

Ogólne warunki umowy i warunki handlowe dla właścicieli

1. Ogólne postanowienia umowy

W odniesieniu do roszczeń związanych ze stosunkiem umownym pomiędzy Interhome (HHD AG) z siedzibą w Glattbrugg (zwaną dalej „Interhome”) a kontrahentem (zwanym dalej „właścicielem”) przez cały okres obowiązywania umowy dla każdego sprzedawanego za pośrednictwem Interhome obiektu właściciela obowiązują następujące ogólne warunki umowy i warunki handlowe (zwane dalej „OWU”).

Właściciele zobowiązują się udostępnić Interhome swoje obiekty w podanych terminach; Interhome wynajmuje następnie te obiekty we własnej nazwie i na własny rachunek klientom (końcowym) (zwanym dalej „klientami”) za opłatą „cena podróży” i przejmuje przy tym m.in. marketing obiektu, administrację rezerwacji, obsługę klienta oraz windykację (z ekonomicznego punktu widzenia jest to model biznesowy podobny do „resellera” z punktowym wynajmem i podnajmem obiektów). W przypadku wynajmu obiektu właściciele otrzymują przelewem kredyt najmu; Interhome potrąca sobie honorarium (zwane dalej „honorarium”) (por. pkt 4 poniżej).

Działalność Interhome koncentruje się przede wszystkim na rynku szwajcarskim, ale nie wyklucza zagranicznych właścicieli ani obiektów za granicą.

2. Prawa i obowiązki właściciela

a) Właściciel samodzielnie wprowadza wszystkie dane dotyczące opisu swojego obiektu za pośrednictwem konta wynajmującego udostępnionego przez Interhome. Właściciel zapewnia, że formularz online został wypełniony zgodnie z prawdą. Udostępnia Interhome bezpłatnie zdjęcia i dokumentację obiektu oraz zezwala na jego nieograniczone wykorzystanie. Właściciele są zobowiązani do przestrzegania obowiązującego prawa oraz wszystkich praw osób trzecich przy udostępnianiu tych zdjęć i materiałów dokumentacyjnych. W związku z tym zabrania się w szczególności wykorzystywania w prezentacji zakwaterowania wakacyjnego (w tym w komentarzach do opinii klientów) treści chronionych prawem lub przepisami bez odpowiedniego upoważnienia. Dotyczy to w szczególności wykorzystywania zdjęć i tekstów. Zabrania się również wykorzystywania treści obraźliwych, zniesławiających, pornograficznych, gloryfikujących przemoc, nieobyczajnych lub nadużywających prawa. Właściciele

zgadzają się zwolnić Interhome z wszelkich roszczeń osób trzecich, w tym kosztów adwokackich i sądowych niezbędnych do dochodzenia roszczeń, jeżeli roszczenia wobec Interhome wynikają z treści udostępnionych przez właścicieli.

b) Właściciele zobowiązują się do sprawdzenia poprawności i kompletności informacji zawartych w prezentacji online swojego obiektu, przygotowanej przez Interhome na podstawie ich danych, oraz do niezwłocznego zgłaszania ewentualnych błędów lub życzeń dotyczących zmian.

c) Jeżeli do wynajmu obiektu wymagana jest licencja lub podobny dokument, właściciele zobowiązują się do przedstawienia odpowiedniego dowodu przed opublikowaniem prezentacji obiektu. Jeśli obowiązek ten pojawi się dopiero w trakcie trwania umowy, właściciele mają obowiązek niezwłocznie i bez wezwania udostępnić Interhome odpowiednią licencję lub podobny dokument. W przypadku braku takiego dowodu Interhome zastrzega sobie prawo do wykluczenia danego zakwaterowania wakacyjnego z prezentacji online i nadzwyczajnego rozwiązania umowy (por. pkt 7 b) poniżej).

d) Właściciele są świadomi, że Interhome może być zobowiązana do przekazania danych właścicieli na żądanie instytucji państwowych.

e) Właściciele niezwłocznie powiadamiają Interhome na piśmie lub bezpośrednio za pomocą formularza online o wszelkich późniejszych zmianach w obiekcie (np. zmianie wyposażenia) lub w jego otoczeniu (np. prace budowlane, otwarcie dyskoteki, zamknięcie obiektów infrastruktury), spowodowanych przez nich samych lub osoby trzecie.

f) Właściciele lub osoba przechowująca klucze przekazuje obiekt w uzgodnionym terminie w stanie opisanym w umowie i nadającym się do użytku.

g) Interhome nie publikuje opinii klientów. W związku z tym Interhome nie wprowadza żadnych istotnych zmian w opiniach klientów lub wynajmujących, ani nie negocjuje ich treści.

h) Właściciele zobowiązują się do wprowadzenia cen i dostępności obiektu lub obiektów na następny rok w sposób wiążący na koncie wynajmującego najwcześniej, jak to możliwe, ale najpóźniej do dnia 01.10., aby Interhome mogło dysponować nimi wobec klientów. Jeśli

do dnia 1 października nie zostaną wprowadzone żadne zmiany cen, sprzedaż obiektów będzie nadal odbywać się na podstawie stawek z poprzedniego roku.

i) Właściciele mogą samodzielnie zarezerwować obiekt lub wynająć go innej osobie. Terminy te należy jednak niezwłocznie wprowadzić na koncie wynajmującego, aby okresy te mogły zostać oznaczone jako „zajmuje”. W tych terminach obiekt nie jest dostępny do wynajęcia klientom. Zabrania się późniejszego blokowania okresów, które zgodnie z kalendarzem nie zostały wynajęte. W przypadku podwójnej rezerwacji pierwszeństwo ma rezerwacja Interhome. W przypadku indywidualnego odwołania rezerwacji przez właścicieli przed przyjazdem klienta, Interhome nalicza w każdym przypadku zwrot kosztów w wysokości kwoty zaliczki, ale nie mniej niż 50 CHF lub 50 EUR.

j) Właściciele udostępniają Interhome obiekt w podanych terminach w celu wynajęcia go klientom. W przypadku anulowania rezerwacji przez właścicieli, są oni zobowiązani do zapewnienia klientowi alternatywnego zakwaterowania wakacyjnego o takiej samej lub wyższej wartości pod względem wyposażenia (rodzaj zakwaterowania wakacyjnego, liczba sypialni, ewentualnie basen itp.) i lokalizacji. Jeśli właściciele nie dysponują alternatywnym zakwaterowaniem wakacyjnym lub klient z uzasadnionych powodów nie wyraża na nie zgody, właściciele zobowiązują się pokryć dodatkowe koszty zakwaterowania klienta oraz ewentualne wydatki (np. opłaty za zmianę rezerwacji lotu/pociągu, opłaty transportowe itp.), które poniosą klient i/lub Interhome w związku z anulowaniem rezerwacji. Ponadto Interhome nalicza w każdym przypadku zwrot kosztów w wysokości honorarium, ale nie mniej niż 200 CHF lub 200 EUR.

k) Właściciele zobowiązują się nie podawać w prezentacji obiektu żadnych odniesień do prywatnych lub komercyjnych stron internetowych, adresów kontaktowych (np. adresów e-mail) ani numerów telefonów. W przypadku naruszenia tej klauzuli umowy właścicielom grozi zablokowanie wszystkich prezentacji ich obiektów. Ponadto Interhome nalicza w każdym przypadku zwrot kosztów w wysokości 50 CHF lub 50 EUR.

l) Interhome podejmuje wobec swoich klientów zobowiązania umowne w związku z rezerwacją obiektu. Rezerwacja przekazana właścicielowi przez Interhome jest zatem dla niego wiążąca.

m) Jeśli uzgodniono depozyt jako zabezpieczenie, właściciele lub ich pełnomocnicy mogą zażądać jego od klienta przy przekazaniu klucza. Po zakończeniu wynajmu właściciele zwracają klientowi depozyt po przekazaniu

kluczy, ewentualnie pomniejszony o ewentualne koszty dodatkowe. Jeśli właściciele lub ich pełnomocnik stwierdzą przed wyjazdem klienta szkody, mogą je pokryć na miejscu z wpłaconego depozytu.

n) Jeśli właściciele przeniosą prawa użytkowania lub własności obiektu na inną osobę, zapewnią, że ich następca udostępni klientowi obiekt w już zarezerwowanych terminach. Właściciele niezwłocznie poinformują Interhome o przeniesieniu praw użytkowania lub własności obiektu.

3. Prawa i obowiązki Interhome

Interhome włącza obiekt właściciela do swojej oferty i prezentuje go w ramach swojej normalnej działalności gospodarczej w Internecie (na własnych stronach i wybranych zewnętrznych kanałach dystrybucji).

b) Jeśli właściciele nie wywiązują się ze swoich zobowiązań umownych, Interhome ma prawo tymczasowo zawiesić prezentację obiektu. To samo dotyczy sytuacji, w której zachowanie właścicieli grozi Interhome poniesieniem szkody lub innej niekorzystnej sytuacji.

c) Na podstawie informacji podanych przez właścicieli w formularzu online Interhome tworzy prezentację obiektu w Internecie.

d) Interhome ma prawo podwyższyć lub obniżyć ceny publikowane dla klientów.

e) Ponadto Interhome w ramach swojej działalności gospodarczej przejmuje administrację rezerwacji, pobieranie ceny podróży oraz obsługę klientów, którzy zarezerwowali obiekt za pośrednictwem Interhome. Interhome działa wobec klientów we własnej nazwie i na własny rachunek.

f) Interhome powiadamia właścicieli na piśmie o wiążących rezerwacjach oraz o rezygnacji lub zmianie klienta. W szczególności w przypadku krótkoterminowych zmian powiadomienie to może w wyjątkowych przypadkach nastąpić również telefonicznie.

g) Interhome zastrzega sobie prawo do bezpłatnego anulowania rezerwacji w szczególnych przypadkach w ciągu 72 godzin od jej otrzymania.

h) Interhome przekazuje właścicielowi dane kontaktowe podróżnych najwcześniej po otrzymaniu pełnej płatności od klienta i wysłaniu dokumentów podróży.

i) W przypadku stwierdzenia zagrożeń dla bezpieczeństwa Interhome zastrzega sobie prawo do

zawieszenia usług platformy w celu ochrony użytkowników do czasu ich usunięcia.

4. Warunki płatności

a) Interhome zasadniczo przelewa wynajmującemu na podane przez niego konto bankowe kwotę czynszu uzgodnioną na dany termin na tydzień przed przyjazdem klienta. Kwota czynszu jest obliczana na podstawie ceny obiektu podanej przez właściciela w strefie właściciela, pomniejszonej o prowizję Interhome. Ze względów bezpieczeństwa pierwsza wypłata dla nowych właścicieli następuje dopiero po wyjeździe klienta wynajmującego. Kwota czynszu jest wypłacana właścicielowi na wskazane przez niego konto bankowe, z uwzględnieniem ustawowej stawki podatku VAT. Istnieją trzy następujące przypadki:

- **Przypadek 1:** Obiekt znajduje się poza Szwajcarią:
Oferowana cena właściciela pomniejszona o honorarium
= kwota wynajmu
- **Przypadek 2:** Obiekt znajduje się w Szwajcarii, a właściciele podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w Szwajcarii:
Oferowana cena właścicieli wraz z podatkiem VAT pomniejszona o odliczenie = kredyt czynszowy
- **Przypadek 3:** Obiekt znajduje się w Szwajcarii, a właściciele nie są zobowiązani do płacenia podatku VAT w Szwajcarii:
Oferowana cena właściciela z VAT minus zawarty VAT = oferta cenowa właściciela bez VAT minus potrącenie = kredyt czynszowy

W przypadku krótkoterminowych rezerwacji lub opóźnień w płatnościach przelew kredytu najmu zostanie zrealizowany w najkrótszym możliwym terminie. Jeśli przelew na konto bankowe poza Szwajcarią lub Niemcami wiąże się z opłatami, pokrywa je właściciele.

b) Honorarium jest zawsze takie samo, niezależnie od kanału sprzedaży. Interhome może podwyższyć lub obniżyć cenę dla klientów. W obu przypadkach właściciel nie ponosi żadnych strat i otrzymuje cenę określoną na koncie wynajmującego pomniejszoną o honorarium (=kredyt najmu). Podwyżki cen dla klientów są pobierane i zatrzymywane przez Interhome; obniżki tych cen są natomiast pokrywane przez Interhome.

c) Interhome ma prawo potrącić należne od właściciela odszkodowania i roszczenia o obniżenie ceny z zobowiązaniami płatniczymi wobec właściciela. Właściciele nie mają prawa odmówić świadczenia usług

kolejnym klientom, nawet jeśli nie zgadzają się na potrącenie roszczeń.

d) Usługi dodatkowe, które nie zostały wymienione w niniejszej umowie ani w potwierdzeniu rezerwacji klienta, właściciele lub ich przedstawiciele pobierają bezpośrednio od klienta, o ile klient został poinformowany o tych usługach dodatkowych w opisie lub podczas procesu rezerwacji.

e) Jeśli klient przedłuży swój pobyt w przypadku dostępności obiektu, rozliczenie przedłużenia nastąpi za pośrednictwem Interhome.

f) Jeśli klient odstąpi od umowy na 60 dni przed przyjazdem, właściciele otrzymają opłatę za anulowanie rezerwacji naliczoną klientowi pomniejszoną o potrącenie. Interhome ponosi zatem ryzyko związane z wypłacalnością, jeśli klient nie uiszcza opłat za anulowanie rezerwacji. Przed potrąceniem honorarium odliczany jest wymagany przez prawo szwajcarski podatek VAT, jeżeli obiekt znajduje się w Szwajcarii, a właściciele nie podlegają w Szwajcarii podatkowi VAT. Wysokość opłat za anulowanie rezerwacji zależy od obowiązujących ogólnych zasad i warunków, na których opiera się rezerwacja. Roszczenie wygasa, jeśli obiekt zostanie ponownie wynajęty lub zajęty na własny użytek w pierwotnie zarezerwowanym terminie. Wypłata tej kwoty następuje po otrzymaniu pisemnego potwierdzenia od właścicieli po upływie anulowanego okresu.

5. Odpowiedzialność

a) Właściciele gwarantują prawidłowy stan obiektu i ponoszą odpowiedzialność wobec Interhome za prawidłowość i kompletność podanych przez siebie informacji oraz za istnienie zapewnionych właściwości.

b) Właściciele ponoszą odpowiedzialność za poprawność danych oraz dostarczonych przez nich zdjęć i materiałów dokumentacyjnych. Przekazując materiały do Interhome, właściciele zapewniają, że są uprawnieni do przeniesienia praw użytkowania i eksploatacji objętych umową.

c) Właściciele ponoszą odpowiedzialność wobec klientów i Interhome za terminowe udostępnienie obiektu w stanie zgodnym z umową i nadającym się do wynajęcia oraz za jego utrzymanie.

d) Interhome niezwłocznie informuje właścicieli o reklamacjach klientów. Jeśli klient zgłasza reklamację na miejscu, właściciele zobowiązują się do niezwłocznego zbadania przyczyny reklamacji i jej usunięcia. Ponadto właściciele niezwłocznie przedstawiają Interhome swoje stanowisko w sprawie reklamacji klientów. W przypadku

reklamacji po wyjeździe klienta Interhome niezwłocznie przekazuje je właścicielowi. Właściciel zajmuje stanowisko w tej sprawie w ciągu 7 dni. Interhome jest bezpośrednim partnerem umownym klientów, dlatego nie można zawierać żadnych porozumień finansowych z klientami bez konsultacji z Interhome.

e) Jeśli właściciele nie przekażą Interhome swojego stanowiska w terminie 7 dni zgodnie z pkt 5 d) lub jeśli według oceny doradcy prawnego Interhome przeprowadzenie postępowania sądowego najprawdopodobniej nie zakończy się sukcesem dla Interhome ze względu na przepisy ustawowe lub orzecznictwo sądowe, Interhome ma prawo zaspokoić roszczenia klienta według własnego uznania na podstawie dokumentacji w celu sprawiedliwego wyrównania interesów.

f) Z wyjątkiem przypadków, w których Interhome ponosi odpowiedzialność wynikającą z niniejszej umowy, właściciele bezpłatnie zwalniają Interhome z wszelkich roszczeń odszkodowawczych i roszczeń o obniżenie ceny.

g) Jeżeli Interhome będzie musiało wypłacić klientom odszkodowania, zwroty kosztów itp. na podstawie orzeczeń sądowych lub ugód pozasądowych, Interhome może w pełni dochodzić swoich roszczeń od właścicieli.

h) Interhome nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane przez klientów lub kradzieże w wynajmowanym obiekcie. Szkody te muszą zostać naprawione bezpośrednio przez klientów właścicielom.

i) Właściciele ponoszą bezpośrednią odpowiedzialność za skutki związane z podatkiem VAT, jeśli dane podane zgodnie z ustawą o podatku VAT są nieprawidłowe, nieprawdziwe lub niekompletne.

j) Właściciele ponoszą odpowiedzialność za wszelkie skutki wynikające z naruszenia umowy.

k) Interhome nie ponosi odpowiedzialności za urządzenie końcowe użytkownika, dostęp techniczny do oferty usług Interhome ani za niezbędne oprogramowanie. Interhome wyklucza wszelką odpowiedzialność za szkody wynikające z korzystania z Internetu.

l) Interhome nie ponosi odpowiedzialności za skutki zakłóceń, przerw i opóźnień, w szczególności w przypadku publikacji oferty na stronach osób trzecich.

6. Ochrona danych

a) Właściciele zobowiązują się do przestrzegania przepisów i regulacji dotyczących ochrony danych. Właściciele będą przechowywać i przetwarzać dane klientów, które uzyskał w wyniku rezerwacji lub w inny

sposób, tylko w takim zakresie i tak długo, jak jest to konieczne do realizacji rezerwacji lub zapytania lub zgodnie z przepisami prawa.

b) Właściciele zobowiązują się nie wysyłać klientom pozyskanym przez Interhome żadnych reklam. Obejmuje to w szczególności rozmowy telefoniczne, e-maile i przesyłki pocztowe.

c) Właściciele niezwłocznie powiadamiają Interhome, jeśli dane Interhome zostały wykorzystane w sposób nieuprawniony lub niezgodny z prawem lub jeśli dane osobowe zarządzane w związku z niniejszą umową zostały utracone, uszkodzone, zmienione, zniszczone lub ujawnione w sposób nieuprawniony lub niezamierzony (zwane dalej „naruszeniem bezpieczeństwa”). Właściciele zgadzają się w rozsądnym zakresie udostępnić Interhome wszystkie informacje oraz współpracować z Interhome i wspierać Interhome w zakresie, w jakim jest to konieczne: (a) w celu zminimalizowania lub zakończenia naruszenia bezpieczeństwa; (b) w celu zapobieżenia ponownemu wystąpieniu naruszenia bezpieczeństwa; i/lub (c) w celu wsparcia Interhome w wypełnianiu jej wewnętrznych/zewnętrznych obowiązków sprawozdawczych.

d) Ponadto odsyła się do najnowszej wersji polityki prywatności zamieszczonej na stronie internetowej Interhome.

7. Okres obowiązywania umowy i jej rozwiązanie

a) Niniejsza umowa obowiązuje do końca roku kalendarzowego następującego po zawarciu umowy. Umowa przedłuża się automatycznie o kolejny rok, o ile właściciele lub Interhome nie wypowiedzą jej do dnia 30 listopada bieżącego roku ze skutkiem na nowy rok kalendarzowy.

b) Nie ma to wpływu na prawo każdej ze stron do nadzwyczajnego wypowiedzenia umowy z ważnych powodów. Rozwiązanie umowy nie ma jednak wpływu na umowy najmu zawarte z klientami przed datą wypowiedzenia. Właściciele pozostają w tym zakresie zobowiązani do świadczenia usług.

8. Postanowienia końcowe

a) Nieważność lub nieskuteczność poszczególnych klauzul nie ma wpływu na ważność pozostałych postanowień. Strony zastąpią wadliwe klauzule skutecznymi klauzulami, które są najbliższe pod względem ekonomicznym i prawnym.

b) Interhome zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszych OWH w dowolnym momencie. Zmienione OWH zostaną przekazane właścicielom w odpowiedniej formie. W przypadku zmian czysto formalnych w ramach bieżących stosunków umownych nie jest wymagana wyraźna zgoda właściciela; wystarczy odpowiednie powiadomienie właścicieli. Jeśli jednak zmiany mają charakter merytoryczny i w szczególności wpływają na prawa właścicieli, właściciele muszą wyraźnie wyrazić zgodę na zmienione OWH lub je odrzucić. W przypadku odrzucenia, właściciele mają możliwość rozwiązania umowy z Interhome poprzez wypowiedzenie. Jeśli właściciele nie zgłoszą sprzeciwu w ciągu 30 dni od ogłoszenia istotnych zmian w OWH, uznaje się je za przyjęte w sposób dorozumiany.

c) Do stosunku umownego między Interhome a właścicielem zastosowanie ma szwajcarskie prawo materialne (z wyłączeniem prawa kolizyjnego).

d) Wszelkie spory i nieporozumienia wynikające z niniejszej umowy powinny być rozstrzygane polubownie. Wyłącznie w przypadku sporu sądowego wyłączną jurysdykcją jest siedziba Interhome w Glattbrugg. Zastrzega się prawo do ewentualnych bezwzględnie obowiązujących jurysdykcji sądowych.

9. Partner umowy

HHD AG
Sägereistrasse 20
CH-8152 Glattbrugg
Szwajcaria
Rejestr handlowy: CHE-105.847.636
Numer podatkowy: CHE-105.847.636

Stan na dzień: 8 grudnia 2025 r.

Uwaga: Niniejszy dokument stanowi nieoficjalne tłumaczenie niemieckiego oryginału i ma charakter wyłącznie informacyjny.

Wiążąca jest wyłącznie wersja niemiecka. W przypadku rozbieżności między niniejszą wersją a wersją niemiecką, wersja niemiecka ma charakter rozstrzygający.