

# Condiciones | Casa Rento B.V.

## ARTÍCULO 1. | DEFINICIONES

En estas condiciones, los siguientes términos, siempre en mayúsculas, se utilizan con el significado que se define a continuación.

1. **Casa Rento:** la sociedad privada de responsabilidad limitada Casa Rento B.V., usuaria de estas condiciones, establecida en Galvanistraat 7, 6716 AE en Ede, inscrita en el Registro Mercantil con el número de la Cámara de Comercio 95366679.
2. **Usuario:** cualquier persona jurídica o física que actúe con fines propios de su actividad profesional o empresarial, que haya celebrado o pretenda celebrar un Contrato de Usuario con Casa Rento.
3. **Partes:** Casa Rento y el Usuario conjuntamente.
4. **Proveedor:** cualquier Usuario que haga uso de la Plataforma en calidad de arrendador (potencial) o vendedor de un Alojamiento.
5. **Comprador:** cualquier Usuario que haga uso de la Plataforma en calidad de (potencial) arrendatario o comprador de un Alojamiento.
6. **Acuerdo de Usuario:** el acuerdo entre las Partes en el contexto del cual el Usuario tiene derecho a hacer uso de las funcionalidades de la Plataforma que se le ofrecen.
7. **Plataforma:** [www.casarento.com](http://www.casarento.com) o una plataforma comparable con una extensión diferente en la que los proveedores ofrezcan alojamientos.
8. **Oferta:** cualquier propuesta de los Proveedores dirigida al Comprador a través de la Plataforma en relación con un Alojamiento.
9. **Alojamiento:** una casa de vacaciones, una villa de vacaciones, un apartamento de vacaciones, un chalet de vacaciones, un lugar B&B, una pensión de vacaciones u otro tipo de alojamiento ofrecido por un Proveedor en la Plataforma.
10. **Por escrito:** comunicación escrita, comunicación por correo electrónico o cualquier otra forma de comunicación que, teniendo en cuenta el estado de la técnica y la opinión común, pueda equipararse a ésta.

## ARTÍCULO 2. | DISPOSICIONES GENERALES

1. Estas condiciones se aplican a cada visita y a cualquier uso de la Plataforma por parte del Usuario. Esto se aplica a partir del momento en que el Usuario ha sido expresamente informado de la aplicabilidad de estas condiciones, por lo que se ofreció una opción para tomar fácilmente conocimiento de estas condiciones.
2. Estas condiciones no se aplican a la relación legal entre Compradores y Proveedores. Casa Rento no es parte en la Oferta ni en los contratos de alquiler o compra. El Proveedor correspondiente es responsable y responde de la Oferta y de la (calidad de) los Alojamientos.
3. Lo establecido en estas condiciones solo podrá derogarse expresamente y por Escrito. Si y en la medida en que lo establecido en estas condiciones se desvíe de lo que las Partes hayan acordado expresamente y por Escrito, se aplicará lo que las Partes hayan establecido expresamente y por Escrito.
4. La anulación o nulidad de una o más de las disposiciones de estas condiciones o del Acuerdo de Usuario como tal no afecta a la validez de las disposiciones restantes. En tal caso, las Partes están obligadas a entablar consultas mutuas para llegar a un acuerdo sustitutivo con respecto a la cláusula afectada. De este modo, se respetará en la medida de lo posible la finalidad y el tenor de la disposición original.

## ARTÍCULO 3. | ADOPCIÓN DEL ACUERDO DE USUARIO Y REGISTRO

1. A partir del momento en que el Usuario ha sido expresamente informado de la aplicabilidad de estas condiciones, por lo que se le ofreció la opción de tomar conocimiento fácilmente de estas condiciones, se aplica que un Acuerdo de Usuario es adoptado entre las Partes.
2. Los compradores hacen uso de la Plataforma de forma gratuita y no están obligados a registrarse en ella. No obstante, pueden registrarse en la Plataforma, por ejemplo, para guardar Alojamientos favoritos.
3. Los proveedores deben registrarse en la Plataforma para poder ofrecer Alojamientos. Para ello, los Proveedores deben pagar una cuota a Casa Rento. La obligación de pago para los Proveedores consiste en un cargo anual o mensual que se repite. Además, el Proveedor puede adquirir créditos para hacer uso de funcionalidades extra de la Plataforma, como la visualización de la Oferta como listado superior, oferta de última hora, y una mención en boletines y/o en canales de redes sociales.
4. El registro en la Plataforma es posible exclusivamente para Alojamientos situados dentro de la Unión Europea (UE). Los alojamientos situados fuera de la UE no pueden publicarse en la Plataforma. Casa Rento se reserva el derecho de revisar esta política en el futuro. Los proveedores residentes o establecidos fuera de la UE pero que posean inmuebles dentro de la UE podrán, sin embargo, ofrecer un Alojamiento en la Plataforma. Casa Rento se reserva el derecho, sin indicar los motivos, de rechazar las solicitudes de registro que no cumplan estas condiciones.

- Cada oferta de Casa Rento para registrarse en la Plataforma y cada oferta de Casa Rento para comprar créditos es sin compromiso. Casa Rento nunca está obligada a contraer tal compromiso con el Usuario y aún puede revocar su oferta, por lo menos hasta lo más pronto posible después del registro o de la compra de créditos respectivamente. Si en tal caso ya se ha producido el pago, esta suma se reembolsará al Proveedor lo antes posible.
- El Usuario debe proporcionar toda la información requerida para su (posible) registro en la Plataforma, así como cualquier otra información solicitada posteriormente en la Plataforma, de forma completa y veraz. El Usuario garantiza la corrección e integridad de la información facilitada por él. Casa Rento no se responsabiliza en ningún caso de los daños que se produzcan porque el Usuario haya facilitado información incorrecta o incompleta.

#### **ARTÍCULO 4. | SOBRE LA PLATAFORMA Y LAS RESPONSABILIDADES DE LOS INTERESADOS**

- Los Proveedores hacen uso de la Plataforma para revelar su Oferta a los Compradores. Casa Rento desempeña por este medio únicamente un papel de facilitador. La información de la Oferta está redactada por el correspondiente Proveedor de cuyo contenido Casa Rento no se hace responsable. Por lo tanto, Casa Rento no es responsable porque en el contexto del funcionamiento de la Plataforma se base en información incorrecta o incompleta ofrecida por los Proveedores.
- Los Proveedores son responsables de que la información relativa al Alojamiento sea correcta y completa. La Oferta se muestra de la forma más precisa y veraz posible en la Plataforma, de acuerdo con la información facilitada por el Proveedor correspondiente en su cuenta de la Plataforma, incluyendo también las posibles fotografías.
- El Comprador puede ponerse en contacto con el Proveedor a través del formulario de contacto adjunto a la Oferta. Casa Rento no interviene en estas comunicaciones. En la Plataforma, el Comprador puede realizar una reserva de un Alojamiento en alquiler mediante una solicitud de reserva no vinculante a través de la función de calendario. Si la reserva se convierte efectivamente en definitiva y si, y en caso afirmativo, las condiciones (de precio) en que el Alojamiento es puesto a disposición del Comprador por el Proveedor, deberá acordarse entre el Comprador y el Proveedor directamente. Casa Rento no es parte en la Oferta, en las negociaciones entre Compradores y Proveedores, ni en los acuerdos de alquiler o compra entre Compradores y Proveedores. Casa Rento no acepta ninguna responsabilidad al respecto.
- El Usuario es el único responsable frente al Proveedor o Comprador de la correcta ejecución del posible acuerdo de alquiler o compra que se adopte entre el Usuario y el Proveedor o Comprador. El Usuario es responsable frente al Comprador o Proveedor respectivamente del cumplimiento de todas sus obligaciones derivadas del acuerdo de alquiler o compra. Casa Rento interviene exclusivamente en los contratos de alquiler y compra en lo que respecta a la puesta a disposición de la Plataforma. Por deficiencias del Proveedor correspondiente frente al Comprador y viceversa, Casa Rento no asume ninguna responsabilidad. El Usuario salvaguarda a Casa Rento frente a todas las reclamaciones del Proveedor o Comprador respectivamente en la materia.
- El Proveedor es responsable independiente de la colocación de la Oferta a través de los datos de acceso recibidos para tal fin de Casa Rento. La colocación de Alojamientos debe producirse en la forma indicada al efecto bajo la cuenta del Proveedor
- El Proveedor está obligado a describir y hacer que se muestre la Oferta de tal manera en la Plataforma que los Compradores puedan obtener una impresión adecuada de la misma. El Proveedor determina por sí mismo el contenido de la Oferta en su totalidad. Casa Rento no está obligada a comprobar si la información procedente del Proveedor tal y como se revela en la Plataforma es ilícita, incorrecta o engañosa. El Proveedor es responsable de ello por sí mismo y salvaguarda a Casa Rento contra todas las reclamaciones de Compradores y otros terceros en la materia.
- En caso de que se adopte un acuerdo de alquiler o compra, el Proveedor se encargará de poner a disposición del Comprador el Alojamiento acordado sin ninguna otra intervención de Casa Rento. El Comprador paga lo que debe a cuenta del contrato de alquiler o de compra sin ninguna mediación o intervención de Casa Rento.
- El Proveedor es plenamente responsable del cumplimiento de todas las leyes y normativas locales y nacionales aplicables, incluidas, en particular, las relativas a cualquier obligación de registro. El Proveedor deberá, cuando corresponda, indicar un número de registro en la Oferta. Casa Rento no asume ninguna responsabilidad al respecto, y el Proveedor exime a Casa Rento de cualquier reclamación de terceros relacionada con ello.

#### **ARTÍCULO 5. | DURACIÓN PROVEEDORES DE REGISTRO Y LA ELIMINACIÓN DE CUENTAS**

- Si el Proveedor se ha registrado en la Plataforma, el pago mensual o anual realizado por él le confiere el derecho de acceso a su cuenta y al uso de las funcionalidades establecidas de la Plataforma, por la duración de un mes o un año respectivamente. Cuando expire este periodo, deberá realizar puntualmente un nuevo pago para poder seguir haciendo uso de la cuenta y de las funcionalidades establecidas de la Plataforma, a falta de lo cual, se eliminará la cuenta del Proveedor y el Alojamiento o Alojamientos que puedan seguir ofreciéndose en la Plataforma. En ese caso, también caducan irrevocablemente los posibles créditos no utilizados. Con la expiración del plazo establecido sin que se haya acordado expresamente una prórroga, Casa Rento no tiene ninguna obligación de conservación con respecto a los datos almacenados del Proveedor.
- En caso de una posible prórroga como la mencionada en el apartado anterior, Casa Rento podrá aplicar condiciones (de precio) diferentes. Esto se aplica también en lo que se refiere a la oferta en créditos.

3. Tras la falta de inicio de sesión en la Plataforma durante un período de 12 meses, Casa Rento tiene derecho a eliminar la posible cuenta de un Comprador. En ese caso, Casa Rento no tendrá ninguna obligación de conservación con respecto a los datos almacenados del Comprador.

## **ARTÍCULO 6. | CONDICIONES DE PAGO**

1. El pago por parte del Proveedor debe producirse antes de que el Proveedor pueda hacer uso de las funcionalidades de pago de la Plataforma. Asimismo, los créditos solo estarán disponibles si Casa Rento ha recibido el pago íntegro de los mismos.
2. Los pagos deberán efectuarse en la forma indicada al efecto por Casa Rento.
3. Casa Rento tiene derecho a proporcionar facturas al Proveedor exclusivamente a través de canales electrónicos.
4. Casa Rento factura los importes adeudados, incrementados con el IVA, a menos que el Proveedor haya facilitado previamente a Casa Rento un número de IVA válido y ello sea motivo, en su caso, para no facturar el IVA. Si el Proveedor no facilita un número de IVA, se aplicará a la factura el tipo de IVA estándar de los Países Bajos del 21 %. Es responsabilidad del Proveedor proporcionar a Casa Rento los datos correctos y actualizados sobre el IVA. Casa Rento no se hace responsable de las posibles consecuencias de una información incorrecta o inexistente sobre el IVA. Casa Rento se reserva el derecho, en caso necesario, de solicitar información adicional o de aplicar correcciones del IVA en base a la legislación y normativa fiscal vigente.

## **ARTÍCULO 7. | CONDICIONES DE USO**

1. Se prohíbe al Usuario proporcionar o intercambiar deliberadamente información incorrecta, incompleta o engañosa a través de la Plataforma.
2. El Usuario está obligado a mantener en estricto secreto sus posibles datos de acceso a la Plataforma. Se prohíbe al Usuario poner a disposición de terceros su posible cuenta en la Plataforma. Todas las acciones realizadas bajo la cuenta del Usuario se atribuyen al Usuario. Si el Usuario sospecha de abuso de su cuenta en la Plataforma, deberá informar inmediatamente a Casa Rento al respecto y, si es posible, cambiar sus datos de acceso.
3. Queda prohibido al Usuario subir a la Plataforma imágenes u otros contenidos respecto de los cuales no posea los derechos para hacerlo. El Usuario salvaguarda a Casa Rento frente a cualquier reclamación de terceros en la materia. Por lo tanto, el Usuario garantiza que toda la información que añada a la Plataforma o intercambie a través de esta no infringe derechos (de propiedad intelectual) de terceros ni ningún requisito legal. Si Casa Rento tiene motivos legítimos para suponer que el Usuario infringe los derechos de terceros, Casa Rento tiene derecho a proporcionar el nombre, la dirección (IP) y otros datos de identificación del Usuario al tercero correspondiente.
4. Queda prohibido al Usuario violar, eliminar o eludir cualquier salvaguarda del software de la Plataforma.
5. Queda prohibido al Usuario el uso de dispositivos o software que puedan perturbar o sobrecargar el funcionamiento normal de la Plataforma, como la distribución de virus, gusanos, etcétera, así como desplegar scripts o programas propios para la subida o descarga de grandes cantidades de datos.
6. Se prohíbe al Usuario cargar o intercambiar expresiones amenazantes, racistas, intimidatorias u otras expresiones indecentes en o a través de la Plataforma.
7. Casa Rento está autorizada en todo momento a realizar todas las acciones que puedan ser conducentes a la detección o prevención de sospechas de abuso de la Plataforma, incluyendo en todo caso la violación de lo establecido en los apartados anteriores de este artículo. En relación con el abuso, otros Usuarios de la Plataforma pueden presentar una queja a Casa Rento. En caso de que Casa Rento considere legítima una queja, Casa Rento se reserva el derecho referido en el artículo 8. Además, Casa Rento tiene derecho en todo momento a presentar una denuncia policial por delitos criminales identificados cometidos por el Usuario y, en ese contexto, a proporcionar el nombre, la dirección (IP) y otros datos de identificación del Usuario a la policía.
8. De los posibles perjuicios ocasionados a Casa Rento como consecuencia de la violación por parte del Usuario de lo establecido en los presentes términos y condiciones, responderá el Usuario.

## **ARTÍCULO 8. | SUSPENSIÓN Y RESCISIÓN DEL ACUERDO DE USUARIO**

1. Casa Rento está autorizada, a no ser que las circunstancias del caso no lo justifiquen razonablemente, a suspender la aplicación del Acuerdo de Usuario o a rescindir el Acuerdo de Usuario total o parcialmente con efecto inmediato, si el Usuario no cumple, no cumple a tiempo o no cumple totalmente con sus obligaciones del Acuerdo de Usuario (incluyendo así también lo establecido en estas condiciones).
2. En caso de que el Usuario se encuentre en estado de quiebra, haya solicitado la suspensión (provisional) de pagos, se haya establecido un embargo sobre su patrimonio, o en casos en los que el Usuario no pueda disponer libremente de su patrimonio de otro modo, Casa Rento tendrá derecho a rescindir el Contrato de Usuario total o parcialmente con efecto inmediato.
3. Además, Casa Rento tiene el derecho de rescindir el Acuerdo de Usuario total o parcialmente con efecto inmediato si se producen circunstancias a consecuencia de las cuales no se pueda exigir razonablemente a Casa Rento el cumplimiento ulterior del Acuerdo de Usuario.

4. El Usuario nunca tendrá derecho a cualquier forma de indemnización de daños y perjuicios en relación con el derecho de suspensión o rescisión ejercido por Casa Rento por motivos de este artículo.

#### **ARTÍCULO 9. | RESPONSABILIDAD DE VAN CASA RENTO E INDEMNIZACIÓN**

1. El Proveedor garantiza que tiene pleno derecho a emitir la Oferta bajo su nombre y que con ello no viola ningún derecho de terceros. El Proveedor indemniza a Casa Rento por todas las reclamaciones de terceros en la materia.
2. Los Proveedores determinan el contenido de su Oferta en la Plataforma. Casa Rento no tiene la obligación de comprobar si la información derivada de los Proveedores, tal y como se revela en la Plataforma, es ilícita, incorrecta o engañosa. Por lo tanto, Casa Rento no acepta ninguna responsabilidad al respecto.
3. Casa Rento tiene derecho en todo momento, si considera que tiene razones legítimas para ello, a retirar la Oferta colocada por el Proveedor a través de la Plataforma sin que Casa Rento sea responsable de ninguna manera frente al Proveedor o terceros como consecuencia de dicha retirada. Se consideran razones legítimas, entre otras, la circunstancia de que la Oferta esté en conflicto con la ley o con la oferta habitual en la Plataforma.
4. Casa Rento no garantiza frente al Proveedor que y en qué medida los Alojamientos del Proveedor sean alquilados o vendidos a través de la Plataforma. Casa Rento se compromete únicamente a realizar el mejor esfuerzo en la materia.
5. Casa Rento no excluye ninguna responsabilidad por los daños que se produzcan como consecuencia de una circunstancia que no le sea imputable en virtud de la ley, de un negocio jurídico o de una opinión comúnmente extendida (fuerza mayor).
6. Casa Rento no se responsabiliza por daños resultantes del uso no autorizado de eventuales datos de login del Usuario para acceso a la Plataforma.
7. Casa Rento se esfuerza por optimizar el correcto funcionamiento y la disponibilidad de la Plataforma. Sin embargo, Casa Rento no puede garantizar que las facilidades de la Plataforma estén disponibles sin limitaciones y que todas las facilidades de la Plataforma funcionen siempre sin problemas. Queda excluida cualquier responsabilidad de Casa Rento al respecto.
8. Casa Rento está autorizada en todo momento a (dejar) desactivar temporalmente la Plataforma o componentes de esta si así lo aconseja a su juicio el mantenimiento, modificación o mejora de la Plataforma o de los servidores de Casa Rento o de terceros de los que dependa el funcionamiento de la Plataforma. Queda excluida cualquier responsabilidad de Casa Rento como consecuencia de la inaccesibilidad de la Plataforma o componentes de esta.
9. Casa Rento se esfuerza razonablemente para asegurar la Plataforma y sus sistemas contra cualquier forma de uso ilícito por parte de terceros. No obstante, Casa Rento nunca será responsable por la violación de los derechos (de propiedad intelectual) del Usuario por parte de terceros.
10. Casa Rento ofrece al Usuario un módulo de traducción, en el que se hace uso de la tecnología de traducción automática. Casa Rento se esfuerza por ofrecer una opción de traducción funcional y utilizable, pero no garantiza la corrección, integridad o idoneidad de los textos traducidos. El propio Usuario sigue siendo responsable del control y corrección de las traducciones generadas por el módulo de traducción. Casa Rento no acepta ninguna responsabilidad por errores, inexactitudes o malentendidos derivados del uso del módulo de traducción. El uso del módulo de traducción es por cuenta y riesgo del Usuario. Casa Rento no se responsabiliza de los daños, directos o indirectos, derivados de traducciones incorrectas o incompletas.
11. En la medida en que, a pesar de lo establecido en estas condiciones, cualquier responsabilidad recayera sobre Casa Rento, dicha responsabilidad frente al Proveedor, por cualquier concepto, estará siempre limitada por evento (considerándose una serie de eventos relacionados como un único evento) a las tarifas efectivamente facturadas por Casa Rento al Proveedor en los últimos 12 meses anteriores a la ocurrencia del evento causante del daño por el uso de la Plataforma.
12. Casa Rento en ningún caso será responsable por lucro cesante, daños como consecuencia de estancamiento operativo, otros daños emergentes, pérdida de datos y daños inmateriales relacionados con el uso de la Plataforma y la aplicación del Acuerdo de Usuario por Casa Rento de otra forma.
13. Condición para el surgimiento de cualquier derecho a indemnización por daños y perjuicios es que el Proveedor inmediatamente después del surgimiento o de la (posibilidad de) constatación del daño informe a Casa Rento al respecto por Escrito. Cualquier derecho a indemnización por daños y perjuicios caduca si el Proveedor no presenta reclamación ante Casa Rento dentro de un plazo razonable, plazo que expira en cualquier caso transcurridos 12 meses desde el surgimiento de la reclamación.
14. El Usuario salvaguarda a Casa Rento frente a posibles reclamaciones de terceros, incluyendo las de otros Usuarios de la Plataforma en particular, que incurran en daños en el contexto de la aplicación del Contrato de Usuario y cuya causa no pueda atribuirse a Casa Rento. Si Casa Rento fuera demandada por tal motivo por terceros, el Usuario está obligado a asistir a Casa Rento tanto extrajudicial como judicialmente y a hacer sin demora todo lo que razonablemente pueda esperarse de él en tal caso. En caso de que el Usuario sea negligente con la toma de medidas adecuadas, Casa Rento tendrá el derecho, sin ningún aviso de incumplimiento, de proceder a hacerlo por sí mismo. Todos los costes y daños que se produzcan por parte de Casa Rento y de terceros como consecuencia de ello serán por cuenta y riesgo íntegros del Usuario.

#### **ARTÍCULO 10. | QUEJAS**

1. Debido a que Casa Rento no se responsabiliza de la Oferta, de la ejecución del posible acuerdo de alquiler o compra por parte del Proveedor y Comprador, y de la circunstancia de que el Alojamiento se corresponda con dicho acuerdo, el Usuario deberá dirigir las posibles quejas al respecto directamente, y por tanto sin la mediación de Casa Rento, al Proveedor o Comprador respectivamente. En caso de disputas en la materia, Casa Rento no podrá ser involucrada y Casa Rento no acepta ninguna responsabilidad.
2. Las reclamaciones del Usuario sobre Casa Rento deberán dirigirse por el Usuario por Escrito, incluyendo una descripción completa y clara, a Casa Rento dentro de un plazo razonable después de que el Usuario haya descubierto los motivos en los que se basa la reclamación.
3. Las reclamaciones sobre Casa Rento enviadas a Casa Rento se responden en un plazo de siete días tras su recepción. Si una queja requiere un plazo de tramitación más largo, dentro del plazo de siete días se envía un acuse de recibo y una indicación de cuándo el Usuario puede esperar una respuesta más elaborada.

#### **ARTÍCULO 11. | PROPIEDAD INTELECTUAL**

1. Todos los derechos de autor y otros derechos de propiedad intelectual sobre la Plataforma y los componentes de esta, incluyendo también el software, el diseño y el funcionamiento de la Plataforma y las imágenes mostradas a través de la Plataforma corresponden a Casa Rento o a sus licenciantes (que pueden incluir a otros usuarios de la Plataforma), salvo que se trate de contenidos derivados del propio Usuario. Sin la autorización previa y por escrito de Casa Rento o del licenciatario correspondiente, respectivamente, está prohibido multiplicar, reproducir, distribuir, explotar o crear obras derivadas del material sujeto a los derechos de Casa Rento o del licenciatario, respectivamente.
2. En caso de violación imputable al Usuario de lo establecido en el apartado anterior, Casa Rento o el licenciatario respectivamente se reservan todos los derechos que les correspondan conforme a la ley, incluyendo también el derecho a la indemnización de los daños y perjuicios que razonablemente puedan determinar y a la inmediata subsanación de la violación.

#### **ARTÍCULO 12. | DISPOSICIONES FINALES**

1. El Acuerdo de Usuario y todas las relaciones jurídicas derivadas del mismo entre las Partes están sujetos exclusivamente a la legislación de los Países Bajos.
2. Antes de interponer un posible recurso ante un tribunal de justicia, las partes están obligadas a esforzarse al máximo para resolver el litigio en consulta mutua.
3. Se designa en primera instancia exclusivamente al tribunal competente del Distrito de Gelderland para conocer de los posibles litigios judiciales entre las Partes, sin perjuicio del derecho de Casa Rento a designar un tribunal diferente que sea competente según la ley.
4. Si estas condiciones están disponibles en varios idiomas, la versión neerlandesa de las condiciones subyacentes será siempre decisiva para la interpretación de las disposiciones estipuladas en ella.