

## Uvjeti korištenja za iznajmljivače

*(Vrijedi od 31.03.2017) Prevedeni sadržaji uključeni su u našu uslugu prema Vama. U slučaju bilo kakvih prijevora, mjerodavna je verzija na njemačkom jeziku.*

Online platforma Ferienhaus-Liste.de je internetska platforma Stefan Niederländera (dalje u tekstu Ferienhaus-Liste.de.) s različitim funkcijama koje Vama kao iznajmljivaču smještaja omogućuje oglašavanje smještajnih jedinica a gostima rezervaciju smještaja.

Korištenjem portala Ferienhaus-Liste.de kao iznajmljivač prihvaćate niže navedene uvjete kao i smjernice za sadržaj, korištenje kolačića i zaštitu podataka kojima možete pristupiti klikom.

### 1. Funkcija i zadaća

- a) Ferienhaus-Liste.de omogućuje Vam oglašavanje svojih objekata za najam, potvrđivanje rezervacija te ocjenjivanje gostiju ali i ocjenjivanje smještaja a i Vas osobno od strane gostiju.
- b) Ferienhaus-Liste.de nikada ne nastupa kao sudionik iznajmljivača ili gosta ili kao strana ugovora o najmu. Stoga Vas molimo da dosljedno razlikujete ugovorni odnos između Vas i Ferienhaus-Liste.de i svoj ugovorni odnos s gostom. Taj odnos ugovarate bez nas ali zajedno sa svojim gostom.

### 2. Opis objekta, ugovor o najmu i plaćanje iznajmljivaču

- a) Za sadržaj oglasa koji sami kreirate isključivo sami snosite odgovornost. Ferienhaus-Liste.de Vam pruža za to samo tehnički okvir koji Vam to olakšava.
- b) Ferienhaus-Liste.de nije upućen u sadržaj pojedinog ugovora o najmu kojeg ste sklopili s gostom a niti je uključen u platnu transakciju s Vašim gostom. Gost doduše dobiva s Vašom obaveznom potvrdom rezervacije i automatski poziv sa svim podacima uplate; Vi dobivate presliku na svom Ferienhaus-Liste.de računu.

### 3. Rezervacija i komunikacija putem Ferienhaus-Liste.de

- a) Možete birati između dvije varijante oglasa (1) ili (2).
  - (1) Čim se pretplatite na oglasni prostor gosti Vam mogu preko Ferienhaus-Liste.de dostavljati upite pa čak i s Vama pregovarati o ugovoru o najmu i slično.
  - (2) Ako gostima omogućite pristup posebnoj funkciji „Online rezervacija“ Vaš se oglas automatski dopunjuje simbolom sata i tekstom „Potvrda u roku 24 h!“ a umjesto dugmeta (button) „Upit“-pojavljuje se na oglasu dugme „Online-rezervacija“. Ta se online rezervacija potom prosljeđuje Vama zajedno sa cjelovitim ali bitno reduciranim i standardiziranim ugovornim uvjetima nakon što je gost autorizirao pristojbu za servis portalu Ferienhaus-Liste.de. U roku 24 sata možete prihvatiti upit za rezervaciju ili ga odbiti. Ako ne reagirate u roku od 24 sata upit za rezervaciju se poništava. Upit za rezervaciju se može prihvatiti ili odbiti samo takav kakav jest. Gosti s Vama mogu početi komunicirati nakon slanja upita za rezervaciju preko Ferienhaus-Liste.de i autorizacije pristojbe za servis Ferienhaus-Liste.de.
- b) Prema Ferienhaus-Liste.de obvezujete se ponuditi gostima mogućnost besplatnog

otkazivanja upita za rezervaciju koje Vam pristignu do 90 dana prije datuma dolaska. Ako međutim gost otkáže rezervaciju unutar manje od 90 dana prije datuma dolaska možete mu zaračunati i unijeti naknadu za otkazivanje u postotku od ukupnih troškova rezervacije. Istodobno je potrebno navesti broj dana prije datuma dolaska kako bi se utvrdilo razdoblje otkazivanja koje podliježe naplaćivanju troškova. Ako gost na vrijeme otkáže rezervaciju, morate mu vratiti više uplaćeni iznos uzimajući u obzir uvjete najma.

- c) Ferienhaus-Liste.de nije uključen u Vaše platne transakcije s gostom.
- d) Ako koristite funkciju „Online rezervacija“, obvezujete se da komunikaciju s gostom sve do rezervacije isključivo vodite putem platforme i alata Ferienhaus-Liste.de. Svjesni ste toga da prilikom korištenja te funkcije najam možete ponuditi pod minimalnim ali konkretno navedenim uvjetima i drugo da ne možete dopunjavati uvjete ili ih mijenjati nakon što Vam je zakupac poslao upit za rezervaciju.
- e) Može se desiti da komunikaciju ne možete stalno pratiti. Stoga uvijek odmah ispišite važne komunikacijske sadržaje (potvrde rezervacije, potvrde plaćanja itd.) i pobrinite se da ih sigurno pohranite na svom računalu.
- f) Funkciju preporuke Ferienhaus-Liste.de koristite samo za primatelja koji takve preporuke neće odbiti.
- g) Ferienhaus-Liste.de nudi eventualno i neobaveznu besplatnu uslugu obavještanja putem SMS-a. Morate prihvatiti da SMS poruke nisu 100% pouzdane i da su osim toga ovisne o tome da li Vaš prijammnik u potpunosti funkcionira i ima li mogućnost primanja poruke. Ako se nalazite u inozemstvu primitak SMS poruke može Vam prouzročiti troškove. Ferienhaus-Liste.de može imati uvid u Vašu SMS komunikaciju kao i u komunikaciju koja se odvija putem platforme Ferienhaus-Liste.de.
- h) Vezano uz Vaš odgovor na online zahtjeve rezervacije gostiju s obzirom na Vaše Online-oglasе za rezervaciju (obilježene satnim simbolom i tekстом „Potvrda u roku 24h!“) nemate pravo na odustajanje (čl.312g II br. 9 BGB- Njemačkog građanskog zakonika).

#### 4. Registracija, račun, stranica profila i kontakt za oglašavanje

- a) Registrirati se možete samo ako ste u potpunosti poslovno sposobni. Registracija se može provoditi samo u vlastito ime i samo za sebe samog ili pojedinu tvrtku. Registracija u paru ili u skupini nije dozvoljena. Možete voditi samo jedan (1) račun. Ako želite zajedno s drugim osobama ponuditi smještaj s registracijom izjavite da imate punomoć iznajmljivati smještaj i da su svi iznajmljivači ili suvlasnici izjavili da se na portalu Ferienhaus-Liste.de preko Vas odvija oglašavanje objekta.
- b) Registracijom dobivate korisnički račun s podacima u koje uvid možemo imati samo mi i Vi kao što su primjerice podaci o adresi, uvjeti najma, primljene i predane ocjene, oglasi, upiti, rezervacije, otkazivanje, ostale obavijesti gosta i potvrde rezervacije. Informacije s vašeg korisničkog računa se djelomično mogu javno prikazati: oglasi s ocjenama gostiju, adresa kod pretplaćenih oglasa i Vaši uvjeti najma. Kod oglasa s funkcijom „Online rezervacija“ Vaše će kontakt podatke gost moći vidjeti tek nakon što ste potvrdili rezervaciju.
- c) Svoju registraciju i pojedine oglase možete u svako doba sami deaktivirati; u tom

slučaju se više ne prikazuju javno. Brisanje Vaše registracije možete provesti i preko nas. Vaši će se podaci tada odmah deaktivirati, tj. neće se više javno prikazivati i u roku četiri tjedna će se blokirati trajno, izbrisati ili ireverzibilno anonimizirati, osim ako ih nužno ne moramo sačuvati u svrhu obračuna ili plaćanja poreza.

- d) Koristit ćete samo sigurne lozinke i držati ih tajnim. Bez odlaganja ćete obavijestiti Ferienhaus-Liste.de ako i najmanje sumnjate u zlouporabu vezanu uz pristupne podatke. U tom slučaju zatražite uz to odmah i novu lozinku.
- e) Suglasni ste da Vam Ferienhaus-Liste.de putem e-pošte šalje obavijesti o proizvodima, uslugama i idejama za godišnji odmor. Međutim u svako doba možete otkazati primanje newslettera odnosno ostalih obavijesti koje Vam Ferienhaus-Liste.de šalje u promidžbene svrhe i to klikom na link za otkazivanje pretplate u našim e-mailovima ili nas o otkazivanju pretplate obavijestite putem e-pošte adresirane na [hallo@ferienhaus-liste.de](mailto:hallo@ferienhaus-liste.de).

## 5. Verifikacija identiteta i podaci oglasa

- a) Morate sami utvrditi da gost koji se kod vas raspituje o smještaju postoji pod imenom koji je naveo i da je dostojan povjerenja.
- b) Ferienhaus-Liste.de od Vas može u svako doba zatražiti potvrdu identiteta kao i potvrdu o pravu na stavljanje na tržište i iznajmljivanje određenih objekata.

## 6. Pristojbe za uslugu Ferienhaus-Liste.de

- a) Za razliku od godišnje pretplate koju morate platiti unaprijed i koja se plaća bez obzira na uspješnost oglašavanja, kod provizijskog modela se mora platiti provizija na svaku rezervaciju u visini određenog postotka na ukupni iznos koji plaća gost (najamnina plus paušali, kao što su čišćenje kod odlaska, posteljina, ručnici, taksa itd.).
- b) Pretplate se produžuju uvijek za daljnju godinu ako je ne otkazete tri mjeseca prije isteka. Vrijeme početka pretplate se utvrđuje s danom dospijeca uplate kod Ferienhaus-Liste.de. O primitku uplate Ferienhaus-Liste.de će Vas pisanim putem obavijestiti u roku 48 sati. Vi prihvaćate da ste počeli s provedbom ugovora i prije isteka mogućeg otkaznog roka. Kod svake uplate morate točno naznačiti dotične oglase.
- c) Ferienhaus-Liste.de pridržava pravo izmjene važećeg postotka po rezervaciji pri čemu ćemo Vas najmanje 30 dana prije primjene nove provizije obavijestiti o svim izmjenama (obavijest na Vašem računu). Novi postotak za proviziju smatrat će se prihvaćenim ako svoj oglas ne deaktivirate do trenutka od kojeg će se primjenjivati nova provizija.
- d) Cijene za pretplatu i ostale usluge možete vidjeti na aktualnom cjeniku koji objavljuje Ferienhaus-Liste.de. Provizijske stope ćete dobiti pri narudžbi oglasa po rezervaciji priopćenjem na svom Ferienhaus-Liste.de računu.
- e) Već prema Vašem mjestu prebivališta ili poslovnom sjedištu i/ili mjestu prebivališta i sjedištu gosta moramo Vam zaračunati porez na dodanu vrijednost i ostale slične indirektno poreze.
- f) Provizija kod modela plaćanja po rezervaciji dospijeva čim potvrdite upit gosta za rezervaciju. Račun za proviziju ćete dobiti izravno e-poštom i na stranici Ferienhaus-

Liste.de s Vašim računom. Uplata bilo koje vrste se mora izvršiti u roku 14 dana na Ferienhaus-Liste.de bez odbitaka (bankovnih naknada, naknada za kreditne kartice i ostalih transakcijskih naknada).

- g) Proviziju Vam Ferienhaus-Liste.de nadoknađuje ako prihvatite storniranje od strane gosta i ako mu vratite cijeli iznos rezervacije.
- h) Ako ste poduzetnik koji podliježe porezu na promet i ako djelujete u okviru svoje poslovne djelatnosti molimo Vas da prilikom registracije navedete svoj identifikacijski broj obveznika PDV-a ili ga naknadno dostavite u roku 10 dana, u suprotnom će se izvršiti obračun bez obzira na Vaše svojstvo poduzetnika.
- i) Dopušteno sredstvo plaćanja možete naći na cjeniku za pretplate i ostale usluge na portalu Ferienhaus-Liste.de .

## 7. Prikaz vaših oglasa

- a) Vaši će se oglasi filtrirati i sažeto prikazati na temelju Vašeg opisa. Stoga program za filtriranje i prikaz ovisi o korektnim podacima s Vaše strane, prije svega geografskim podacima. Ferienhaus-Liste.de međutim ne jamči određeni položaj oglasa niti njegovu učestalost, osim ako drugačije nije ugovoreno u pisanom obliku, a ujedno se ne primjenjuje (novo) ponderiranje kriterija prikaza. Moguće je da se Vaš oglas neće prikazati kod svakog pretraživanja.
- b) Po Vašem ovlaštenju Ferienhaus-Liste.de ima pravo objavljivati Vaše oglase, smanjivati ih, obrađivati i sastavljati sažetke i njihove dijelove i osim toga objavljivati ih na drugom mjestu kako bi povećao doseg Vaših oglasa. U tom smislu jamčite da raspoložete potrebnim autorskim pravima koja možete prenijeti na Ferienhaus-Liste.de. Ovu dodatnu uslugu Vam ne naplaćujemo. U tu svrhu je za Ferienhaus-Liste.de korištenje odnosno prijenos korištenja Vaših oglasnih sadržaja u odnosu na Vas besplatno. Ujedno se odričete naknade štete od strane trećih osoba koje se u tu svrhu služe portalom Ferienhaus-Liste.de.

## 8. Zabranjene radnje i naknada štete

- a) Ferienhaus-Liste smijete koristiti samo u ovdje odobrene svrhe.
- b) Nećete davati zastarjele, zbunjujuće ili neistinite podatke.
- c) Ovlašteni ste za stavljanje na tržište i iznajmljivanje objekata.
- d) Ne zadržavate pologe (kaucije itd.) ako na to nemate pravo.
- e) Obvezujete se na to da nećete izbjegavati plaćanje pristojbi Ferienhaus-Liste.de a posebno da ćete za svaku smještajnu jedinicu uključiti zaseban oglas.
- f) Sadržaje Ferienhaus-Liste.de ne smijete objavljivati, uvrštavati ih na druge stranice, selektirati, umnožavati, komercijalno koristiti, prodavati, obrađivati ili prevoditi. To posebno vrijedi za sadržaje baza podataka koje su osnova Ferienhaus-Liste.de . Izuzetak vrijedi za smanjene prikaze oglasa na promidžbenim mrežama, („društvene mreže“ i sl.).
- g) Ukoliko želite da se Ferienhaus-Liste.de uključi u automatski nadzor ili provjeru sadržaja, morate za to prethodno zatražiti odobrenje Ferienhaus-Liste.de .

- h) Na Ferienhaus-Liste.de nećete prenositi sadržaje koji mogu ugroziti EOP i Internet sustav (prevelike datoteke, virusi, trojanski konji, zloćudni softveri druge vrste).
- i) Nećete se pozivati bez izričite dozvole na Ferienhaus-Liste.de ili povezana poduzeća na bilo koji način koji bi kod trećih osoba mogao pobuditi dojam da ste poslovno ili komercijalno povezani s Ferienhaus-Liste.de na način koji prelazi uobičajeni odnos korištenja portala.

## 9. Odbijanje, deaktiviranje i otkaz

- a) Ferienhaus-Liste.de smije oglase po rezervaciji u svako doba deaktivirati ili uskratiti njihovu objavu. Ferienhaus-Liste.de nastojat će vas obavijestiti o uklanjanju oglasa putem e-maila, ali zato ne preuzima zakonsku obvezu.
- b) Kod oglasa koji su zakupljeni pretplatom uslijedit će izvanredni otkaz ili deaktiviranje (prema slobodnoj procjeni) samo u slučaju znatnih ili ponovljenih povreda ugovornih uvjeta i – u slučaju prihvatljivosti za Ferienhaus-Liste.de – prema uputi koja će Vam se dostaviti u pisanom obliku i nakon isteka primjerenog roka.
- c) Deaktiviranje ili prema slobodnoj procjeni Ferienhaus-Liste.de izvanredni otkaz uslijeduje ako:
  - se na neprimjeren ili nepošten način bavite iznajmljivanjem ili takav način trpite ili
  - često ignorirate upite za rezervaciju ili
  - neprimjerenost postupate s gostima ili zaposlenicima Ferienhaus-Liste.de.

## 10. Nepostojanje odgovornosti za tuđe linkove

Ferienhaus-Liste.de upućuje linkovima na druge stranice na Internetu. Za sve te linkove vrijedi: Ferienhaus-Liste.de izjavljuje izričito da nema nikakvog utjecaja na oblikovanje i sadržaje linkom povezanih stranica. Stoga se ovim izričito distanciramo od svih sadržaja linkom povezanih stranica trećih osoba na našu internet stranicu i te sadržaje ne smatramo vlastitim. Ova izjava vrijedi za sve prikazane linkove i za sve sadržaje linkom povezanih stranica. U trenutku povezivanja uvjerali smo se u to da na stranicama nema ilegalnih, rasistički obojenih ili pornografskih sadržaja.

## 11. Odgovornost Ferienhaus-Liste.de

- a) Prava na naknadu štete protiv Ferienhaus-Liste.de su isključena ukoliko to nije naknadno drugačije utvrđeno. Isključene od odgovornosti u načelu vrijedi za sve vrste šteta, dakle materijalnih ili nematerijalnih za propuštenu dobit, posljedične štete ili indirektnu štete. Ograničenje odgovornosti vrijedi također u korist zakonskih predstavnika i posrednika Ferienhaus-Liste.de i drugih tvrtki Ferienhaus-Liste.de te njihovih rukovodećih zaposlenika, direktora, savjetnika, zastupnika i/ili zaposlenika.
- b) Prethodno navedena isključenja ne vrijede za prava na naknadu štete po osnovi povrede života, tijela, zdravlja ili povrede bitnih ugovornih obveza. Bitne ugovorne obveze su one koje su potrebne za ispunjavanje cilja ugovora. One ne vrijede niti za štete koje su Ferienhaus-Liste.de, njegovi zakonski predstavnici i posrednici počinili s namjerom ili iz grubog nemara.

- c) Ako Ferienhaus-Liste.de prekrši bitne ugovorne obveze, odgovornost obuhvaća samo ugovorno tipične, predvidive štete, ako su te štete prouzročene nemarom osim ako se ne radi o pravima na naknadu štete zbog povrede života, tijela ili zdravlja.

## 12. Raspoloživost Ferienhaus-Liste.de

Zbog tehnički uvjetovanih radova održavanja moguće je da je Ferienhaus-Liste.de povremeno nedostupan. Ferienhaus-Liste.de jamči inače 95% pristupnost po kalendarskoj godini.

## 13. Oslobođenje od naknade štete

Ovim izjavljujete osloboditi Ferienhaus-Liste.de odnosno njezine vlasnike, organe zastupanja, rukovoditelje, zaposlenike i zastupnike od svih potraživanja i naknada štete koje prema tvrdnji podnosioca zahtjeva proizlaze ili su svezi sa sljedećim (1) Vašim vlastitim ponašanjem ili ponašanjem po Vama ovlaštenih osoba prema gostu i njegovoj pratnji; (2) boravku gosta u smještajnoj jedinici uključujući korištenje uređaja i usluga koje su mu stavljene na raspolaganje (3) korištenja i/ili postavljanja sadržaja na Ferienhaus-Liste.de s Vaše strane i (4) povredom ovih općih uvjeta poslovanja. Ferienhaus-Liste.de će Vas odmah obavijestiti o tako ostvarenim pravima.

## 14. Obveza smanjivanja štete

U slučaju sporova oko domene ili sporova u svezi nadmetanja ili sličnih problema molimo Vas da nas radi sprječavanja nepotrebnih pravnih sporova ili troškova o tome unaprijed kontaktirate. Račun koji se odnosi na odvjetničku opomenu a da nas niste o tome prethodno kontaktirali vratit ćemo kao neosnovan u smislu obveze smanjenja štete.

## 15. Netiranje i izmjena ovih uvjeta korištenja

- a) Netiranje je dopušteno samo kod nespornih ili pravosnažno utvrđenih potraživanja.
- b) Ferienhaus-Liste.de pridržava pravo izmjene ovih uvjeta korištenja. O tome ćemo Vas obavijestiti naputkom o izmjenama u Vašem Ferienhaus-Liste.de poštanskom sandučiću.

## 16. Važeće pravo, sudska nadležnost i mirenje

Vrijedi pravo Savezne Republike Njemačke a sudska nadležnost je pri sudu u Saarbrückenu, ukoliko koristite Ferienhaus-Liste.de kao trgovac, osoba javnog prava ili komunalno društvo.

Platforma Europske komisije za rješavanje sporova dostupna je pod <http://ec.europa.eu/odr>.

## 17. Dostupnost za Vas

Obavijesti nam možete uputiti putem kontakt obrasca ili poštanskim putem adresirano na Stefan Niederländer, Birkenstr. 32. 66440 Blieskastel, Deutschland,