

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR HAUSEIGENTÜMER – 1. DEZEMBER 2023

A. GELTUNGSBEREICH

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und sonstigen Rechtsverhältnisse zwischen dem Hauseigentümer (*nachstehend definiert*) und Belvilla (*nachstehend definiert*). Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben Vorrang vor jeglichen anderen Geschäftsbedingungen, die mit dem Hauseigentümer vereinbart wurden oder dem Gast (*nachstehend definiert*) vom Hauseigentümer (ggf.) auferlegt werden, und ersetzen diese.

B. DEFINITIONEN

Zusätzliche Kosten: Kosten für zusätzliche Lieferungen und Leistungen, die berechnet und im Voraus oder vor Ort vom Gast an Belvilla oder den Hauseigentümer gezahlt werden, wie im Voucher angegeben, z. B. Reinigungskosten, Bettwäsche, Strom und Touristensteuer.

Vertrag: Der Vertrag zwischen Belvilla und dem Hauseigentümer, wozu auch alle unterschriebenen Vereinbarungen zwischen Belvilla und dem Hauseigentümer sowie die vorliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung zählen.

Belvilla: Belvilla AG; Adresse: Dufourstrasse 49, 8008 Zürich, Schweiz; E-Mail Adresse: info@belvilla.ch; Mehrwertsteuer-Nummer: CHE-354.410.263 MWST; Handelskammernummer: CHE-354.410.263 und/oder ihre Gruppengesellschaften.

Buchung: Die Reservierung eines Ferienhauses, das während der Mietdauer im Belegungskalender blockiert ist.

Schlichtungsstelle: Die [niederländische] Schlichtungsstelle für Reiseverträge (*De Geschillencommissie Reizen*), Postfach 90600, 2509 LP Den Haag, Niederlande (<https://www.degeschillencommissie.nl/over-ons/commissies/reizen/>) oder die europäische Verbrauchzentrale (European Consumer Centre – ECC) in dem jeweiligen Staat, oder eine andere national zuständige Stelle für Verbraucherstreitigkeiten.

Konzerngesellschaften: Alle Gesellschaften, die gemäß Artikel 2:24b des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches eine wirtschaftliche Einheit mit Belvilla bilden und mit ein- und demselben Unternehmen verbunden sind.

Gast/Gäste: Eine Person, die das Ferienhaus mietet, und/oder ggf. jede andere mit dieser Person verbundene Person, die sich im Ferienhaus aufhält.

C. ART DES VERTRAGES

C1. Ab dem Anfangsdatum des Vertrages mietet Belvilla das Ferienhaus von dem Hauseigentümer, um es an Dritte für einen kurzfristigen Aufenthalt zu Erholungszwecken zu vermieten, der nicht länger als drei Monate pro Buchung während eines Kalenderjahrs dauert; in Italien darf ein Aufenthalt jedoch nicht länger als 30 Tage, in Schweden nicht länger als neun Monate dauern.

C2. Auf der Website werden erst genauere Angaben zu dem Ferienhaus für den Zweck seiner Vermietung gemacht, nachdem der Hauseigentümer alle dazu erforderlichen und bei ihm angeforderten Daten übermittelt hat.

C3. Belvilla und der Hauseigentümer sind an die Buchungen gebunden, die im Belegungskalender, im Voucher und/oder in der Zahlungsübersicht genannt sind, und müssen diese durchführen. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, es Belvilla zu ermöglichen, eine Anfrage, Option oder Buchung in den Voucher und/oder die Zahlungsübersicht umzusetzen.

C4. Sofern in diesem Vertrag nicht anders geregelt, darf der Hauseigentümer innerhalb des geographischen Raums, in dem Belvilla ihre Leistungen anbietet bzw. erbringt, und für die Dauer dieses Vertrages weder direkt noch indirekt oder in Verbindung mit anderen Personen oder Unternehmen Leistungen anbieten, die mit der Geschäftstätigkeit von Belvilla im Wettbewerb stehen.

D. DAUER UND BEENDIGUNG

Ferienhaus: Die Immobilie (oder Immobilien), die Belvilla durch den Hauseigentümer als Ferienhaus zur Vermietung an Dritte für private Erholungszwecke des jeweiligen Dritten zur Verfügung gestellt wird.

Hauseigentümer: Eine natürliche oder juristische Person, die einen Vertrag mit Belvilla, welche als Vermieter des Ferienhauses auftritt, abschließt und die berechtigt ist, Belvilla dieses Ferienhaus zwecks Vermietung an Dritte zu überlassen.

Bindungsfrist Hauseigentümer: Der im Vertrag festgelegte Zeitraum, in dem der Hauseigentümer nicht berechtigt ist, ein Recht zur Kündigung des Vertrages auszuüben.

Option: Die Absicht des Gastes, eventuell eine Buchung vorzunehmen, wobei dem Gast hierfür eine kurze Bedenkzeit gewährt wird, in der er rechtlich noch nicht gebunden ist. Während der Dauer der Option ist der Belegungskalender für eine Vermietung so lange gesperrt, bis die Option in die Buchung umgewandelt wird, die Option vom Gast aufgegeben wird oder die Bedenkzeit abläuft. Während der Bedenkzeit dürfen keine anderen Buchungen oder Optionen für das Ferienhaus für den gleichen Zeitraum angenommen werden.

OTA: Online-Reiseplattformen, die als Partner von Belvilla betrachtet werden.

PMS-Partner: Servicepartner für das Immobilienmanagement, die von Belvilla bestimmt werden.

Miete: Der Betrag (inklusive Umsatzsteuer und anderer lokaler Abgaben/Steuern), der zwischen Belvilla und dem Hauseigentümer als Gegenleistung für die Überlassung des Ferienhauses vereinbart ist.

Anfrage: Eine Anfrage für die Buchung, bei der der Hauseigentümer erst um Bestätigung gebeten wird, bevor sie in die Buchung umgewandelt

D1. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, wird der Vertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Hiervon abweichend beträgt die Erstlaufzeit des Vertrages für Spanien und Deutschland maximal 3 Jahre bzw. 4 Jahre und kann von Belvilla und dem Hauseigentümer einvernehmlich schriftlich verlängert werden.

D2. Der Hauseigentümer oder Belvilla ist zur Kündigung des Vertrages nur in schriftlicher Form und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Kalendermonaten berechtigt. Der Hauseigentümer kann den Vertrag jedoch nicht während der Festlaufzeit für den Hauseigentümer kündigen.

D3. Zusätzlich zu Vorstehendem ist Belvilla berechtigt, ihre Pflichten aus diesem Vertrag sofort fristlos zu kündigen oder deren Erfüllung auszusetzen, wenn einer der nachgenannten Fälle eintritt:

a. Der Hauseigentümer wird insolvent, sein Geschäftsbetrieb wird liquidiert oder er ist nicht in der Lage, seine fälligen Verbindlichkeiten zu begleichen, oder er ist in einem Insolvenz- oder Restrukturierungsverfahren unter Aufsicht eines Gerichts beteiligt;

b. Der Hauseigentümer verliert das Recht, das Ferienhaus, Vermögenswerte oder einen wesentlichen Teil davon zu vermieten oder darüber zu verfügen, einschließlich des Verlusts dieses Rechts aufgrund neuer Gesetze und Vorschriften;

c. Der Hauseigentümer verletzt seine Pflichten gemäß dem Vertrag oder kommt diesen nicht nach;

werden darf. Die Anfrage blockiert einen Mietzeitraum im Belegungskalender.

Belegungskalender: Das Buchungs- und Planungssystem von Belvilla, in dem die Verfügbarkeit, Optionen, Anfragen und Buchungen des Ferienhauses registriert werden. Doppelbuchungen werden so vermieden, und die Zahlungen des Gastes an Belvilla und von Belvilla an den Hauseigentümer können hierüber verwaltet werden.

Kaution: Ein Geldbetrag, den der Gast nach dem Ermessen von Belvilla vor Beginn des Mietzeitraums zahlen muss und der zur Deckung eventueller Schäden an dem Ferienhaus dient.

Vor-Ort-Service: Optionale Lieferungen und Leistungen, die der Hauseigentümer direkt an den Gast erbringt oder die über einen Vermittler arrangiert werden können, welche nicht in der vom Gast gezahlten Miete enthalten sind. Diese Lieferungen und Leistungen müssen direkt beim Hauseigentümer gebucht werden, nicht bei Belvilla. Sie können optional nach Zahlung der jeweiligen Gebühr vor Ort in Anspruch genommen werden.

Voucher: Die schriftliche Buchungs- und Zahlungsbestätigung, die dem Gast und dem Hauseigentümer von Belvilla zur Verfügung gestellt wird; auf dem Voucher sind das gemietete Ferienhaus, der Zeitraum des Aufenthalts, die Personenzahl und weitere Informationen angegeben.

Website: Eine oder mehrere Website(s), die unter Markennamen von Belvilla betrieben werden, sowie die Websites von OTA, mit denen Belvilla Verträge abgeschlossen hat, um die wirtschaftliche Reichweite für die Vermietung des Ferienhauses zu vergrößern.

d. Es gibt wiederholte Reklamationen von Gästen (drei oder mehr während eines Kalenderjahres), unter anderem wegen fehlender Anerkennung von Buchungen laut Belegungskalender, die vom Hauseigentümer für einen Zeitraum von einem Monat oder länger nicht behoben werden;

e. Die Verifizierung von OTA-Gutschriften scheitert an fünf aufeinander folgenden Tagen;

D4. Der Hauseigentümer wird, nach alleinigem Ermessen von Belvilla, weiterhin alle Buchungen vertragsgemäß durchführen, die während eines Zeitraums von 24 Monaten nach dem Kündigungsdatum in den Belegungskalender eingestellt wurden.

D5. Für in den Belegungskalender eingestellte Buchungen, die im Falle einer Kündigung nach Artikel D2 nicht durchgeführt werden, haftet die den Vertrag verletzende Partei gegenüber der anderen Partei, und die andere Partei kann Schadensersatz und/oder die Vertragserfüllung verlangen.

D6. Im Falle einer Kündigung nach Artikel D3 ist Belvilla berechtigt, (i) den entgangenen Gewinn innerhalb der regulären Kündigungsfrist von 3 Monaten ersetzt zu verlangen; und (ii) den Ersatz sämtlicher Kosten zu verlangen, die Belvilla infolge der vorzeitigen Kündigung des Vertrages entstanden sind, einschließlich der Kosten der Stornierung, Umbuchung oder Entschädigung von Gästen usw.

E. PREIS, ZAHLUNGEN, STORNIERUNG UND WEITERE BESTIMMUNGEN

E1. Die Miete entspricht, sofern nicht anders vereinbart, den Angaben im Vertrag. Belvilla wird interne Algorithmen nutzen, um die bestmöglichen Mieten gegenüber den Gästen zu ermitteln, mit dem Ziel, eine möglichst hohe Belegungsquote zu erreichen.

E2. Belvilla behält sich das Recht vor, eine Änderung der vom Gast zu zahlenden Miete vorzunehmen. Die Preisänderungen gelten für alle Buchungen, die ab dem Zeitpunkt der Preisänderung erfolgen. Buchungen, die vor den Preisänderungen erfolgt sind, bleiben von der Preisänderung unberührt.

E3. Der im Belegungskalender genannte Betrag versteht sich inklusive aller Gebühren wie Abgaben und Umsatzsteuer sowie inklusive zusätzlicher Kosten mit Ausnahme der vor Ort gezahlten zusätzlichen Kosten.

E4. Belvilla wird dem Gast eine Rechnung gemäß dem Reisevertrag zwischen Belvilla und dem Gast stellen, auf deren Grundlage der Gast verpflichtet ist, die Miete an Belvilla zu zahlen.

E5. Nachdem der Gast die Miete gezahlt und den Voucher erhalten hat, übersendet Belvilla dem Hauseigentümer eine Zahlungsübersicht, in der die Miete ausgewiesen ist, die von Belvilla an den Hauseigentümer zu zahlen ist. Sofern nicht anders vereinbart, schuldet Belvilla dem Hauseigentümer die Miete, wenn und soweit Belvilla das Ferienhaus erfolgreich vermieten konnte und die von dem Gast geschuldete Miete vollständig von diesem erhalten hat.

E6. Sofern nicht anders zwischen Belvilla und dem Hauseigentümer vereinbart, zahlt Belvilla, nachdem die vom Gast geschuldete Miete vollständig eingegangen ist, auch die Miete an den Hauseigentümer, und zwar entweder binnen einer Woche nach Eingang der vom Gast geschuldeten Miete oder binnen zwei Wochen vor dem Check-In des Gastes, je nachdem, welcher dieser beiden Zeitpunkte der spätere ist; die Zahlung der Miete erfolgt ohne eventuell zu zahlende lokale Steuern/Abgaben und sonstige Kosten, die zulasten des Hauseigentümers gehen, falls diese Zahlungen von Belvilla für den Hauseigentümer abgewickelt werden oder wenn Belvilla gesetzlich dazu verpflichtet ist.

E7. Eine Anfrage, Option oder Buchung des Ferienhauses kann durch Belvilla ohne Pflicht zur Zahlung einer Vergütung oder Entschädigung storniert werden, wenn

a. seitens Belvilla kein Voucher ausgestellt worden ist;

b. wenn das Ferienhaus nicht erreichbar ist oder wenn wesentliche Elemente (Wasser, Strom, Garten, Sanitäranlagen, Schwimmbad usw.) nicht ordnungsgemäß funktionieren;

c. wenn der Gast seine Zahlungspflichten nicht erfüllt, obwohl er von Belvilla mehrfach abgemahnt worden ist;

d. wenn Umstände eintreten, die den Aufenthalt des Gastes beeinträchtigen und die von dem Gast, Belvilla und dem Hauseigentümer nicht behoben werden können.

E8. Im Falle einer Stornierung durch den Gast erstattet der Hauseigentümer so bald wie nach vernünftigem Ermessen möglich alle Beträge im Zusammenhang mit der Stornierung, die von Belvilla und/oder von dem Gast an ihn gezahlt worden sind.

E9. Sofern im Vertrag nicht anders vereinbart, zahlt Belvilla im Falle einer Stornierung durch den Gast gemäß dem nachstehenden Plan (in % der Miete oder des vom Gast gezahlten Betrags, je nachdem, welcher Betrag geringer ist):

- i. Bis 16 Tage nach der Buchung: 0 %
- ii. Vom 17. Tag nach der Buchung bis einschließlich 43 Tage vor der Anreise: 10 %
- iii. Von 42 bis einschließlich 29 Tage vor der Anreise: 40 %
- iv. Von 28 bis einschließlich 8 Tage vor der Anreise: 80 %
- v. Von 7 Tagen bis einschließlich 1 Tag vor der Anreise: 90 %
- vi. Am Tag der Anreise: 100 %

i. und ii. gelten nur für die Stornierung von Buchungen, die mehr als 42 Tage vor der Anreise getätigt werden. Der Stornierungsbetrag wird dem Hauseigentümer nur ausgezahlt, wenn der Gast für die Buchung (ganz oder teilweise) eine Zahlung an Belvilla geleistet hat oder die Reiserücktrittsversicherung des Gastes ausgezahlt worden ist. Der Stornierungsbetrag wird 14 Tage nach dem Zeitraum der stornierten Buchung gezahlt. Der Stornierungsbetrag wird nicht geschuldet, wenn der Gast für das Ferienhaus eine Option genommen oder eine Anfrage gemacht hat.

E10. Gibt es eine neue Buchung für den Zeitraum (oder einen Teil davon) der stornierten Buchung, hat der Hauseigentümer Anspruch auf (i) die Miete der neuen Buchung und (ii) den Stornierungsbetrag gemäß Artikel E9, die zusammen nicht die Miete überschreiten, die für die stornierte Buchung (bzw. den betreffenden Teil davon) gezahlt worden wäre.

E11. Belvilla erstattet dem Hauseigentümer nicht die Kosten für Vor-Ort-Service, zusätzliche Kosten und Kautions.

F. EMPFANG UND AUFENTHALT DES GASTES

F1. Der Hauseigentümer muss das Ferienhaus gemäß den von Belvilla erteilten und auf der Website veröffentlichten Weisungen verwalten oder für diesen Zweck einen Verwalter oder sonstigen Dritten ernennen.

F2. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, Belvilla zu informieren, wenn der Gast weitere Übernachtungen buchen möchte. Ohne Genehmigung von Belvilla darf der Hauseigentümer den Gast nicht direkt kontaktieren, um die Buchung zu ändern oder zu stornieren.

F3. Wird dem Gast ohne Genehmigung von Belvilla der Check-In für die Buchung verweigert, ist der Hauseigentümer verpflichtet, Kontakt zu Belvilla aufzunehmen, damit Belvilla eine andere Unterkunft arrangieren kann, die für den Gast mindestens gleichwertig ist oder einen höheren Standard hat. Diese Ersatzbuchung erfolgt auf Kosten und Gefahr des Hauseigentümers. Außerdem ist Belvilla berechtigt, eine zusätzliche Entschädigung, Schadensersatz und/oder die Vertragserfüllung verlangen.

G. BESCHWERDEN

G1. Der Hauseigentümer muss die notwendige Unterstützung leisten und Beschwerden des Gastes so schnell wie möglich, jedoch spätestens binnen 24 Stunden beilegen.

G2. Das folgende Verfahren gilt für sämtliche vom Gast vorgebrachten Beschwerden:

a. Der Hauseigentümer klärt Beschwerden direkt mit dem Gast und setzt Belvilla so bald wie möglich davon in Kenntnis;

b. Belvilla kann einen angemessenen Vergleich zwischen dem Hauseigentümer und dem Gast vorschlagen, einschließlich der Zahlung einer Entschädigung an den Gast;

c. Kann kein angemessener Vergleich zwischen dem Hauseigentümer und dem Gast erreicht werden, ist der Gast vorbehaltlich geltender Gesetze dazu berechtigt, die Schlichtungsstelle anzurufen.

G2. Der Hauseigentümer muss Belvilla von allen solchen Beschwerden sowie von einer angemessenen Entschädigung, die Belvilla infolge solcher Beschwerden an den Gast zahlt, freistellen.

H. RECHTE UND PFLICHTEN VON BELVILLA

H1. Belvilla hat das exklusive Recht, das Ferienhaus zu vermieten, und ist berechtigt, die Buchung des Ferienhauses für maximal 24 Monate im Voraus zu ermöglichen.

H2. Belvilla veröffentlicht das Ferienhaus zusammen mit seinem Standort auf der Website und übernimmt keine Garantie hinsichtlich der Verfügbarkeit der Website.

H3. Belvilla wickelt die kaufmännischen und finanziellen Aspekte des Buchungsverfahrens

für das Ferienhaus ab, entweder direkt oder mit Hilfe der PMS-Partner oder anderer Dritter.

H4. Belvilla behält sich das Recht vor, auf beliebigen Kanälen zusätzliche Rabatte und Sonderaktionen für das Ferienhaus durchzuführen. Diese Rabatte und Sonderaktionen wirken sich nicht auf die Miete aus, sofern vom Hauseigentümer und Belvilla nicht anders vereinbart.

H5. Belvilla bietet dem Hauseigentümer außerdem kostenlos eine Versicherung oder Schadensdeckung in Höhe von 15.000 EUR pro Jahr und Mietvertrag an, die vom Gast verursachte Unfallschäden am Ferienhaus abdeckt. Auf Anfrage des Hauseigentümers stellt Belvilla den entsprechenden Auszug aus der Police dieser Versicherung oder Schadensdeckung zur Verfügung. Die Versicherung bzw. der Versicherungsschutz von Belvilla gilt zusätzlich zu der in Klausel L2 genannten Versicherung des Hauseigentümers.

H6. Belvilla zahlt die zusätzlichen Kosten, die im Voraus bezahlt werden, ohne Aufschlag oder Marge an den Hauseigentümer.

H7. Der Hauseigentümer verpflichtet sich, Belvilla innerhalb von 48 Stunden nach der Abreise des Gastes über etwaige Schäden am Ferienhaus zu informieren und innerhalb von 30 Tagen nach der Abreise des Gastes ein Schadenersatzformular mit einer Zusammenfassung des Schadens und den entsprechenden Belegen und Rechnungen einzureichen. Belvilla prüft die Schadenersatzforderung und zahlt dem Hauseigentümer, soweit angemessen, entweder (i) die Kautions und/oder (ii) die Versicherung oder die Schadensdeckung gemäß Klausel H5, soweit diese Schäden durch die Versicherung/Schadensdeckung abgedeckt sind.

H8. Belvilla wird den Gast bitten, einen Fragebogen über die Buchung auszufüllen. Belvilla ist berechtigt, diese Informationen vollständig oder auszugsweise auf ihrer/ihrer Website(s) zu veröffentlichen.

H9. Der Hauseigentümer kann im Auftrag von Belvilla Anrufe von Callcentern erhalten und erteilt seine Zustimmung, dass solche Anrufe von Belvilla zu Qualitätssicherungs- und Schulungszwecken aufgezeichnet werden.

I. RECHTE UND PFLICHTEN DES HAUSEIGENTÜMERS

I1. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, das Ferienhaus im Belegungskalender für Anfragen, Optionen und Buchungen verfügbar zu halten.

I2. Der Hauseigentümer ist nicht berechtigt, einen Vertrag über die Buchung des Ferienhauses direkt oder über einen anderen Vertriebskanal abzuschließen.

I3. Der Hauseigentümer stellt zudem sicher, dass alle künftigen Buchungen, die vor dem Anfangsdatum des Vertrages bereits für das Ferienhaus eingegangen sind, in Echtzeit und exakt in den Belegungskalender übertragen werden.

I4. Der Hauseigentümer gestattet Belvilla, das Ferienhaus auch als kleinere Einheit zur Miete anzubieten, wenn es von einer kleineren Gruppe Gäste angefragt wird.

I5. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, den Gästen für die gesamte Dauer der Buchung Zugang zu dem Ferienhaus zu gewähren, und gewährleistet, dass das Ferienhaus während dieser Buchung den vereinbarten Bedingungen entspricht.

I6. Wenn vor Ort vorbeikommende Gäste das Ferienhaus mieten möchten, stellt der Hauseigentümer sicher, dass der Gast zuerst das Buchungsverfahren auf der Website von Belvilla durchläuft.

I7. Der Hauseigentümer gewährleistet, dass das Ferienhaus jederzeit den geltenden Gesetzen betreffend die Vermietung des Ferienhauses entspricht und alle anderen vertraglichen Pflichten erfüllt. Der Hauseigentümer informiert Belvilla unverzüglich

im Falle von Verstößen in Bezug auf diesen Artikel I.

18. Der Hauseigentümer zahlt alle anfallenden Abgaben/Steuern im Zusammenhang mit der Vermietung seines Ferienhauses und erteilt Belvilla nach dem Ermessen von Belvilla die Erlaubnis, diese Abgaben/Steuern in seinem Namen abzuführen und die von Belvilla getätigten Zahlungen mit der Miete zu verrechnen.

19. Der Hauseigentümer gewährleistet, dass das Ferienhaus inklusive Inventar, Garten und eventuellen weiteren Einrichtungen der Beschreibung und den Fotos entspricht, die Belvilla auf der Website veröffentlicht hat, und dass das gesamte Material, z. B. Fotos, das er Belvilla zur Nutzung überlässt, keine Dritten zustehenden Rechte am geistigen Eigentum verletzt und sich für eine unbegrenzte Verwendung in ihren Medien- und Werbekanälen eignet. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, diese Beschreibung und die Fotos auf aktuellem Stand zu halten. Belvilla behält sich vor, einen Fototermin zu organisieren, um die eigenen Fotostandards einzuhalten. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, Belvilla freizustellen und freigestellt zu halten, wenn die Pflichten gemäß diesem Artikel versäumt werden.

110. Werden Daten von dem Hauseigentümer an Belvilla (über den Belegungskalender) übermittelt, ist der Hauseigentümer verpflichtet, genaue, aktuelle und vollständige Daten bereitzustellen. Er verpflichtet sich außerdem, diese Daten zu pflegen und ggf. zu aktualisieren.

111. Das Ferienhaus muss vor der Anreise des Gastes sauber und in ausgezeichnetem Zustand sein.

112. Der Hauseigentümer muss die Privatsphäre des Gastes respektieren.

113. Der Hauseigentümer verpflichtet sich, im Ferienhaus sofort alle Mängel zu beheben und/oder überfällige Wartungsmaßnahmen durchzuführen, nachdem sie ihm von dem Gast oder von Belvilla mitgeteilt wurden. Belvilla darf die Mängel und/oder Ausfälle selbst auf Kosten des Hauseigentümers beheben lassen und/oder überfällige Wartungsarbeiten durchführen lassen, wenn der Hauseigentümer nicht innerhalb einer angemessenen, von Belvilla gesetzten Frist die notwendigen Maßnahmen ergreift. Belvilla darf dem Gast eine Entschädigung in Bezug auf das Vorstehende maximal bis zur Höhe der gesamten von dem Gast gezahlten Miete anbieten oder eine andere Unterkunft arrangieren, die für den Gast mindestens gleichwertig ist oder einen höheren Standard hat, was auf Kosten und Gefahr des Hauseigentümers erfolgt.

114. Der Hauseigentümer gewährt Belvilla auf erstes Anfordern Zugang, um die Einhaltung der geltenden Standards zu prüfen.

115. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, in gegenseitigem Einvernehmen mit Belvilla externe und interne Branding-Maßnahmen in dem Ferienhaus zu gestatten, z. B. in Form von Schildern, Plakaten, Aufstellkarten oder anderen Branding-Materialien. Ferner ist der Hauseigentümer verpflichtet, in dem Ferienhaus gemäß Weisung von Belvilla Mitgliedschaftswerbematerialien auszulegen. Der Hauseigentümer darf keine anderen Mitgliedschaftsangebote zur Verfügung stellen als diejenigen, die Belvilla bereitstellt.

116. Die private Nutzung des Ferienhauses für Aufenthalts- oder Wartungszwecke ist auf die Anzahl der Zeiträume begrenzt, die im Vertrag vereinbart ist. Vorbehaltlich der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Belvilla kann der Hauseigentümer das Ferienhaus auch für eine private Last-Minute-Nutzung blockieren, wenn: (i) ihm dies im Vertrag gestattet wird; (ii) die private Nutzung innerhalb der kommenden 14 Tage nach dem Buchungstag dieser privaten Nutzung stattfindet und nicht länger andauert; (iii) für diese Daten im Belegungsplan keine Anfragen, Optionen oder Buchungen vorliegen; und (iv) der Hauseigentümer diese private Nutzung in den Belegungskalender einträgt. In der Hochsaison darf die private Nutzung, ob Last-Minute oder auf sonstige Weise, nicht länger als zwei Wochen andauern.

117. Der Hauseigentümer verpflichtet sich, im Falle eines Verkaufs und/oder einer Übertragung des Ferienhauses alle Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf den Käufer bzw. neuen Eigentümer des Ferienhauses zu übertragen und Belvilla entsprechend zu informieren.

J. OTA-PLATTFORMEN

J1. Der Hauseigentümer gestattet Belvilla, das Ferienhaus über die OTA-Plattformen anzubieten.

J2. Alle vorhandenen und eventuelle neue Listings des Ferienhauses auf einer OTA-Plattform sind ab dem im Vertrag genannten Anfangsdatum des Vertrages mit einem Belvilla-Branding zu versehen und werden von Belvilla gemanagt.

J3. Der Hauseigentümer überträgt Belvilla die Kontrolle aller Meta-Kanalsteuerungen und Anmeldedaten, OTA-Accounts und Passwörter und darf die OTA-Accounts, den Status des Ferienhauses, Passwörter und andere Daten nicht ohne Genehmigung von Belvilla ändern. Der Hauseigentümer erklärt sich damit einverstanden, das Bankkonto in dem OTA-Account auf ein von Belvilla vorgegebenes Bankkonto umzustellen, und ermächtigt Belvilla, die Miete in seinem Namen einzuziehen.

J4. Alle OTA-Abrechnungen, die bis zu dem im Vertrag genannten Anfangsdatum des Vertrages noch offen sind, müssen vom Hauseigentümer bezahlt worden sein, bevor er auf der Website für Buchungen gelistet wird.

K. BERICHTERSTATTUNG

K1. Der Hauseigentümer verpflichtet sich zu einer genauen und transparenten Berichterstattung gegenüber Belvilla.

K2. Wird während einer physischen oder Finanzprüfung des Ferienhauses durch Belvilla festgestellt, dass Finanzdaten Belvilla nicht oder zu niedrig angesetzt gemeldet wurden, dann wird dem Hauseigentümer unbeschadet sonstiger Belvilla zur Verfügung stehender Rechtsmittel eine Geldstrafe bis zur Höhe des Dreifachen des Preises auferlegt, den er mit dem Ferienhaus in dem Zeitraum erzielt hat, in dem dies nicht gemäß dem Vertrag gemeldet worden ist.

L. HAFTUNG UND SCHÄDEN

L1. Bestehen Schäden an dem Ferienhaus oder seinem Inventar, am Garten oder an anderen Einrichtungen, die durch den Gast verursacht wurden oder ihm zurechenbar sind, unternimmt Belvilla angemessene Anstrengungen, um den Schaden bei dem Gast oder bei seiner Versicherung geltend zu machen. Wenn der Schaden nicht (i) bei dem Gast oder seiner Versicherung oder (ii) wie in Artikel H7 beschrieben geltend gemacht werden kann, führt dies in keinem Fall dazu, dass Belvilla für die Zahlung des Schadens haftbar wird. Die Haftung von Belvilla ist auf Schäden aufgrund von vorsätzlichem Fehlverhalten oder bedingtem Vorsatz/grober Fahrlässigkeit von Belvilla beschränkt.

L2. Der Hauseigentümer trägt die Verantwortung für die angemessene Versicherung des Ferienhauses gegen die üblichen Gefahren (Feuer, Diebstahl usw.) und die Haftpflichtversicherung.

M. GEISTIGES EIGENTUM UND DATENSCHUTZ

M1. Der Hauseigentümer erkennt das ausschließliche Eigentum von Belvilla an den ihr zustehenden Rechten am geistigen Eigentum an. Der Hauseigentümer verpflichtet sich, diese Rechte am geistigen Eigentum ausnahmslos nur in dem durch den Vertrag vorgegebenen Rahmen zu verwenden. Der Hauseigentümer ist verpflichtet, jederzeit solche Handlungen oder Verhaltensweisen zu unterlassen, die direkt oder indirekt zu einer Beeinträchtigung der Belvilla zustehenden Rechte am geistigen Eigentum führen.

M2. Der Hauseigentümer informiert Belvilla unverzüglich über eine Verletzung der Belvilla zustehenden Rechte am geistigen Eigentum.

M3. Der Hauseigentümer verarbeitet die personenbezogenen Daten des Gastes gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Übermittelt der Hauseigentümer auf Wunsch von Belvilla oder unter deren Verantwortung personenbezogene Daten (von sich oder den Gästen) an Belvilla, ist Belvilla als *Verantwortliche* im Sinne der DSGVO anzusehen. Belvilla wird dem Hauseigentümer ihre Datenschutzrichtlinie zur Verfügung stellen, und der Hauseigentümer gewährleistet, dass er dem Gast die Datenschutzrichtlinie zukommen lassen wird.

M4. Der Hauseigentümer erlegt seinen Mitarbeitern, seinem Verwalter/Manager und seinen Vertrags- und Geschäftspartnern, die ggf. Zugang zu einem Belvilla zustehenden Recht am geistigen Eigentum oder zu personenbezogenen Daten der Gäste erhalten müssen, die gleichen Pflichten auf, wie sie in diesem Artikel M enthalten sind.

N. VERTRAULICHKEIT

N1. Der Hauseigentümer gewährleistet den Schutz der Vertraulichkeit aller Geschäftsgeheimnisse von Belvilla, einschließlich, aber nicht beschränkt auf alle Geschäftsdaten von Belvilla, die dem Hauseigentümer gleich auf welche Weise bekannt werden. Der Hauseigentümer darf solche Geschäftsgeheimnisse nicht außerhalb des Rahmens dieses Vertrages beschaffen, nutzen oder offenlegen.

N2. Der Hauseigentümer darf die Geschäftsgeheimnisse nur gegenüber seinen Mitarbeitern, unabhängigen Vertragspartnern oder anderen Dritten offenlegen, wenn diese die Informationen unbedingt benötigen, um die vertraglichen Pflichten des Hauseigentümers zu erfüllen, und unter der Bedingung, dass diese Mitarbeiter, unabhängigen Vertragspartner oder anderen Dritten die Pflicht eingegangen sind, diese Geschäftsgeheimnisse nicht zu beschaffen, zu nutzen oder offenzulegen, und zwar in einer schriftlichen Vereinbarung, die nicht weniger restriktiv und verbindlich als die in Artikel N getroffene Regelung sein darf.

O. VERTRAGSBRUCH

O1. Im Falle einer Verletzung seiner vertraglichen Verpflichtungen ist der Hauseigentümer verpflichtet, den nachgenannten Geldbetrag an Belvilla zu zahlen: (a) EUR 1.000 für jede Verletzung der in Artikel D4 genannten Verpflichtung zuzüglich 50 % der Miete für jede Buchung, die nicht anerkannt wurde; und (b) EUR 500 für jede Verletzung anderer Pflichten des Hauseigentümers aus dem Vertrag, einschließlich der in Artikel I genannten Pflichten (jedoch nicht beschränkt darauf).

O2. Zusätzlich zu Artikel O1 ist Belvilla berechtigt, eine zusätzliche Entschädigung oder die Vertragserfüllung zu verlangen (und zwar für die aktuell entstandenen Schäden und die faktischen Nachteile, die ihr infolge der Nichtleistung durch den Hauseigentümer entstanden sind).

P. GELTENDES RECHT

P1. Die gesamte(n) Rechtsbeziehung(en) zwischen Belvilla und dem Hauseigentümer inklusive des Vertrages (auch soweit es um dessen Zustandekommen und Wirksamkeit geht) und inklusive (weiterer) zwischen ihnen abgeschlossener Verträge unterliegt/unterliegen dem niederländischen Recht.

P2. Belvilla und der Hauseigentümer vereinbaren hiermit, dass das Gericht Ostbrabant (Rechtbank Oost-Brabant), Standort 's-Hertogenbosch (Niederlande) ausschließlich dafür zuständig ist, über Streitigkeiten zu entscheiden, die in Verbindung mit den bestehenden Rechtsverhältnissen zwischen Belvilla und dem Hauseigentümer entstehen.

Q. SONSTIGES

Q1. Belvilla ist berechtigt, die Bedingungen des Vertrages, einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen, jederzeit nach ihrem alleinigen Ermessen zu ändern. Die geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden auf der Website von Belvilla veröffentlicht und der geänderte Vertrag wird dem Hauseigentümer 30 Tage vor dem Inkrafttreten der Änderungen zugesandt. Die geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen werden 30 Tage nach dem Datum, an dem die geänderten Allgemeinen Geschäftsbedingungen dem Hauseigentümer zugesandt werden, wirksam.

Q2. Belvilla genehmigt dem Hauseigentümer die Übertragung des Vertrages auf einen neuen Hauseigentümer, nachdem sie 30 Tage im Voraus schriftlich vom Hauseigentümer hierüber informiert wurde, und der Hauseigentümer genehmigt Belvilla die Übertragung des Vertrages auf eine ihrer Konzerngesellschaften.

Q3. Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen des Vertrages gegen niederländisches Recht oder gegen zwingende Rechtsvorschriften des Staates verstoßen, in dem der Hauseigentümer seinen Wohnsitz hat, oder des Staates, in dem das Ferienhaus gelegen ist, haben diese zwingenden Rechtsvorschriften Vorrang vor den im Vertrag getroffenen Bestimmungen. Die Gültigkeit anderer Bestimmungen bleibt hiervon jedoch unberührt; diese bleiben in vollem Umfang wirksam und rechtlich durchsetzbar. Der Hauseigentümer und Belvilla werden in diesem Fall über eine oder mehrere neue Bestimmungen verhandeln, welche die unwirksamen Bestimmungen ersetzen, wobei die neuen Bestimmungen den Absichten und der wirtschaftlichen Position der Parteien nach dem ursprünglichen Vertragswortlaut so nahe wie möglich kommen sollen.

Q4. Die englische Fassung des Vertrages ist in jeglicher Hinsicht maßgebend und hat im Falle von Unstimmigkeiten mit übersetzten Fassungen Vorrang.