

## TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES PARA PROPIETARIOS- 1 DE DICIEMBRE DE 2023

### A. DE ESTOS TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES PARA PROPIETARIOS

Estos Términos y Condiciones Generales se aplican a todas las relaciones jurídicas y acuerdos firmados entre el Propietario (*definido más abajo*) y Belvilla (*definida más abajo*). Los Términos y Condiciones Generales prevalecerán sobre cualesquiera otros términos y condiciones acordados por el Propietario o impuestos a los Clientes (*definidos más abajo*) por el Propietario (si existen).

### B. DEFINICIONES

**Gastos Adicionales:** Los costes de artículos y servicios adicionales, que el Huésped o Belvilla o el Propietario de la vivienda cobran y pagan por adelantado o en el sitio, como se especifica en el Vale, p. gastos de limpieza, ropa blanca, electricidad e impuesto turístico.

**Contrato:** El contrato entre Belvilla y el Propietario, que incluye todos los contratos celebrados, si los hubiera, entre Belvilla y el Propietario, así como estos Términos y Condiciones Generales, según puedan modificarse o actualizarse cuando sea oportuno.

**Belvilla:** Belvilla AG; Dirección: Dufourstrasse 49,8008 Zürich, Suiza; Dirección de correo electrónico: info@belvilla.ch; Número de IVA: CHE-354.410.263 MWST; Número de la Cámara de Comercio: CHE- 354.410.263 y/o las empresas de su grupo.

**Reserva:** La reserva de una Casa de Vacaciones que se ha bloqueado para un periodo de alquiler en la Planificación de la Casa.

**Comité de Resolución de Conflictos:** Comité de Conflictos de Viajes (*De Geschillencommissie Reizen*), P.O. Box 90600, 2509 LP The Hague, the Netherlands

(<https://www.degeschillencommissie.nl/over-ons/commissies/reizen/>) o el Centro de Consumidores Europeo (ECC, por su sigla en inglés) del país involucrado, u otro comité nacional competente para disputas de consumidores.

**Empresas del Grupo:** Todas las entidades legales que forman una unidad económica con Belvilla y que están legalmente obligadas bajo la misma organización, según se establece en la cláusula 2:24b del DCC.

**Cliente(s):** Una persona que alquila la casa de vacaciones y / o cualquier otra persona ligada a

esta persona que se queda en la casa de vacaciones.

**Casa de Vacaciones:** La propiedad (o propiedades) inmueble que el Propietario alquila a Belvilla como hospedaje vacacional, para que se alquile a Terceros con fines de uso privado recreativo por parte de dicho Tercero.

**Propietario:** Una persona física o jurídica que suscribe un contrato con Belvilla y actúa en calidad de arrendador de una Casa de Vacaciones y quien tiene derecho o está autorizada para tener a su disposición dicha Casa de Vacaciones y alquilársela a Belvilla para que la subarriende a Terceros.

**Periodo Vinculante para el Propietario:** El periodo fijado establecido en el Contrato durante el cual el Propietario no tiene derecho a ejercer ningún derecho para rescindir el Contrato.

**Opción:** La intención del Cliente de realizar una Reserva, en la que se le otorga al Cliente un periodo corto de reflexión, sin obligación legal. Durante la duración de la Opción, el Programa se bloquea para el alquiler hasta que la Opción se convierta en la Reserva o la Opción sea cancelada por el Huésped o el periodo termine. Durante el tiempo de reflexión no se pueden aceptar otras Reservas ni Opciones de la Casa de Vacaciones para el mismo periodo.

**OTA:** agencias de viajes en línea, que se consideran socios de Belvilla.

**Socios del Servicio de Administración de Propiedades:** Socios de servicios de administración de propiedades determinados por Belvilla.

**Alquiler:** El importe (con IVA y otras tasas locales incluidas /) que se acuerda entre Belvilla y el Propietario para alquilar la Casa de Vacaciones.

**Reserva Provisional:** Una Reserva Provisional de una Reserva en la que primero se le solicita al

plazo inicial del Contrato para las zonas de España y Alemania debe tener una duración máxima de 3 y 4 años respectivamente, que podrán ampliarse mediante acuerdo por escrito entre Belvilla y el Propietario.

**D2.** El Propietario o Belvilla pueden rescindir el Contrato solo por escrito, con el cumplimiento de un periodo de aviso de tres meses naturales. Sin embargo, el Propietario no puede rescindir el Contrato durante el Periodo de Bloqueo del Propietario.

**D3.** Además de lo anterior, Belvilla tiene derecho a extinguir o suspender sus obligaciones derivadas del Contrato directamente sin previo aviso en las siguientes circunstancias:

a. El propietario se declara en quiebra, entra en liquidación o no puede pagar sus deudas a medida que madura o está involucrado en cualquier procedimiento de insolvencia o reorganización supervisado por un tribunal;

b. El Propietario pierde el derecho a alquilar o disponer de su Casa de vacaciones, activos o alguna parte sustancial de ellos incluida la pérdida de este derecho debido a las nuevas leyes y reglamentos;

c. El Propietario viola o incumple sus obligaciones en virtud del Contrato;

d. Hay quejas reiteradas por parte de Cliente (tres o más durante un año natural), incluyendo el incumplimiento de las Reservas introducidas en la Planificación de la Casa, que no han sido resueltas por el Propietario durante un periodo de un mes o más;

e. Las credenciales de verificación del OTA fallan durante cinco días consecutivos;

Propietario una confirmación antes de que se pueda convertir en una Reserva. La Reserva Provisional bloquea un periodo de alquiler en la Planificación de la Casa.

**Planificación de la Casa:** El sistema de reserva y planificación de Belvilla en el que se registran la disponibilidad, las Opciones, las Reservas Provisionales y las Reservas de Casas de Vacaciones en Belvilla para evitar las Reservas duplicadas y para la administración de los pagos a Belvilla por parte del Cliente y al Propietario por parte de Belvilla.

**Depósito de Garantía:** Un importe que el Cliente puede, a la entera discreción de Belvilla, tener que pagar antes del periodo de alquiler para cubrir posibles daños a la Casa de Vacaciones.

**Servicios en el Lugar:** Servicios e instalaciones opcionales que el Propietario proporciona directamente al Cliente o que se pueden proporcionar a través de un intermediario y que no están incluidos en el alquiler del Cliente. Los servicios e instalaciones deben reservarse directamente con el Propietario y no a través de Belvilla, y se pueden usar de manera opcional después del pago de la tarifa de servicio correspondiente en el lugar.

**Bono de Estancia:** Confirmación por escrito de la reserva y el pago proporcionado por Belvilla al huésped y al propietario, especificando la casa de vacaciones alquilada, el período de estadía, el número de personas y cualquier otra información.

**Sitio Web:** Los sitios web operados bajo las marcas de Belvilla, así como los sitios web de OTA con los que Belvilla ha celebrado acuerdos para aumentar el alcance comercial para alquilar la casa de vacaciones.

**D4.** El propietario de la vivienda, a exclusivo criterio de Belvilla, respetará todas las reservas que se hayan incluido en el Programa durante un período de 24 meses después de la fecha de finalización de conformidad con el Acuerdo.

**D5.** Para las Reservas ingresadas en el Programa que no se cumplen en caso de una terminación según la cláusula D2, la parte que incumple es responsable ante la otra parte y la otra parte puede reclamar daños y / o desempeño.

**D6.** En caso de rescisión en virtud de la cláusula D3 Belvilla tiene derecho a reclamar (i) la pérdida de ganancias incurrida durante el período normal de notificación de 3 meses; y (ii) la compensación de todos los costos incurridos por Belvilla debido a la terminación prematura del Acuerdo, incluidos los costos de cancelación, cambio de reserva o compensación de Huéspedes, etc.

### E. PRECIO, PAGOS, CANCELACIONES Y OTRAS DISPOSICIONES

**E1.** El alquiler es, a menos que se acuerde lo contrario, como se establece en el Acuerdo. Belvilla usará algoritmos internos para determinar el mejor precio posible para el Cliente con el fin de maximizar el índice de ocupación.

**E2.** Belvilla se reserva el derecho de implementar un cambio en el alquiler a pagar por el huésped. Los cambios de precios se aplicarán a todas las Reservas realizadas desde el momento en que se establecen dichos cambios. Las Reservas

### C. NATURALEZA DEL CONTRATO

**C1.** A partir de la fecha de inicio del contrato, Belvilla permite que la casa de vacaciones del propietario para uso privado recreativo por un tercero para una estadía a corto plazo, que no sea más de tres meses por reserva en un año calendario, pero que no exceda los 30 días en Italia y de no más de nueve meses en Suecia.

**C2.** Los detalles de la Casa de vacaciones se colocarán en el Sitio Web con el fin de alquilarla únicamente tras la recepción de toda la información necesaria y solicitada del Propietario.

**C3.** Belvilla y el Propietario están obligados y deben respetar las Reservas que figuran en el Programa, el Vale y / o la declaración de pago. El Propietario está obligado a permitir a Belvilla cambiar cualquier Reserva Provisional, Opción o Reserva por un Bono de Estancia y/o un estado de pago.

**C4.** A menos que se indique de otra manera en el Contrato, el Propietario no debe proporcionar/vender servicios activamente, ya sea directa o indirectamente o mediante asociación con cualquier otra persona o entidad, que compitan con los servicios del contrato, dentro de las zonas geográficas en las que Belvilla proporciona/vende los servicios durante la vigencia de este Contrato.

### D. PLAZO Y RESCISIÓN

**D1.** El Contrato se suscribe por un periodo indefinido, a menos que se acuerde explícitamente de otra manera. Sin embargo, el

realizadas antes de que entren en vigencia los cambios de precios no se verán afectadas por dichos cambios.

**E3.** El importe estipulado en la Planificación de la Casa incluye todos los cargos adicionales, como impuestos e IVA, así como los Gastos Adicionales.

**E4.** Belvilla facturará al Cliente de acuerdo con el contrato de viaje entre Belvilla y el Cliente, según el cual el Inquilino está obligado a pagarle el importe pendiente a Belvilla.

**E5.** Después de que el Cliente haya pagado la totalidad del alquiler y de que el Cliente haya recibido el Bono de Estancia, Belvilla enviará al Propietario la declaración de pago con el importe debido al Propietario. A menos que se acuerde lo contrario, Belvilla le debe al Propietario el Alquiler acordado solo si Belvilla logra alquilar la Casa de Vacaciones que se ofrece en alquiler y ha recibido el importe total del alquiler por parte del Inquilino.

**E6.** A menos que se acuerde lo contrario entre Belvilla y el propietario de la casa, después de recibir el alquiler total del huésped, Belvilla pagará el importe correspondiente a la semana siguiente a la recepción del alquiler del huésped o dos semanas antes del check-in del huésped. Alquiler al propietario, neto de todos y cada uno de los pagos debidos a impuestos / gravámenes locales y otros costos que son por cuenta del propietario, si Belvilla realiza dichos pagos en nombre del propietario o si la ley lo exige.

**E7.** Belvilla puede rescindir una Reserva Provisional, una Opción, o una Reserva de la Casa de Vacaciones sin cargo y sin ser responsable del pago de compensaciones en caso de que:

a. Belvilla no haya emitido un Bono de Estancia;

b. Si no se puede llegar a la Casa de Vacaciones o si los aspectos esenciales (como agua, electricidad, jardín, instalaciones sanitarias, piscina, etc.) no funcionan bien o no funcionan correctamente;

c. En caso de que el Inquilino no cumpla con las obligaciones de pago, aunque Belvilla haya enviado numerosos recordatorios al Inquilino;

d. En caso de que haya circunstancias que afectan la estancia del Cliente que el Cliente, Belvilla y el Propietario no pueden cambiar.

**E8.** En caso de una cancelación, el Propietario reembolsará, al primer requerimiento, todos los importes recibidos de Belvilla y/o del Cliente en relación con dicha cancelación.

**E9.** Salvo que se indique de otra manera en el Contrato, en caso de cancelación Belvilla pagará de acuerdo con el siguiente esquema (como % del Alquiler o la cantidad pagada por el Cliente/Inquilino):

- i. Hasta 16 días después de la reserva: 0%
- ii. Desde el día 17º después de la reserva hasta 43 días antes de la llegada: 10%
- iii. de 42 hasta 29 días antes de la llegada: 40%
- iv. de 28 hasta 8 días antes de la llegada: 80%
- v. de 7 días hasta e incluyendo 1 días antes de la llegada: 90%
- vi. En el día de llegada: 100%

i. y ii. solo se aplicará a la cancelación de reservas que se realicen más de 42 días antes de la llegada. El importe de cancelación solo se abonará al Propietario en caso de que el Cliente haya hecho un pago a Belvilla por la Reserva (ya sea total o parcial) o si el Seguro de cancelación utilizado por el Cliente se ha pagado. El importe de la cancelación se pagará 14 días después del período de la Reserva cancelada. El monto de la cancelación no se deberá si el Huésped ha sacado una Opción o Solicitud en la Casa de Vacaciones.

**E10.** Si hay una nueva Reserva para (parte de) el período de la Reserva cancelada, el Propietario tendrá derecho a (i) el Alquiler de la nueva Reserva y (ii) el monto de la cancelación como se menciona en la cláusula E9, que en conjunto no exceda la Renta que se hubiera pagado por (la parte relevante de) la Reserva cancelada.

**E11.** Belvilla no reembolsará al propietario los costos del servicio en el sitio, los costos adicionales y el depósito de seguridad.

## **F. RECIBIMIENTO Y ESTANCIA DEL CLIENTE**

**F1.** El Propietario debe administrar la Casa de Vacaciones o nombrar a un casero para esta tarea según las instrucciones proporcionadas por Belvilla y publicadas en el Sitio Web.

**F2.** El Propietario debe informar a Belvilla en caso de que se hayan reservado noches adicionales para la estancia. El propietario no se pondrá en contacto directamente con el huésped para cambiar o cancelar la reserva sin el consentimiento de Belvilla.

**F3.** Si se niega la entrada al Cliente de una Reserva, sin el consentimiento de Belvilla, el Propietario debe contactar con Belvilla para acordar un alojamiento alternativo de la misma calidad o superior para el Cliente, que será a cuenta y riesgo del Propietario. Además, Belvilla tendrá derecho a reclamar una compensación adicional, daños y / o desempeño.

## **G. QUEJAS**

**G1.** El propietario debe prestar la asistencia necesaria y resolver las quejas del huésped lo más rápido posible, pero a más tardar dentro de las 24 horas.

**G2.** El siguiente procedimiento debe aplicarse a cualquier queja realizada por el Cliente:

a. El propietario resolverá cualquier queja directamente con el huésped y notificará a Belvilla sobre esto lo antes posible;

b. Belvilla puede sugerir un arreglo razonable entre el Propietario y el Cliente que tiene la queja, incluyendo el pago de una retribución al Cliente;

c. Si no se logra un arreglo razonable entre el Propietario y el Cliente sujeto a las leyes aplicables, el Invitado tendrá derecho a involucrar al Comité de Resolución de Disputas.

**G2.** El Propietario debe compensar a Belvilla por dichas quejas y por cualquier retribución pagada por Belvilla al Cliente a consecuencia de dichas quejas.

## **H. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE BELVILLA**

**H1.** Belvilla tiene derecho exclusivo para alquilar la Casa de Vacaciones y está autorizada para permitir la reserva de una Casa de Vacaciones con una antelación máxima de 24 meses.

**H2.** Belvilla publicará Holiday Home junto con su ubicación en el sitio web y no ofrece ninguna garantía con respecto al tiempo de actividad del sitio web.

**H3.** Belvilla se encargará de los aspectos administrativos y financieros del proceso de reserva de la casa de vacaciones, ya sea directamente o con la ayuda de los socios de PMS u otros terceros.

**H4.** Belvilla se reserva el derecho de ejecutar descuentos y promociones adicionales para el Holiday Home en cualquier canal. Estos descuentos y promociones no afectarán el alquiler a menos que el propietario y Belvilla acuerden lo contrario.

**H5.** Además, Belvilla ofrece un seguro de daños de 15000€ anuales por contrato de alquiler sin coste alguno para el Propietario que cubre los daños accidentales a la Vivienda Vacacional causados por el Huésped. A petición del Propietario, Belvilla facilitará el extracto de la póliza de dicho seguro de daños. El seguro de daños de Belvilla es además de al seguro de daños del propietario indicado en la cláusula L2.

**H6.** Belvilla se compromete a pagar los Cargos Adicionales por adelantado al Propietario sin ningún tipo de recargo.

**H7.** El Propietario se compromete a notificar a Belvilla de cualquier daño a la Vivienda Vacacional en las 48 horas posteriores a la salida de los Huéspedes y a presentar un formulario en los 30 días siguientes a la salida de los Huéspedes que incluya un resumen de los daños y

documentación de apoyo y facturas. Belvilla evaluará la reclamación de daños y, en la medida de lo posible, el Propietario será compensado, ya sea a través de (1) la Fianza y/o (2) el seguro de daños mencionado en la cláusula H5, si estos daños estuviesen cubiertos por dicho seguro.

**H8.** Belvilla solicitará al huésped que complete una encuesta sobre la reserva. Belvilla tiene derecho a publicar todos o algunos de estos detalles en sus sitios web.

**H9.** El propietario puede recibir llamadas de centros de atención telefónica en nombre de Belvilla y el propietario otorga su consentimiento para que Belvilla registre dichas llamadas con fines de calidad y capacitación.

## **I. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO**

**I1.** El Propietario está obligado a que la Casa de vacaciones esté disponible para Reservas provisionales, Opciones y Reservas en la Planificación de la casa.

**I2.** El propietario no firmará un contrato directamente ni a través de otro canal de alquiler para la reserva de la casa de vacaciones.

**I3.** El propietario también se asegurará de migrar todas las reservas futuras ya recibidas para la casa de vacaciones antes de la fecha de inicio del contrato en tiempo real y con precisión en el programa.

**I4.** El Propietario debe permitir a Belvilla ofrecer la Casa de Vacaciones para su alquiler como unidad más pequeña en caso de que exista demanda de grupos más pequeños de Clientes/Inquilinos.

**I5.** El propietario otorgará a los invitados acceso a la casa de vacaciones durante toda la duración de la reserva y garantiza que la casa de vacaciones cumplirá con las condiciones acordadas durante dicha reserva.

**I6.** Cuando los Huéspedes desean "entrar" a la Casa de vacaciones, el Propietario se asegurará de que el Huésped primero siga el proceso de reserva en el sitio web de Belvilla.

**I7.** El propietario garantiza que Holiday Home cumple en todo momento con las leyes aplicables relacionadas con el alquiler de Holiday Home y todas las demás obligaciones del Acuerdo. El propietario informará inmediatamente a Belvilla si hay algún incumplimiento con respecto a esta cláusula I.

**I8.** El propietario administrará y pagará todos los gravámenes / impuestos relevantes asociados con el alquiler de su casa de vacaciones y, a discreción de Belvilla, le dará permiso a Belvilla para pagar dichos gravámenes / impuestos en su nombre y compensará los pagos realizados por Belvilla con el alquiler.

**I9.** El propietario garantiza que la casa de vacaciones, incluidos sus accesorios, el jardín y cualquier otra instalación adicional, corresponde a la descripción y las fotos publicadas por Belvilla en el sitio web y que todo el material, p. fotos, que se suministra para su uso por Belvilla no viola ningún derecho de propiedad intelectual de terceros y es adecuado para uso ilimitado en sus medios y canales de promoción. El Propietario está obligado a mantener actualizadas esta descripción y estas fotografías. Belvilla se reserva el derecho de organizar una sesión de fotos para cumplir con sus estándares de contenido. El propietario indemnizará a Belvilla y mantendrá a Belvilla indemnizado si no se cumplen las obligaciones de esta cláusula.

**I10.** Si el propietario proporciona datos a Belvilla (a través del Programa), el propietario acepta proporcionar información precisa, actual y completa y el propietario acepta mantener y actualizar dicha información según corresponda.

**I11.** La casa de vacaciones debe estar limpia y en excelentes condiciones antes de la llegada del huésped.

**I12.** El propietario debe respetar la privacidad del huésped.

**I13.** El propietario se compromete a remediar de inmediato todos los defectos y / o el mantenimiento atrasado en la casa de vacaciones después de que el huésped o Belvilla lo notifiquen.

Belvilla puede remediar los defectos y / o fallas y / o el mantenimiento atrasado en sí mismo a expensas del propietario, el propietario no toma las medidas necesarias dentro de un tiempo razonable según lo determine Belvilla. Belvilla puede ofrecer al Huésped una compensación en relación con lo anterior hasta un máximo del alquiler total pagado por el Huésped u organizar un alojamiento alternativo de al menos estándares comparables o más altos para el Huésped, que serán a cuenta y riesgo del Dueño de casa.

**I14.** El propietario de la vivienda deberá, a primera solicitud de Belvilla, otorgar acceso a Belvilla para auditar el cumplimiento de las normas aplicables.

**I15.** El propietario de la vivienda, de común acuerdo con Belvilla, permitirá la marca externa e interna en la casa de vacaciones, p. en forma de letreros, tableros, carteles, tarjetas de carpa u otros materiales de marca. Además, el propietario estará obligado a exhibir en la casa de vacaciones, según las instrucciones de Belvilla, cualquier material de promoción de membresía. El Propietario no debe proporcionar planes para miembros que no sean los proporcionados por Belvilla.

**I16.** El uso privado de la Casa de Vacaciones por parte del Propietario para vacaciones, estancias o mantenimiento de la misma se limita a la cantidad periodos mencionados en el Contrato. Sujeto al consentimiento previo por escrito de Belvilla, el propietario también puede bloquear la casa de vacaciones para uso privado de última hora, si: (i) el Contrato le permite hacerlo; (ii) si el uso privado es en un plazo que no supere los siguientes 14 días desde el día de la reserva de dicho uso privado; (iii) no hay Reservas Provisionales, Opciones o Reservas en la Planificación de la Casa para dichas fechas; y (iv) el Propietario introduce dicho uso privado en la Planificación de la casa. Sin embargo, en temporada alta, el uso privado, ya sea de último minuto o de otro tipo, no puede superar las dos semanas.

**I17.** El Propietario se compromete en caso de una venta y / o transferencia de la Casa de vacaciones a transferir todos los derechos y obligaciones en virtud del Acuerdo al comprador / nuevo propietario de la Casa de vacaciones e informar a Belvilla en consecuencia.

#### **J. OTA**

**J1.** El propietario autoriza a Belvilla a ofrecer la casa de vacaciones a través de las plataformas OTA.

**J2.** Todos los listados existentes y nuevos de la casa de vacaciones en cualquier plataforma OTA serán calificados y administrados por Belvilla desde la fecha de inicio del contrato como se menciona en el Acuerdo.

**J3.** El propietario deberá proporcionar a Belvilla el control de todos los controles y credenciales del metacanal, las cuentas y contraseñas de OTA y no deberá modificar la cuenta de OTA, cambiar el estado de la casa de vacaciones, las contraseñas y otra información sin el consentimiento de Belvilla. El Propietario acepta cambiar la cuenta bancaria de la cuenta OTA a la cuenta bancaria designada por Belvilla autoriza a Belvilla a cobrar el Alquiler en su nombre.

**J4.** Todas las facturas OTA pendientes hasta la fecha de inicio del contrato a que se refiere el Acuerdo serán borradas por el Propietario antes de que figure en la lista para reserva en el sitio web.

#### **K. INFORMES**

**K1.** El propietario se compromete a proporcionar a Belvilla informes fieles y transparentes.

**K2.** Si, durante una auditoría física o financiera de la Casa de Vacaciones por parte de Belvilla, se determina que algún importe de renta contratado no se ha notificado adecuadamente o no se ha notificado a Belvilla, entonces, sin perjuicio de cualquier otro recurso legal

disponible para Belvilla, se impondrá al propietario una multa por un valor 3 veces superior al precio de la Casa de Vacaciones durante el periodo no notificado, de acuerdo con las condiciones del Contrato.

#### **L. RESPONSABILIDAD Y PERJUICIOS**

**L1.** Si hay daños en la casa de vacaciones, los accesorios, el jardín u otras instalaciones causados por o que pueden atribuirse al huésped, Belvilla hará todos los esfuerzos razonables para recuperar dicho daño del huésped o su asegurador. Si el daño no puede ser recuperado (i) por el Huésped o su asegurador; o (ii) como se describe en la cláusula H7, esto nunca puede resultar en que Belvilla sea responsable de pagar dicho daño. La responsabilidad de Belvilla se limita a las pérdidas derivadas de dolo por parte de Belvilla o imprudencia deliberada/negligencia grave.

**L2.** El propietario es responsable de asegurar adecuadamente la casa de vacaciones contra los riesgos más obvios (incendio, robo, etc.) y responsabilidades de terceros.

#### **M. PROPIEDAD INTELECTUAL Y PRIVACIDAD**

**M1.** El propietario reconoce la propiedad exclusiva de Belvilla de sus derechos de propiedad intelectual. El Propietario acepta utilizar los Derechos de Propiedad Intelectual de únicamente hasta el alcance autorizado de conformidad con el Contrato. El propietario de la vivienda no deberá, en ningún momento, hacer, o dejar de hacer, ningún acto o cosa, directa o indirectamente, que afecte el derecho o interés de Belvilla en dichos derechos de propiedad intelectual.

**M2.** El propietario notificará a Belvilla sin demora sobre cualquier infracción de los derechos de propiedad intelectual de Belvilla.

**M3.** El propietario procesará los datos personales del huésped de acuerdo con el Reglamento general de protección de datos (GDPR). Si el Propietario de la vivienda, a solicitud o bajo la responsabilidad de Belvilla, proporciona a Belvilla datos personales (de sí mismos o de los Invitados), Belvilla califica como *controlador* según lo definido en el GDPR. Belvilla proporcionará al propietario su política de privacidad y el propietario garantiza que proporcionará dicha política de privacidad al huésped.

**M4.** El Propietario hará que cualquiera de sus empleados, cuidadores / gerentes, contratistas, socios comerciales, quienes necesiten tener acceso a cualquiera de los derechos de propiedad intelectual de Belvilla o cualquier dato personal de los Invitados, asuman la misma obligación bajo la cláusula M.

#### **N. CONFIDENCIALIDAD**

**N1.** El Propietario garantiza la protección de la confidencialidad de todos los Secretos Comerciales, incluyendo, a modo de ejemplo, toda la información comercial de Belvilla que el Propietario haya obtenido por cualquier medio. El Propietario no debe obtener, usar ni divulgar los Secretos Comerciales más allá del alcance del Contrato.

**N2.** El Propietario puede divulgar los Secretos Comerciales únicamente a sus empleados, contratistas independientes y otros Terceros que tengan necesidad de conocer dicha información para cumplir con las obligaciones del Propietario de conformidad con el Contrato y con la condición de que dichos empleados, contratistas independientes u otros Terceros hayan suscrito una obligación de no obtener, usar o divulgar los Secretos Comerciales de conformidad con los términos de un contrato escrito que no sea menos restrictivo o exhaustivo que la cláusula N.

#### **O. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES**

**O1.** En caso de un incumplimiento de las obligaciones contractuales del Propietario, el Propietario debe pagar a Belvilla (a) 1000 euros

por cada incumplimiento de la obligación establecida en la cláusula D4 más 50 % del Alquiler por cada Reserva que no se haya cumplido; y (b) 500 euros por cada incumplimiento de las otras obligaciones del Propietario en virtud de este Contrato, incluyendo, a modo de ejemplo, las obligaciones estipuladas en la cláusula I.

**O2.** Sin perjuicio de la cláusula O1, Belvilla tiene derecho a reclamar compensaciones adicionales (de los daños y perjuicios reales según el daño real sufrido a consecuencia del incumplimiento por parte del Propietario).

#### **P. LEGISLACIÓN APLICABLE**

**P1.** La relación(es) jurídica existente entre Belvilla y el Propietario, incluido el Contrato (y la existencia y validez de este) y de cualquier (futuro) contrato suscrito o acordado entre las partes, está regido por la ley holandesa.

**P2.** Belvilla y el propietario por la presente designan al Tribunal de Distrito de Oost-Brabant, ubicación 's-Hertogenbosch, Países Bajos, de forma exclusiva para resolver todas las disputas que surjan en relación con las relaciones legales existentes entre Belvilla y el propietario.

#### **Q. MISCELÁNEA**

**Q1.** Belvilla tiene autorización para modificar las condiciones del Contrato, incluyendo estos Términos y Condiciones Generales, cuando sea oportuno y a su entera discreción. Los Términos y Condiciones Generales modificados se publicarán en el Sitio Web de Belvilla y el Contrato modificado se enviará al Propietario 30 días antes de que las modificaciones surtan efecto. Los Términos y condiciones generales modificados entrarán en vigencia a partir de los 30 días posteriores a la fecha en que los Términos y condiciones generales modificados se envían al propietario.

**Q2.** Belvilla autoriza al Propietario a transferir el Acuerdo a un nuevo Propietario al recibir una notificación por escrito con 30 días de anticipación recibida del Propietario y el Propietario autoriza a Belvilla a transferir el Acuerdo a las Compañías del Grupo.

**Q3.** En el caso de disposiciones o requisitos particulares del Contrato sean contrarias a la ley holandesa o a las reglas obligatorias de la ley del país en donde el Propietario tiene su domicilio, o del país donde la acomodación está ubicada, dichas disposiciones de ley obligatorias prevalecerán sobre las condiciones establecidas en el Contrato. Sin embargo, la validez de las demás disposiciones o requisitos no será afectada por esto y deberán hacerse cumplir permaneciendo en pleno efecto y vigor. El Propietario y Belvilla deberán negociar y acordar una o más disposiciones para reemplazar las inválidas, que se aproximen a la intención y posición económica de las Partes, de conformidad con el Contrato original, tanto como sea legalmente posible.

**Q4.** La versión en inglés del Acuerdo controlará en todos los aspectos y prevalecerá en caso de cualquier inconsistencia con las versiones traducidas.