

Algemene contract- en bedrijfsvoorwaarden voor verhuurders

1. Algemene contractbepalingen

Voor aanspraken in verband met de contractuele relatie tussen Interhome (HHD AG) met zetel in Glattbrugg (hierna "Interhome" genoemd) en de contractpartner (hierna 'verhuurder' genoemd) gelden gedurende de gehele looptijd van het contract voor elk via Interhome verkocht object van de verhuurder de volgende algemene contract- en bedrijfsvoorwaarden (hierna "AGB" genoemd).

De verhuurders stellen hun objecten op de aangegeven tijden bindend ter beschikking aan Interhome;

Interhome verhuurt deze objecten vervolgens in eigen naam en voor eigen rekening aan (eind)klanten (hierna "klanten" genoemd) tegen betaling van de prijs van de boeking en neemt daarbij onder andere de marketing van het object,

de boekingsadministratie, de klantenservice en de incasso (economisch gezien gaat het om een "reseller"-achtig bedrijfsmodel met incidentele verhuur en onderverhuur van de objecten). Bij verhuur van het object ontvangt de verhuurders een huurtegoed; Interhome houdt hiervoor de vergoeding in (hierna "vergoeding" genoemd) (zie punt 4 hieronder).

De bedrijfsactiviteiten van Interhome zijn in de eerste plaats gericht op de Zwitserse markt, zonder daarbij buitenlandse verhuurders of objecten in het buitenland uit te sluiten.

2. Rechten en plichten van de verhuurder

a) De verhuurder voert alle gegevens voor de beschrijving van zijn object zelfstandig in via het verhuurders account dat door Interhome ter beschikking wordt gesteld. De verhuurder verzekert dat hij het onlineformulier naar waarheid invult. Hij stelt Interhome gratis beeld- en documentatiemateriaal van het object ter beschikking en staat het onbeperkte gebruik ervan toe. De verhuurder is verplicht om bij het ter beschikking stellen van dit beeld- en documentatiemateriaal de geldende wetgeving en alle rechten van derden in acht te nemen. Het is dan ook met name verboden om in de presentatie van het vakantieverblijf (inclusief reacties op klantbeoordelingen) wettelijk of juridisch beschermde inhoud te gebruiken zonder daartoe gerechtigd te zijn. Dit geldt in het bijzonder voor het gebruik van foto's en teksten. Evenzo is het gebruik van beledigende, lasterlijke,

pornografische, geweldverheerlijkende, immorele of misbruikende inhoud verboden en mag deze niet worden gebruikt. De verhuurder stemt ermee in Interhome te vrijwaren van alle aanspraken van derden, inclusief de voor de rechtsvervolgning noodzakelijke advocaat- en gerechtskosten, indien de tegen Interhome ingestelde vorderingen voortvloeien uit de door de verhuurder ter beschikking gestelde inhoud.

b) De verhuurders verbindt zich ertoe om de door Interhome op basis van hun gegevens opgestelde onlinepresentatie van het object te controleren op juistheid en volledigheid van de gegevens en eventuele fouten of wijzigingsverzoeken onmiddellijk door te geven.

c) Indien voor de verhuur van het object een vergunning of iets dergelijks vereist is, verbindt de verhuurders zich ertoe om ongevraagd een passend bewijs te leveren voordat de accommodatiepresentatie wordt gepubliceerd. Indien deze verplichting pas tijdens de looptijd van de overeenkomst ontstaat, moet de verhuurders de betreffende vergunning of iets dergelijks ongevraagd en onmiddellijk aan Interhome ter beschikking stellen. Indien het bewijs uitblijft, behoudt Interhome zich het recht voor om de betreffende vakantieverblijven uit de online presentatie te verwijderen en de overeenkomst buitengewoon te beëindigen (zie punt 7 b) hieronder).

d) De verhuurders zijn zich ervan bewust dat Interhome op verzoek van overheidsinstanties gegevens van verhuurders moet verstrekken.

e) De verhuurders stelt Interhome onmiddellijk schriftelijk of rechtstreeks via het onlineformulier op de hoogte van latere wijzigingen aan het object (bijv. wijziging van de inrichting) of in de omgeving ervan (bijv. bouwwerkzaamheden, opening van een discotheek, sluiting van infrastructuurbedrijven) die door hemzelf of door derden zijn veroorzaakt.

f) De verhuurders of hun sleutelbeheerders dragen het object op het overeengekomen tijdstip over in de contractueel beschreven en bruikbare staat.

g) Interhome publiceert geen klantbeoordelingen. Interhome zal dus geen wezenlijke wijzigingen aanbrengen in klant- of verhuurdersbeoordelingen en hierover ook niet onderhandelen.

h) De verhuurder verbindt zich ertoe om de prijs en beschikbaarheid van het object of de objecten voor het volgende jaar zo snel mogelijk, maar uiterlijk op 1 oktober, bindend in te voeren via het verhuurders account, zodat Interhome hierover tegenover klanten kan beschikken. Als er op 1 oktober geen gewijzigde prijzen zijn ingevoerd, wordt de verkoop van de objecten voortgezet op basis van de prijzen van het voorgaande jaar.

i) De verhuurder kan het object zelf gebruiken of aan iemand anders verhuren. Deze data moeten echter onmiddellijk in het verhuurders account worden ingevoerd, zodat deze periodes als “bezet” kunnen worden aangemerkt. Het object is op deze data niet beschikbaar voor verhuur aan klanten. Het is verboden om achteraf periodes die volgens de kalender niet zijn verhuurd, te blokkeren. Mocht er toch een dubbele boeking plaatsvinden, dan heeft de boeking van Interhome voorrang. Indien er in een individueel geval sprake is van een door de verhuurder te verantwoorden annulering van de boeking vóór aankomst van de klant, berekent Interhome in ieder geval een onkostenvergoeding ter hoogte van de vergoeding, met een minimum van CHF 50 resp. EUR 50.

j) De verhuurders stelt het object op de aangegeven tijden bindend ter beschikking aan Interhome voor verhuur aan klanten. Als de boeking door de verhuurders wordt geannuleerd, is deze verplicht om een gelijkwaardige of hoogwaardigere alternatieve accommodatie ter beschikking te stellen aan de klant wat betreft uitrusting (type accommodatie, aantal slaapkamers, eventueel zwembad enz.) en ligging. Indien de verhuurders geen alternatief vakantieverblijf beschikbaar heeft of indien de klant om gegronde redenen hiervoor niet kiest, verbindt de verhuurders zich ertoe de extra kosten voor het vakantieverblijf van de klant en eventuele onkosten (bijv. omboekingskosten voor de vlucht/trein, vervoerskosten enz.) die de klant en/of Interhome als gevolg van de annulering moeten maken, voor zijn rekening te nemen. Bovendien berekent Interhome in elk geval een onkostenvergoeding ter hoogte van de vergoeding, met een minimum van CHF 200 resp. EUR 200.

k) De verhuurders verbindt zich ertoe om in zijn objectpresentatie geen verwijzingen naar privé- of commerciële websites, contactadressen (bijv. e-mailadres) of telefoonnummers te vermelden. Indien de verhuurders deze contractuele clausule schendt, dreigt hij met de blokkering van al zijn objectpresentaties. Bovendien berekent Interhome in elk geval een onkostenvergoeding ter hoogte van CHF 50 resp. EUR 50.

l) Interhome gaat bij boekingen van het object contractuele verplichtingen aan ten opzichte van haar klanten. Een door Interhome aan de verhuurder doorgegeven boeking is daarom bindend voor deze laatste.

m) Voor zover de waarborg als zekerheid is overeengekomen, kan de verhuurder of zijn vertegenwoordiger deze bij de overhandiging van de sleutels van de klant verlangen. Aan het einde van de huurperiode betaalt de verhuurder de gestorte waarborg na de overhandiging van de sleutels aan de klant terug, eventueel onder aftrek van eventuele bijkomende kosten. Als de verhuurders of hun vertegenwoordiger vóór het vertrek van de klant schade constateert, kan hij deze ter plaatse verrekenen met de gestorte borg.

n) Als de verhuurders de gebruiks- of eigendomsrechten van het object aan een ander overdraagt, zorgt hij ervoor dat zijn opvolger het object op de reeds gereserveerde data ter beschikking stelt aan de klant. De verhuurders zal Interhome onmiddellijk op de hoogte stellen van de overdracht van de gebruiks- of eigendomsrechten van het object.

3. Rechten en plichten van Interhome

a) Interhome neemt het object van de verhuurder op in haar aanbod en presenteert het in het kader van haar normale bedrijfsactiviteiten op internet (op haar eigen websites en op geselecteerde externe verkoopkanalen).

b) Indien de verhuurder zijn contractuele verplichtingen niet nakomt, heeft Interhome het recht om de presentatie van het object tijdelijk op te schorten. Hetzelfde geldt indien het gedrag van de verhuurder schade of ander nadeel voor Interhome dreigt te veroorzaken.

c) Interhome maakt voor de verhuurders op basis van hun gegevens in het onlineformulier een presentatie van het object op internet.

d) Interhome heeft het recht om de aan klanten gepubliceerde prijzen te verhogen of te verlagen.

e) Daarnaast neemt Interhome in het kader van haar bedrijfsactiviteiten de administratie van de boekingen, de inning van de prijs van de boeking en de begeleiding van klanten die hun object via Interhome hebben geboekt, voor haar rekening. Interhome handelt jegens de klanten in eigen naam en voor eigen rekening.

f) Interhome stelt de verhuurders schriftelijk op de hoogte van bindende boekingen en van annuleringen of wijzigingen door klanten. Bijzondere gevallen, zoals

wijzigingen op korte termijn, kan deze mededeling bij wijze van uitzondering ook telefonisch worden gedaan.

g) Interhome behoudt zich het recht voor om in bijzondere gevallen een boeking 72 uur na ontvangst van de boeking kosteloos te annuleren.

h) Interhome verstrekt de verhuurder de contactgegevens van de reizigers op zijn vroegst na volledige betaling door de klant en verzending van de reisdocumenten.

i) Interhome behoudt zich het recht voor om bij constatering van veiligheidsrisico's te allen tijde de diensten van het platform te onderbreken ter bescherming van de gebruikers, totdat deze risico's zijn verholpen.

4. Betalingsvoorwaarden

a) Interhome maakt in principe een week voor aankomst van de klant het voor dat moment overeengekomen huurbedrag over op de door de verhuurder opgegeven bankrekening. Het huurbedrag wordt berekend op basis van de door de verhuurder in het verhuurders account opgegeven prijs voor het object, minus de vergoeding van Interhome. Om veiligheidsredenen vindt de eerste uitbetaling voor nieuwe verhuurders pas plaats na vertrek van de huurder. Het huurbedrag wordt – rekening houdend met de wettelijk vastgestelde btw – aan de verhuurder uitbetaald op de door hem opgegeven bankrekening. Er zijn drie gevallen mogelijk:

- Geval 1: het object ligt buiten Zwitserland:

Aangeboden prijs van de verhuurders minus de vergoeding

= huurgarantie

- Geval 2: het object ligt in Zwitserland en de verhuurders is in Zwitserland btw-plichtig:

Aangeboden prijs van de verhuurders incl. btw minus de vergoeding = huurgarantie

- Geval 3: Het object bevindt zich in Zwitserland en de verhuurders is in Zwitserland niet btw-plichtig:

De aangeboden prijs van de verhuurders incl. btw minus de btw = de aangeboden prijs van de verhuurders excl. btw minus de vergoeding = huurtegoed

Bij boekingen op korte termijn of betalingsvertragingen wordt het huurtegoed zo snel mogelijk overgemaakt. Als er kosten worden gerekend bij een overschrijving naar een bankrekening buiten Zwitserland of Duitsland, zijn deze voor rekening van de verhuurder.

b) De vergoeding is altijd hetzelfde, ongeacht het verkoopkanaal. Interhome kan de prijs voor klanten verhogen of verlagen. In beide gevallen ontstaat er geen nadeel voor de verhuurders en ontvangt de verhuurders de in het verhuurders account vastgestelde prijs minus de vergoeding (=huurtegoed). Verhogingen van de prijs ten opzichte van klanten worden door Interhome geïnd en ingehouden; verlagingen van deze prijs worden daarentegen door Interhome gedragen.

c) Interhome heeft het recht om verschuldigde schadevergoedings- en kortingsclaims jegens de verhuurders te verrekenen met betalingsverplichtingen jegens de verhuurders. De verhuurders heeft ook dan geen recht om de dienstverlening aan andere klanten te weigeren, als hij niet akkoord gaat met de verrekening van de vorderingen.

d) Extra diensten die niet in dit contract en op de bevestiging van een boeking van de klant worden vermeld, worden door de verhuurders of zijn vertegenwoordiger rechtstreeks bij de klant geïnd, mits de klant in de beschrijving of tijdens het boekingsproces op deze extra diensten is gewezen.

e) Als een klant zijn verblijf verlengt bij beschikbaarheid van het object, wordt de verlenging via Interhome afgerekend.

f) Als een klant vanaf 60 dagen voor aankomst de overeenkomst opzegt, ontvangt de verhuurder de aan de klant in rekening gebrachte annuleringskosten minus de vergoeding. Interhome draagt daarmee het kredietrisico als de klant de annuleringskosten niet aan haar betaalt. Vóór aftrek van de vergoeding wordt de wettelijk voorgeschreven Zwitserse btw in mindering gebracht, indien het object zich in Zwitserland bevindt en de verhuurders in Zwitserland niet btw-plichtig is. De hoogte van de annuleringskosten is afhankelijk van de geldende algemene voorwaarden waarop de boeking is gebaseerd. Het recht vervalt indien het object in de oorspronkelijk geboekte periode wordt doorverhuurd of voor eigen gebruik wordt ingenomen. De uitbetaling van dit bedrag vindt plaats na schriftelijke bevestiging van de verhuurder na afloop van de geannuleerde periode.

5. Aansprakelijkheid

a) De verhuurder garandeert dat het object in goede staat verkeert en is jegens Interhome aansprakelijk voor de juistheid en volledigheid van de door hem verstrekte informatie en het aanwezig zijn van de toegezegde eigenschappen.

b) De verhuurders is aansprakelijk voor de juistheid van de door hem verstrekte gegevens en het door hem geleverde beeld- en documentatiemateriaal. Bij het overhandigen van het materiaal aan Interhome verzekert hij dat hij gerechtigd is om de contractuele gebruiks- en exploitatierechten over te dragen.

c) De verhuurders is jegens klanten en Interhome aansprakelijk voor het tijdig ter beschikking stellen van het object in een contractuele en verhuurbare staat en voor het onderhoud ervan.

d) Interhome stelt de verhuurder onmiddellijk op de hoogte van klachten van klanten. Indien de klant ter plaatse een klacht indient, verbindt de verhuurder zich ertoe de klacht onmiddellijk te onderzoeken en te verhelpen. Bovendien neemt de verhuurder onmiddellijk contact op met Interhome om zijn standpunt over de klacht van de klant kenbaar te maken. In geval van klachten na vertrek van de klant stuurt Interhome deze onmiddellijk door naar de verhuurder. De verhuurder neemt binnen 7 dagen een standpunt in. Interhome is de directe contractpartner van de klanten, daarom mogen er zonder overleg met Interhome geen financiële afspraken met klanten worden gemaakt.

e) Als dit standpunt van de verhuurder Interhome niet binnen de termijn van 7 dagen overeenkomstig punt 5 d) of als de juridisch adviseur van Interhome van mening is dat een gerechtelijke procedure naar alle waarschijnlijkheid geen succes zal hebben voor Interhome vanwege wettelijke of jurisprudentiële voorschriften, heeft Interhome het recht om naar eigen goeddunken en op basis van het dossier de vorderingen van de klant te voldoen in de zin van een eerlijke belangenafweging.

f) Behalve in gevallen waarin Interhome aansprakelijk is op grond van deze overeenkomst, vrijwaart de verhuurder Interhome van alle schadevergoedings- en kortingsclaims.

g) Indien Interhome op grond van gerechtelijke uitspraken of buitengerechtelijke overeenkomsten schadevergoeding, terugbetalingen enz. aan klanten moet betalen, kan Interhome zich volledig op de verhuurder beroepen.

h) Interhome aanvaardt geen aansprakelijkheid voor door klanten veroorzaakte schade aan of diefstal uit het gehuurde object. Deze moeten door de klanten rechtstreeks aan de verhuurder worden vergoed.

i) De verhuurder is rechtstreeks aansprakelijk voor de gevolgen van de btw indien de gegevens volgens de btw-wet onjuist, onwaar of onvolledig zijn.

j) De verhuurder is aansprakelijk voor alle gevolgen die voortvloeien uit een contractbreuk.

k) Interhome aanvaardt geen verantwoordelijkheid voor het eindapparaat van de gebruiker, de technische toegang tot het dienstenaanbod van Interhome en de daarvoor benodigde software. Interhome sluit elke aansprakelijkheid uit voor schade die voortvloeit uit het gebruik van internet.

l) Interhome is niet aansprakelijk voor de gevolgen van storingen, onderbrekingen en vertragingen, in het bijzonder bij de publicatie van het aanbod op de website van derden.

6. Gegevensbescherming

a) De verhuurder verbindt zich ertoe de wetten en voorschriften inzake gegevensbescherming na te leven. De verhuurder zal klantgegevens waarvan hij door de boeking of op andere wijze kennis heeft gekregen, alleen opslaan en verwerken voor zover en zolang dit nodig is voor de uitvoering van de boeking of een aanvraag of zoals wettelijk vereist.

b) De verhuurders verbindt zich ertoe om de door Interhome bemiddelde klanten geen reclame te sturen. Dit omvat in het bijzonder telefoongesprekken, e-mails en postzendingen.

c) De verhuurder stelt Interhome onmiddellijk op de hoogte wanneer gegevens van Interhome onbevoegd of onrechtmatig zijn gebruikt of wanneer persoonsgegevens die in verband met deze overeenkomst worden beheerd, onbevoegd of onopzettelijk zijn verloren gegaan, beschadigd, gewijzigd, vernietigd of openbaar gemaakt (hierna "inbreuk op de beveiliging" genoemd). De verhuurders stemmen ermee in om Interhome op redelijke wijze alle informatie te verstrekken en met Interhome samen te werken en Interhome te ondersteunen voor zover dit nodig is: (a) om een inbreuk op de beveiliging te minimaliseren of te beëindigen; (b) om herhaling van een inbreuk op de beveiliging te voorkomen; en/of (c) om Interhome te ondersteunen bij het nakomen van haar interne/externe rapportageverplichtingen.

d) Verder wordt verwezen naar de privacyverklaring in de meest recente versie op de website van Interhome.

7. Contractduur en beëindiging van het contract

a) Dit contract loopt tot het einde van het kalenderjaar volgend op de sluiting van het contract. Het wordt telkens automatisch met een jaar verlengd, tenzij de verhuurders of Interhome het contract uiterlijk op 30 november van het lopende jaar opzegt met ingang van het nieuwe kalenderjaar.

b) Het recht van elke partij om de overeenkomst om belangrijke redenen buitengewoon te beëindigen, blijft onverminderd van kracht. Een ontbinding heeft echter geen invloed op huurovereenkomsten met klanten die op het moment van opzegging al zijn gesloten. De verhuurders blijft in zoverre verplicht tot het leveren van de prestatie.

8. Slotbepalingen

a) De nietigheid of ongeldigheid van afzonderlijke clausules heeft geen invloed op de geldigheid van de overige bepalingen. De partijen zullen ongeldige bepalingen vervangen door geldige bepalingen die economisch en juridisch het dichtst in de buurt komen.

b) Interhome behoudt zich het recht voor om deze algemene voorwaarden te allen tijde te wijzigen. Zij stelt de verhuurders op passende wijze in kennis van de gewijzigde algemene voorwaarden. Bij louter formele wijzigingen is voor lopende contractuele relaties geen uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder vereist; een passende kennisgeving aan de verhuurders is voldoende. Als de wijzigingen echter van materiële aard zijn en met name ingrijpen in de rechten van de verhuurders, moet de verhuurder de gewijzigde algemene voorwaarden expliciet goedkeuren of afwijzen. Bij afwijzing moet de verhuurder de mogelijkheid krijgen om de contractuele relatie met Interhome door middel van opzegging te beëindigen. Als de verhuurders niet binnen een termijn van 30 dagen na aankondiging van wezenlijk gewijzigde algemene voorwaarden bezwaar maakt, worden deze geacht te zijn aanvaard.

c) Op de contractuele relatie tussen Interhome en de verhuurders is het Zwitserse materiële recht van toepassing (met uitsluiting van het collisierecht).

d) Alle geschillen en onenigheden die voortvloeien uit deze overeenkomst moeten in onderling overleg worden opgelost. Alleen in geval van een gerechtelijk geschil geldt de zetel van Interhome in Glattbrugg als exclusieve bevoegde rechtbank. Eventuele dwingende wettelijke bevoegde rechtbanken blijven voorbehouden.

9. Contractpartner

HHD AG
Sägereistrasse 20
CH-8152 Glattbrugg
Zwitserland

Handelsregister: CHE-105.847.636
Fiscaal nummer: CHE-105.847.636

Stand: 8 december 2025

Opmerking: Dit is een informele vertaling van het Duitse origineel ter informatie.

Alleen de Duitse versie is rechtsgeldig. Bij afwijkingen tussen deze versie en de Duitse versie is de Duitse versie doorslaggevend.