

Allgemeine Vertrags- und Geschäftsbedingungen für Vermieter «Kommissionsmodell»

1. Allgemeine Vertragsbestimmungen

Für Ansprüche im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zwischen der e-domizil AG (im Folgenden «e-domizil») und dem Vertragspartner (im Folgenden «Vermieter») gelten während der gesamten Vertragsdauer für jedes über e-domizil vertriebene Objekt des Vermieters die folgenden allgemeinen Vertrags- und Geschäftsbedingungen.

2. Rechte und Pflichten des Vermieters

- a. Der Vermieter erfasst alle Daten zur Beschreibung seines Objekts eigenständig über den von e-domizil zur Verfügung gestellten Vermieterbereich. Der Vermieter versichert, das Online-Formular wahrheitsgetreu auszufüllen. Er stellt e-domizil Bild- und Dokumentationsmaterial des Objekts unentgeltlich zur Verfügung und gestattet die uneingeschränkte Nutzung. Der Vermieter ist verpflichtet, geltendes Recht sowie alle Rechte Dritter zu beachten. Es ist somit insbesondere untersagt, in der Präsentation der Unterkunft (inklusive Stellungnahme zu Kundenbewertungen) gesetzlich oder rechtlich geschützte Inhalte zu verwenden, ohne dazu berechtigt zu sein. Dies gilt insbesondere für die Verwendung von Fotos und Texten. Ebenso sind insbesondere beleidigende, diffamierende, pornografische, gewaltverherrlichende, sittenwidrige oder missbräuchliche Inhalte nicht zu verwenden. Der Vermieter stimmt zu, e-domizil von allen Ansprüchen Dritter einschliesslich der für die Rechtsverfolgung anfallenden erforderlichen Anwalts und Gerichtskosten freizustellen, wenn die gegen e-domizil geltend gemachten Ansprüche im Zusammenhang mit den durch den Vermieter zur Verfügung gestellten Inhalten entstehen.
- b. Der Vermieter verpflichtet sich, die auf Basis seiner Angaben von e-domizil erstellte Online-Präsentation seines Objektes auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen und etwaige Fehler oder Änderungswünsche unverzüglich mitzuteilen.
- c. Sollte für die Vermietung eine Lizenz oder ähnliches erforderlich sein, verpflichtet sich der Vermieter unaufgefordert einen entsprechenden Nachweis vor Veröffentlichung der Unterkunftspräsentation zu erbringen. Sollte die Verpflichtung erst während der Laufzeit des Vertrags auftreten, hat der Vermieter die entsprechende Lizenz o. ä. e-domizil unaufgefordert und unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Sollte der Nachweis ausbleiben, behält sich e-domizil vor, die betroffenen Unterkünfte von der Online-Präsentation auszuschliessen und den Vertrag ausserordentlich zu kündigen.
- d. Der Vermieter ist sich bewusst, dass e-domizil ggf. Vertragspartner Daten auf Anfrage durch staatliche Institutionen herausgeben muss.
- e. Selbst oder durch Dritte verursachte später auftretende Veränderungen am Objekt (z.B. Veränderung der Ausstattung) oder in dessen Umgebung (z.B. Bauarbeiten, Eröffnung einer Diskothek, Schliessung von Infrastrukturbetrieben) teilt der Vermieter e-domizil unverzüglich schriftlich oder direkt mittels Erfassung über das Online-Formular mit.
- f. Der Vermieter oder sein Schlüsselhalter übergeben das Objekt zum vereinbarten Zeitpunkt in dem vertraglich beschriebenen und gebrauchstauglichen Zustand.
- g. e-domizil ist nicht Herausgeber von Kundenbewertungen. Somit wird e-domizil keine massgeblichen Änderungen an Kunden- oder Vermieterbewertungen vornehmen und auch nicht über diese verhandeln.
- h. Der Vermieter verpflichtet sich Preise und Verfügbarkeiten für das nächste Jahr frühestmöglich, spätestens aber bis zum 01.10. einzugeben. Sollten bis zum 01.10. keine geänderten Preise eingegeben worden sein, erfolgt der Vertrieb der Objekte weiter auf Basis der Raten des Vorjahres.
- i. Der Vermieter kann das Objekt eigenbelegen oder anderweitig vermieten. Diese Termine müssen unverzüglich im Vermieterbereich eingegeben werden, so dass diese Termine als belegt ausgewiesen werden können. Eine Sperrung von nicht vermieteten Zeiträumen ist untersagt. Sollte es dennoch zu einer Doppelbelegung kommen, hat die Buchung von e-domizil Vorrang. Sollte es im Einzelfall dennoch zu einer vom Vermieter zu vertretenden Absage einer Buchung vor Anreise des Kunden kommen, berechnet e-domizil in jedem Fall eine Aufwandsentschädigung in Höhe der Kommission des Reisepreises, mindestens 50 EUR resp. CHF 50.
- j. Wird eine Buchung durch den Vermieter gekündigt, ist dieser verpflichtet eine gleich- oder höherwertige alternative Unterkunft hinsichtlich Ausstattung (Unterkunftsart, Anzahl Schlafzimmer, ggf. Pool) und Lage für den Kunden zur Verfügung zu stellen. Sollte dem Vermieter keine alternative Unterkunft zur Verfügung stehen oder sich der Kunde aus berechtigten Gründen gegen diese entscheiden, verpflichtet der Vermieter sich, die Mehrkosten zur Unterbringung des Kunden und mögliche Unkosten (z.B. Umbuchungsgebühren für den Flug/Bahn, Beförderungsgebühren etc.), die dem Kunden und/oder e-domizil auf Grund der Absage entstehen, zu übernehmen. Zusätzlich berechnet e-domizil in jedem Fall eine Aufwandsentschädigung in Höhe der Kommission des Reisepreises, mindestens 200 EUR resp. CHF 200.
- k. Der Vermieter verpflichtet sich, in seiner Objektpräsentation keinerlei Hinweise auf private oder kommerzielle Internetseiten, Kontaktadressen (z.B. E-Mail-Adresse) oder Telefonnummern anzugeben. Sollte der Vermieter diese Vertragsklausel verletzen, so droht ihm die Sperrung all seiner Objektpräsentationen. Zusätzlich berechnet e-domizil in jedem Fall eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 50 EUR resp. CHF 50.
- l. Eine von e-domizil an den Vermieter übermittelte Buchung ist für diesen verbindlich. Der Vermieter hat die Kenntnisnahme der Buchung innerhalb von 24 Stunden nach Buchungseingang schriftlich zu bestätigen. e-domizil behält sich vor eine Aufwandsentschädigung zu erheben, wenn die

Buchung nicht innerhalb von 24 Stunden zur Kenntnis genommen wird.

- m. Soweit eine Kautionsleistung vereinbart ist, kann der Vermieter oder sein Beauftragter diese vom Kunden bei Übergabe des Schlüssels verlangen. Bei Mietende zahlt der Vermieter die hinterlegte Kautionsleistung dem Kunden nach Schlüsselübergabe gegebenenfalls abzüglich möglicher Nebenkosten zurück. Stellt der Vermieter oder sein Beauftragter vor Abreise des Kunden einen Schaden fest, kann er diesen vor Ort mit der hinterlegten Sicherheit verrechnen. Überträgt der Vermieter die Nutzungs- oder Eigentumsrechte an dem Objekt auf einen anderen, stellt er sicher, dass sein Nachfolger den Kunden das Objekt zu den bereits reservierten Terminen zur Verfügung stellt. Der Vermieter wird e-domizil die Übertragung der Nutzungs- oder Eigentumsrechte an dem Objekt unverzüglich mitteilen.

3. Rechte und Pflichten von e-domizil

- a. e-domizil nimmt das Objekt in ihr Angebot auf und präsentiert es im Rahmen ihrer normalen Geschäftstätigkeit im Internet (eigene Webseiten und ausgewählte externe Vertriebskanäle).
- b. Kommt der Vermieter seinen Vertragspflichten nicht nach, ist e-domizil berechtigt, die Präsentation des Objekts vorübergehend auszusetzen. Gleiches gilt, wenn durch das Verhalten des Vermieters für e-domizil der Eintritt eines Schadens droht.
- c. e-domizil erstellt für den Vermieter auf Basis seiner Angaben im Online-Formular eine Präsentation im Internet.
- d. e-domizil ist berechtigt, die gegenüber Kunden publizierten Preise in bestimmten Fällen zu erhöhen oder zu reduzieren.
- e. Darüber hinaus übernimmt e-domizil im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit die Administration der Buchungen, das Inkasso des Reisepreises und die Betreuung derjenigen Kunden, die ihr Objekt über e-domizil gebucht haben.
- f. e-domizil benachrichtigt den Vermieter schriftlich über verbindliche Buchungen sowie dem Rücktritt oder Wechsel eines Kunden. Insbesondere bei kurzfristigen Änderungen kann diese Mitteilung ausnahmsweise auch telefonisch erfolgen.
- g. e-domizil behält sich das Recht in besonderen Fällen vor, eine Buchung 72 Stunden nach Erhalt der Kenntnisnahme durch den Vermieter kostenlos zu stornieren.
- h. e-domizil übermittelt dem Vermieter frühestens nach vollständiger Kundenzahlung und Versand der Reiseunterlagen die Kontaktdaten der Reisenden.
- i. e-domizil behält sich bei der Feststellung von Sicherheitsrisiken jederzeit das Recht vor, die Dienstleistungen der Plattform zum Schutz der Benutzer bis zu deren Behebung zu unterbrechen.

4. Zahlungsmodalitäten

- a. e-domizil überweist dem Vermieter grundsätzlich eine Woche vor Anreise des Kunden den für den jeweiligen Zeitpunkt vereinbarten Reisepreis abzüglich der Kommission (=Mietgutschrift) auf das von ihm angegebene Bankkonto. Aus Sicherheitsgründen erfolgt die erste Auszahlung für neue Vermieter erst nach Abreise des Mieters. Die Mietgutschrift wird unter Berücksichtigung der gesetzlich

festgelegten Mehrwertsteuer ausbezahlt und es bestehen folgende drei Fälle:

Fall 1: Objekt liegt ausserhalb der Schweiz:

Reisepreis abzgl. Kommission = Mietgutschrift

Fall 2: Objekt liegt in der Schweiz und Vermieter ist in der Schweiz mehrwertsteuerpflichtig:

Reisepreis inkl. MWST abzgl. Kommission = Mietgutschrift

Fall 3: Objekt liegt in der Schweiz und Vermieter ist in der Schweiz nicht mehrwertsteuerpflichtig:

Reisepreis inkl. MWST abzgl. enthaltene MWST = Reisepreis exkl. MWST abzgl. Kommission = Mietgutschrift.

Bei kurzfristigeren Buchungen oder zahlungstechnischen Verzögerungen erfolgt die Überweisung baldmöglichst. Sofern bei einer Überweisung auf ein ausserhalb der Schweiz oder Deutschlands befindliches Bankkonto Spesen anfallen, trägt diese der Vermieter.

- b. Die Kommission ist unabhängig vom Verkaufskanal immer gleich hoch. e-domizil kann den Preis gegenüber Kunden erhöhen oder reduzieren. In beiden Fällen entsteht kein Nachteil für den Vermieter und der Vermieter erhält den im Vermieterbereich festgelegten Reisepreis abzüglich Kommission (=Mietgutschrift).
- c. e-domizil ist berechtigt, fällige Schadensersatz- und Minderungszahlungen mit Zahlungen an den Vermieter zu verrechnen. Der Vermieter hat auch dann kein Leistungsverweigerungsrecht gegenüber den weiteren Kunden, wenn er mit der Verrechnung der Ansprüche nicht einverstanden ist.
- d. In diesem Vertrag und auf der Buchungsbestätigung des Kunden nicht aufgeführte Zusatzleistungen zieht der Vermieter oder sein Beauftragter direkt beim Kunden ein, sofern der Kunde in der Beschreibung oder im Buchungsprozess auf diese Zusatzleistungen hingewiesen wurde.
- e. Verlängert ein Kunde seinen Aufenthalt, erfolgt die Abrechnung über e-domizil.
- f. Tritt ein Kunde ab dem 60. Tag vor Anreise vom Vertrag zurück, erhält der Vermieter die dem Kunden berechnete Stornierungsgebühr abzüglich der Kommission ausbezahlt. Vor Abzug der Kommission wird die gesetzlich vorgeschriebene schweizerische Mehrwertsteuer abgezogen, sollte sich das Objekt in der Schweiz befinden und der Vermieter in der Schweiz nicht mehrwertsteuerpflichtig sein. Die Höhe der Stornierungsgebühren richtet sich nach den jeweils gültigen allgemeinen Geschäftsbedingungen, die der Buchung zu Grunde liegen. Der Anspruch verfällt, wenn das Objekt in dem ursprünglich gebuchten Zeitraum weitervermietet oder eigenbelegt wird. Die Auszahlung dieses Betrages erfolgt nach schriftlicher Rückmeldung des Vermieters nach Ablauf des stornierten Zeitraumes.

5. Haftung

- a. Der Vermieter gewährleistet den ordnungsgemässen Zustand des Objekts und haftet für die Richtigkeit der von ihm gemachten Angaben und das Vorliegen der zugesicherten Eigenschaften.
- b. Der Vermieter haftet für korrekte Angaben und das von ihm gelieferte Bild- und Dokumentationsmaterial. Er

versichert, dass er zur Übertragung der vertragsgegenständlichen Nutzungs- und Verwertungsrechte berechtigt ist.

- c. Gegenüber Kunden und e-domizil haftet der Vermieter für das fristgerechte zur Verfügung stellen des Objekts in vertragsgemäsem und miettauglichem Zustand und dessen Unterhalt.
- d. e-domizil setzt den Vermieter unverzüglich über Kundenreklamationen in Kenntnis. Sofern der Kunde vor Ort reklamiert, verpflichtet sich der Vermieter, den Reklamationsstatbestand unverzüglich zu prüfen und diesem abzu helfen. Ausserdem nimmt der Vermieter unverzüglich gegenüber e-domizil Stellung. In Reklamationsfällen nach Abreise des Kunden leitet e-domizil diese unverzüglich an den Vermieter weiter. Der Vermieter nimmt innerhalb von 7 Tagen Stellung. e-domizil ist unmittelbarer Vertragspartner der Kunden, daher darf gegenüber Kunden ohne Rücksprache mit e-domizil keine finanzielle Absprache erfolgen.
- e. Geht diese Stellungnahme e-domizil nicht innerhalb dieser Frist zu oder stellt sich die Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens nach Einschätzung des juristischen Beraters von e-domizil aufgrund gesetzlicher oder richterrechtlicher Vorgaben aller Wahrscheinlichkeit nach für e-domizil als nicht Erfolg versprechend dar, ist e-domizil berechtigt, die Ansprüche des Kunden in eigenem Ermessen nach Aktenlage im Sinne eines fairen Interessenausgleiches zu befriedigen.
- f. Ausser in Fällen, in denen e-domizil aus diesem Vertrag haftbar ist, stellt der Vermieter e-domizil von jeglichen Schadensersatz- und Minderungsansprüchen frei.
- g. Sollte e-domizil aufgrund gerichtlicher Entscheidungen oder aussergerichtlicher Vereinbarungen Kunden Schadensersatz, Rückzahlungen usw. leisten müssen, kann e-domizil in vollem Umfang auf den Vermieter zurückgreifen.
- h. e-domizil übernimmt keine Haftung für durch Kunden verursachte Schäden und Entwendungen. Diese werden dem Vermieter direkt durch die Kunden ersetzt.
- i. Der Vermieter haftet direkt für die Mehrwertsteuerfolgen, wenn die Angaben gemäss Mehrwertsteuergesetz falsch, unwahr oder unvollständig sind.
- j. Der Vermieter haftet für sämtliche Folgen, die sich aus einer Vertragsverletzung ergeben.
- k. e-domizil übernimmt keine Verantwortung für das Endgerät des Benutzers, den technischen Zugang zum Leistungsangebot von e-domizil sowie für die dafür notwendige Software. e-domizil schliesst jede Haftung für Schäden, die aus der Nutzung des Internets entstehen, aus.
- l. e-domizil haftet nicht für die Folgen von Störungen, Unterbrüchen und Verzögerungen, insbesondere bei der Publikation des Angebots auf Websites Dritter.

6. Datenschutz

- a. Der Vermieter verpflichtet sich, die Gesetze und Bestimmungen zum Datenschutz zu befolgen. Der Vermieter wird Kundendaten, von denen er durch die Buchung oder auf anderem Wege Kenntnis erlangt, nur insoweit und nur so lange speichern und verarbeiten, wie es für die Ausführung

der Buchung oder einer Anfrage oder nach dem Gesetz erforderlich ist.

- b. Der Vermieter verpflichtet sich, den von e-domizil vermittelten Kunden keinerlei Werbung zukommen zu lassen. Das beinhaltet insbesondere Telefonanrufe, E-Mails und Post.
- c. Der Vermieter benachrichtigt e-domizil unverzüglich, wenn e-domizil Daten unbefugt oder unrechtmässig genutzt oder personenbezogene Daten, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag verwaltet werden, unbefugt oder unbeabsichtigt verloren gegangen sind, beschädigt, verändert, zerstört oder offengelegt wurden ("Sicherheitsverletzung"). Der Vermieter stimmt zu, e-domizil in vertretbarer Weise alle Informationen bereitzustellen sowie mit e-domizil zusammenzuarbeiten und e-domizil zu unterstützen, soweit dies erforderlich ist: (a) um eine Sicherheitsverletzung zu minimieren oder zu beenden; (b) um das Wiedereintreten einer Sicherheitsverletzung zu verhindern; und/oder (c) um e-domizil bei der Erfüllung ihrer internen/externen Berichtspflichten zu unterstützen.

7. Vertragsdauer

- a. Dieser Vertrag läuft bis zum Ende des auf dem Vertragsabschluss folgenden Kalenderjahres. Er verlängert sich automatisch um ein Jahr, sofern der Vermieter oder e-domizil diesen nicht bis zum 30.11. des laufenden Jahres künden.
- b. Unberührt bleibt das Recht zur ausserordentlichen Kündigung. Eine Auflösung hat jedoch keinen Einfluss auf bereits abgeschlossene Mietverträge. Der Vermieter bleibt insoweit zur Leistung verpflichtet.

8. Schlussbestimmungen

- a. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Klauseln berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Parteien werden mangelhafte Klauseln durch wirksame ersetzen, die diesen wirtschaftlich und rechtlich am nächsten kommen.
- b. Alle Auseinandersetzungen und Unstimmigkeiten aus diesem Vertrag sollen einvernehmlich geregelt werden. Nur für den Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung gilt der Sitz von e-domizil als Gerichtsstand.

9. Vertragspartner

Hauptsitz:
e-domizil AG
Binzstrasse 38
8045 Zürich
Schweiz
CHE-112.646.132 HR/MWST (Zürich)

Zweigniederlassung:
e-domizil AG
Bahnhofstrasse 2
9100 Herisau
Schweiz
CHE-470.285.092 HR (Herisau)

Version Oktober 2022