

# LXRYHOME

## BEMIDDELINGSVOORWAARDEN LXRYHOME

(versie februari 2025)

### Artikel 1 – Algemeen

1.1. In deze Bemiddelingsvoorwaarden wordt verstaan onder:

Aanvullende Services: aan de Huurder door LXRYHOME aangeboden aanvullende services, zoals – doch daartoe niet beperkt – extra schoonmaak, boodschappenservice, excursies, etc.

Accommodatie: de accommodatie – zijnde het verblijf bestemd voor vakantie- en/of shortstay-verhuur – die door LXRYHOME namens Verhuurder ter verhuur wordt aangeboden via de Website.

Algemene Verhuurvoorwaarden: de verhuurvoorwaarden zoals die tussen de enerzijds LXRYHOME en Verhuurder en anderzijds Huurder van toepassing zijn en welke voorwaarden via de Website beschikbaar worden gesteld.

Bemiddelingsvoorwaarden: de onderhavige Bemiddelingsvoorwaarden.

Bemiddelingsovereenkomst: de overeenkomst tussen LXRYHOME en Verhuurder ter zake de Dienst waarop de Bemiddelingsvoorwaarden, alsmede overige nadien Schriftelijk gemaakte afspraken van toepassing zijn.

Commissie: de aan LXRYHOME toekomende bemiddelingsvergoeding in verband met de geleverde Dienst.

Dienst: de activiteit waarbij LXRYHOME – middels een faciliterende en bemiddelende rol – Verhuurder met (potentiële) Huurders (al dan niet middels de Website) in contact brengt teneinde rechtstreeks een Huurovereenkomst met elkaar te sluiten in verband met de (ver)huur van een Accommodatie.

Huurder: een natuurlijk persoon of rechtspersoon die met Verhuurder een Huurovereenkomst sluit ten aanzien van een Accommodatie.

Huurovereenkomst: de overeenkomst ter zake de verhuur van een Accommodatie die tussen Huurder en Verhuurder tot stand komt door bemiddeling van LXRYHOME.

Huursom: de vergoeding die Huurder verschuldigd is aan Verhuurder in verband met het gebruik van de Accommodatie.

IE-rechten: alle rechten van intellectuele eigendom en daarmee verwante rechten, zoals auteursrechten, merkrechten, handelsnaamrechten, databankrechten en naburige rechten, alsmede rechten op knowhow.

LXRYHOME: de handelsnaam van de besloten vennootschap LXRYHOME B.V., gevestigd te Oud Gastel (Nederland) en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 80079857, die bemiddelt bij de totstandkoming van de Huurovereenkomst tussen Huurder en Verhuurder en die daarnaast – in voorkomende gevallen – als gevolmachtigde van Verhuurder optreedt.

OTA: Online Travel Agency.

Partij: LXRYHOME of Verhuurder.

Partijen: LXRYHOME en Verhuurder gezamenlijk.

Reservering: de door Huurder en Verhuurder aangegane Huurovereenkomst, waarbij tevens is vastgelegd voor welke periode en onder welke voorwaarden de Huurovereenkomst is overeengekomen.

Reserveringssysteem: het online systeem van LXRYHOME waarlangs Reserveringen voor de Accommodatie worden gedaan.

Schriftelijk: (aangetekende) post en/of e-mail.

Verhuurder: de verhuurder/eigenaar van de Accommodatie.

Website: de website [www.lxryhome.com](http://www.lxryhome.com), [www.lxryhome-villas.com](http://www.lxryhome-villas.com) alsmede eventuele (andere) landextensies.

1.2. Deze Bemiddelingsvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening (de Dienst) van LXRYHOME waarvan Verhuurder gebruik maakt. De Bemiddelingsvoorwaarden zijn tevens van toepassing op alle huidige en toekomstige rechtsbetrekkingen tussen LXRYHOME en Verhuurder betreffende de Dienst, tenzij Schriftelijk anders overeengekomen.

1.3. De werking van algemene (inkoop-)voorwaarden van Verhuurder wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

1.4. Van deze Bemiddelingsvoorwaarden kan uitsluitend Schriftelijk worden afgeweken.

1.5. In geval een of meer bepalingen uit deze Bemiddelingsvoorwaarden niet rechtsgeldig blijkt/blijken te zijn, zal/zullen de Bemiddelingsovereenkomst en/of de Bemiddelingsvoorwaarden voor het overige van kracht blijven.

1.6. LXRYHOME is te allen tijde gerechtigd deze Bemiddelingsvoorwaarden te wijzigen dan wel aan te vullen.

1.7. De onder lid 1 genoemde begrippen hebben in het enkelvoud dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa. Waar in deze Bemiddelingsvoorwaarden woorden en/of begrippen in de mannelijke vorm worden geschreven, kan ook de vrouwelijke vorm worden gelezen.

### Artikel 2 – Totstandkoming, duur en beëindiging Bemiddelingsovereenkomst

2.1. De Verhuurder meldt de Accommodatie(s) aan voor de Dienst middels het daartoe bestemde formulier op de Website of middels een Schriftelijke aanmelding aan LXRYHOME. Middels deze aanmelding gaat Verhuurder akkoord met de toepasselijkheid van de Bemiddelingsvoorwaarden. LXRYHOME zal deze aanmelding binnen vijf (5) werkdagen behandelen en – naar eigen discretie – bepalen of zij de betreffende Accommodatie zal opnemen in het verhuuraanbod op de Website. Indien LXRYHOME aan Verhuurder Schriftelijk te kennen geeft de aanmelding te accepteren ontstaat er een Bemiddelingsovereenkomst tussen LXRYHOME en Verhuurder zodat Verhuurder gebruik kan maken van de Dienst.

2.2. Alle door Verhuurder aangemelde Accommodaties vallen onder het bereik van de Bemiddelingsovereenkomst.

2.3. De Bemiddelingsovereenkomst ten aanzien van de Dienst wordt voor onbepaalde tijd aangegaan. LXRYHOME is te allen tijde gerechtigd de Bemiddelingsovereenkomst en de Dienst te wijzigen dan wel aan te vullen.

2.4. Partijen zijn gerechtigd de Bemiddelingsovereenkomst tussentijds op te zeggen met een opzegtermijn van zes (6) maanden. Opzegging geschiedt steeds Schriftelijk.

2.5. Indien een Partij – na daartoe schriftelijk in gebreke te zijn gesteld – niet, niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige verplichting voortvloeiend uit de Bemiddelingsovereenkomst en/of Bemiddelingsvoorwaarden, alsmede in geval van faillissement of surseance van betaling, is de andere Partij te harer keuze gerechtigd, zonder enige verplichting tot schadevergoeding en onverminderd de haar verder toekomende rechten, de Bemiddelingsovereenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, dan wel de (verdere) uitvoering van de Bemiddelingsovereenkomst op te schorten. De ontbindende Partij is in die gevallen voorts gerechtigd om onmiddellijke voldoening van het haar toekomende te vorderen alsmede schadevergoeding te eisen.

2.6. Indien de Bemiddelingsovereenkomst wordt opgezegd is Verhuurder verplicht de reeds gemaakte Reserveringen en gesloten Huurovereenkomsten gestand te doen en correct na te leven. Pas wanneer alle Huurovereenkomsten zijn uitgevoerd en het verblijf van alle Huurders is afgerond kan de Bemiddelingsovereenkomst worden beëindigd.

2.7. Na beëindiging van de Bemiddelingsovereenkomst vervalt het recht voor Verhuurder om van de Dienst gebruik te maken. LXRYHOME behoudt het recht op de Commissie ten aanzien van Reserveringen als bedoeld in lid 6 van dit artikel.

### Artikel 3 – Aard en omvang Dienst

3.1. De Bemiddelingsovereenkomst die Verhuurder met LXRYHOME is aangegaan stelt Verhuurder in staat om gebruik te maken van de Dienst.

3.2. Middels de Website wordt de Accommodatie van Verhuurder ter huur aangeboden. LXRYHOME geeft geen garanties ten aanzien van verhuren of de omvang ervan. LXRYHOME verplicht zich de nodige inspanningen te getroosten om een optimale verhuur van de Accommodatie te bewerkstelligen, zonder daartoe ten opzichte van Verhuurder enige garantieverplichting op zich te nemen.

3.3. In verband met de door LXRYHOME uit te voeren werkzaamheden uit hoofde van deze Bemiddelingsovereenkomst, zal LXRYHOME jegens Huurder van de Accommodatie zelfstandig alle rechten uit kunnen oefenen die Verhuurder in verband met de verhuur van de Accommodatie toekomen. Verhuurder geeft hiertoe een onvoorwaardelijke volmacht aan LXRYHOME, welke volmacht door Verhuurder op elk moment Schriftelijk kan worden ingetrokken.

3.4. De Dienst wordt door LXRYHOME met de grootste zorgvuldigheid bijgehouden en actueel gehouden. LXRYHOME kan echter niet instaan voor de juistheid van informatie afkomstig van Verhuurder zelf. Ook is LXRYHOME niet verantwoordelijk voor de (inhoud van de) Huurovereenkomst of de communicatie daarover met Huurder.

# LXRYHOME

## BEMIDDELINGSVOORWAARDEN LXRYHOME

(versie februari 2025)

3.5. LXRYHOME zal voor Huurder van de Accommodatie aanspreekpunt zijn voor vragen en klachten; zowel voor, tijdens als na de verhuur.

3.6. LXRYHOME zal voor de afhandeling van eventuele klachten zorgdragen. Klachten die naar hun aard en/of omvang daartoe nopen, zal LXRYHOME in samenspraak met Verhuurder afhandelen.

3.7. LXRYHOME zal tevens (doen) zorgdragen voor de coördinatie en/of uitvoering van de door Huurders gevraagde Aanvullende Services en zal dit rechtsreeks – en uit eigen naam – factureren aan Huurder.

3.8. LXRYHOME zal namens Verhuurder de Huursom en eventuele bijkomende kosten bij Huurder incasseren.

3.9. LXRYHOME draagt zorg voor de exploitatie van de Website. LXRYHOME verplicht zich in dit verband de Website op passende wijze (technisch en commercieel) in te richten en ingericht te houden.

3.10. LXRYHOME zal zich inspannen om de door Huurder veroorzaakte schade aan de (inboedel en/of inventaris van de) Accommodatie op die betreffende Huurder te verhalen. Niet terug te vorderen schade blijft voor rekening en risico van Verhuurder.

3.11. LXRYHOME draagt – onverminderd het overige bepaalde in dit artikel – geen zorg voor werkzaamheden en/of services die direct gerelateerd zijn aan (het verblijf van Huurder in) de Accommodatie, zoals – doch daartoe niet beperkt – de gebruikelijke (eind)schoonmaak, onderhoud van Accommodatie, zwembad en perceel, het aanstellen van een beheerder, etc.

3.12. LXRYHOME spant zich in haar Reserveringssysteem te beveiligen tegen verlies en/of enige vorm van onrechtmatig gebruik. Hiervoor neemt LXRYHOME passende maatregelen waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de stand van de techniek.

3.13. LXRYHOME is voor de veiligheid van de Website en de Dienst afhankelijk van (de inspanningen van) derden. Mocht de website onverhoopt niet (volledig) beveiligd zijn dan is LXRYHOME niet aansprakelijk voor enige schade, hetzij direct hetzij indirect, die als gevolg daarvan bij Verhuurder dan wel Huurder is ontstaan.

3.14. LXRYHOME behoudt zich het recht voor om Verhuurder en/of de Accommodatie (tijdelijk dan wel permanent) per direct uit te sluiten van elk (verder) gebruik van de Website, indien Verhuurder in strijd handelt met (de gedachten van) de Bemiddelingsovereenkomst, het businessconcept van LXRYHOME en/of toepasselijke wet- en regelgeving of indien Verhuurder in staat van faillissement geraakt, surseance van betaling aanvraagt of de bedrijfsvoering staakt.

3.16. Bij een (tijdelijke) uitsluiting, blokkade, wijziging of verwijdering van de Accommodatie van de Website heeft Verhuurder nooit recht op enige schadevergoeding.

### Artikel 4 – Huurovereenkomst

4.1. Een Huurovereenkomst komt tot stand overeenkomstig artikel 4 van de Algemene Verhuurvoorwaarden.

4.2. De Huurovereenkomst komt steeds tot stand tussen Huurder en Verhuurder. LXRYHOME is hierbij uitdrukkelijk geen (contract) partij. LXRYHOME faciliteert uitsluitend de totstandkoming van de Huurovereenkomst middels de Dienst die zij aan Verhuurder ter beschikking stelt. Daarnaast verzorgt LXRYHOME de incasso van de Huursom en de uitbetaling hiervan aan Verhuurder onder inhouding van de Commissie en andere kosten.

4.3. LXRYHOME is nimmer verantwoordelijk voor de nakoming van (rechten en verplichtingen) uit de Huurovereenkomst. LXRYHOME is voorts nimmer aansprakelijk voor enige vorm van schadevergoeding in verband met of voortvloeiende uit de Huurovereenkomst.

### Artikel 5 – Verplichtingen en garanties Verhuurder

5.1. De Accommodatie dient steeds te voldoen aan de gebruikelijke eisen die worden gesteld ten aanzien van netheid, reinheid, hygiëne en veiligheid, gebaseerd op de normen zoals die gelden binnen het toepasselijke verhuursegment.

5.2. Verhuurder garandeert dat het Accommodatie, inclusief de inventaris, de daaromheen gelegen tuin en de aanboden voorzieningen in uitstekende staat verkeren en overeenkomen met hoe de Accommodatie is aangeboden op de Website van LXRYHOME. Verhuurder draagt zorg voor een goede staat van

onderhoud van de Accommodatie en zal ervoor zorgen dat een algehele luxe uitstraling van het interieur en exterieur van de Accommodatie behouden blijft. De Accommodatie moet daarnaast voldoen aan de benodigde eisen voor verhuur en afgestemd zijn op het aantal personen waarvoor de Accommodatie wordt verhuurd.

5.3. De Verhuurder staat er voor in dat alle ten aanzien van de Accommodatie verstrekte informatie volledig, juist en actueel is. Daarnaast garandeert Verhuurder dat zij de Accommodatie bekwaam en zorgvuldig zal verzorgen en bevoegd is tot het aangaan van de Huurovereenkomst met Huurder.

5.4. Verhuurder zal zorgen voor voldoende beschikbaarheid van de Accommodatie, in het bijzonder gedurende de hoogseizoenen.

5.5. Verhuurder garandeert dat hij de Accommodatie niet elders te huur zal (doen) aanbieden zonder LXRYHOME daarvan Schriftelijk vooraf op de hoogte te stellen.

5.6. De Verhuurder zal zich te allen tijde houden aan de toepasselijke wet- en regelgeving rondom huur/verhuur en vrijwaart LXRYHOME hiervoor.

5.7. Verhuurder zal zich onthouden van het versturen van ongewenste en/of ongevraagde berichten aan Huurders. Communicatie met Huurders verloopt steeds via LXRYHOME.

5.8. Verhuurder is uitsluitend verantwoordelijk voor de juiste en volledige naleving van (nationale) wet- en regelgeving wat betreft het innen en afdragen van belastingen en/of andere heffingen van overheidswege, waaronder – doch daartoe niet beperkt – toeristenbelasting en omzetbelasting. Verhuurder vrijwaart LXRYHOME volledig voor elke aanspraak terzake dergelijke belastingen en/of heffingen betreffende de verhuur van de Accommodatie.

5.9. In verband met onderhoud is Verhuurder gerechtigd de Accommodatie tijdelijk uit de verhuur te nemen. Tenzij er sprake is van onderhoudswerkzaamheden met een spoedeisend karakter, zal Verhuurder bij het inplannen van onderhoud zoveel mogelijk rekening houden met uitstaande Reserveringen.

5.10. LXRYHOME is te allen tijde gerechtigd om – in overleg met de Verhuurder of beheerder van de Accommodatie – de Accommodatie te bezoeken teneinde ondermeer de kwaliteit en reinheid hiervan te controleren.

5.11. Verhuurder vrijwaart LXRYHOME voor alle vorderingen – in welke vorm en in welke omvang dan ook – van derden tot vergoeding van schade en kosten die door enig handelen of nalaten van of namens Verhuurder mocht worden of zijn veroorzaakt en welke verband houden met de verhuur en/of het gebruik van de Accommodaties, zulks in de breedste zin des woords.

### Artikel 6 – Verhuurprijzen

6.1. Verhuurder zal bij het aanmelden van een Accommodatie bij LXRYHOME opgave doen van de verhuurprijzen van die betreffende Accommodatie.

6.2. Verhuurder zal jaarlijks, doch steeds uiterlijk vóór 1 januari, aan LXRYHOME opgave doen van de aangepaste verhuurprijzen van de Accommodaties voor het komende jaar. Dergelijke prijsaanpassingen zijn echter niet van toepassing op gemaakte Reserveringen of nog geldige offertes.

6.3. Verhuurder zal in overleg met huurder flexibele prijzen gebruiken om de RevPar te maximaliseren.

### Artikel 7 – Partners: Online Travel Agencies, GDS, Consortia, whole sale

7.1. LXRYHOME zal de Accommodatie(s) ook aanmelden bij door Verhuurder aangewezen Partners die onderling overlegd zullen worden (zoals bijvoorbeeld Booking.com, Expedia, etc.). Alle hiermee verbandhoudende kosten – waaronder de in rekening gebrachte commissie – zullen door Verhuurder worden gedragen.

7.2. Indien een Accommodatie wordt verhuurd via een Partner, laat dat het recht van LXRYHOME op de Commissie zoals omschreven in artikel 9 onverlet.

7.3. De door een Partner geïncasseerde Huursom, zal – onder aftrek van de door de OTA in rekening gebrachte commissie – aan LXRYHOME worden uitgekeerd. LXRYHOME zal dit ontvangen bedrag, onder aftrek van de Commissie, uitbetalen aan Verhuurder zoals nader omschreven in artikel 9.

### Artikel 8 – Reserveringssysteem en eigen gebruik

8.1. LXRYHOME hanteert een voor Verhuurder bindend Reserveringssysteem waarmee potentiële huurders worden geïnformeerd over de beschikbaarheid van de Accommodaties. Een via het Reserveringssysteem gemaakte Reservering kan

# LXRYHOME

## BEMIDDELINGSVOORWAARDEN LXRYHOME

(versie februari 2025)

door Verhuurder binnen 12 uur nadat zij Schriftelijk door LXRYHOME op de hoogte is gesteld van deze Reservering worden geweigerd. Weigering kan enkel plaatsvinden op basis van een aantoonbare reservering c.q. boeking via een ander kanaal, tenzij deze reservering c.q. boeking niet (tijdig) aan LXRYHOME is doorgegeven overeenkomstig lid 2 van dit artikel.

8.2. Verhuurder brengt LXRYHOME uiterlijk binnen 12 uur nadat een reservering c.q. boeking voor een Accommodatie is gemaakt via een ander kanaal, Schriftelijk op de hoogte van een dergelijke reservering c.q. boeking. LXRYHOME zal de beschikbaarheid van de Accommodatie hierop aanpassen in het Reserveringssysteem.

8.3. LXRYHOME zal maximaal 24 maanden vooruit Reserveringen doorvoeren in het Reserveringssysteem. Deze Reserveringen worden door Verhuurder gegarandeerd.

8.4. Als een Reservering of huuroptie niet via het Reserveringssysteem is geplaatst, kan er nimmer sprake zijn van een verhuur van de Accommodatie. Verhuur via het Reserveringssysteem prevaleert te allen tijde.

8.5. Indien Verhuurder voor eigen rekening de Accommodatie wil gebruiken zal Verhuurder vooraf contact moeten opnemen met LXRYHOME of het Reserveringssysteem moeten raadplegen. Verhuurder zal er naar streven om eigen gebruik van een Accommodatie zo veel als mogelijk ten minste 12 maanden vooruit kenbaar te maken c.q. in het Reserveringssysteem op te nemen.

8.6. Verhuurder is niet gerechtigd een Accommodatie voor zichzelf of derden op te eisen in een periode waarin de Accommodatie reeds is geboekt in het Reserveringssysteem.

### Artikel 9 – Incasso, Commissie en betaling

9.1. LXRYHOME incasseert de Huursom, te vermeerderen met (lokale) belastingen (waaronder begrepen – doch niet uitsluitend – toeristenbelasting en omzetbelasting) alsmede de kosten in verband met Aanvullende Services bij Huurder overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Verhuurvoorwaarden, dan wel op de wijze zoals anderszins met Huurder overeengekomen. LXRYHOME zal er voor zorgdragen dat op de Website een of meerdere (gebruikelijke) betaalmethoden beschikbaar zijn.

9.2. Alle door LXRYHOME en/of op de Website genoemde prijzen en tarieven zijn in Dollars, exclusief omzetbelasting en andere van overheidswege opgelegde heffingen.

9.3. Verhuurder zal LXRYHOME informeren over de toepasselijke (lokale) belastingen en heffingen ter zake van de verhuur van de Accommodatie.

9.4. Voor de werkzaamheden die gepaard gaan met het uitvoeren van de Bemiddelingsovereenkomst c.q. de Dienst ontvangt LXRYHOME een Commissie.

9.5. De Commissie bestaat uit een percentage van 15% (indien en voor zover van toepassing exclusief BTW) van de Huursom, doch exclusief lokale belastingen, waaronder begrepen – doch niet uitsluitend – toeristenbelasting en omzetbelasting.

9.6. De Commissie wordt uitsluitend aan Verhuurder in rekening gebracht. LXRYHOME brengt geen bemiddelingskosten in rekening bij Huurder.

9.7. LXRYHOME zal de Huursom inclusief de geïncasseerde (lokale) belastingen en heffingen, verminderd met de Commissie, aan Verhuurder uitbetalen uiterlijk binnen 7 dagen na afloop van het verblijf van Huurder in de Accommodatie. Uitsluitend de daadwerkelijke bij Verhuurder geïncasseerde Huursom en vergoedingen komen voor uitbetaling in aanmerking.

9.8. LXRYHOME is gerechtigd wijzigingen ten aanzien van de Commissie door te voeren. Een dergelijke tariefswijziging wordt uiterlijk 1 (één) maand voordat deze wijziging ingaat schriftelijk aan Verhuurder bekend gemaakt. Tariefswijzigingen zien niet op reeds geplaatste Reserveringen. In geval van een tariefswijziging is Verhuurder gerechtigd om binnen een 1 (één) maand na versturen van de mededeling daaromtrent de Bemiddelingsovereenkomst Schriftelijk op te zeggen onder gestanddoening van de reeds geplaatste Reserveringen.

### Artikel 10 – Annulering van Reserveringen

10.1. In geval een Reservering wordt geannuleerd door Huurder heeft Verhuurder uitsluitend recht op uitbetaling van een annuleringsvergoeding overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Verhuurvoorwaarden, doch slechts indien Huurder de

aan de annulering verbonden annuleringskosten heeft betaald aan LXRYHOME. Op de annuleringsvergoeding wordt de aan LXRYHOME toekomende Commissie in mindering gebracht.

10.2. In geval van een annulering – waaronder ook begrepen een no-show – door Huurder, zal Verhuurder de door LXRYHOME gemaakte kosten, voor zover deze niet geacht te zijn begrepen onder de Commissie, vergoeden. LXRYHOME is in dit kader gerechtigd deze kosten in te houden op de ontvangen annuleringsvergoeding.

### Artikel 11 – IE-rechten

11.1. Alle IE-rechten op de Website en de Dienst, documentatie, alsmede voorbereidend materiaal daarvan, berusten uitsluitend bij LXRYHOME, met uitsluiting van alle content (foto's, teksten, tekeningen etc.) die door Verhuurder zijn aangeleverd.

11.2. Het is Verhuurder niet toegestaan om (enige inhoud van) de aan LXRYHOME (mede) toebehorende IE-rechten, zonder schriftelijke toestemming van LXRYHOME, op welke wijze dan ook aan derden ter beschikking te stellen, te reproduceren, te verspreiden, te verzenden of op welke wijze dan ook te verwerken in een ander document of materiaal.

11.3. Op de Website zal LXRYHOME een separate pagina voor de Accommodatie opstellen teneinde informatie te verschaffen alsmede de Accommodatie te promoten. Deze Accommodatie-pagina (inclusief de eventueel geregistreerde domeinnaam hiervan) blijft te allen tijde volledig en uitsluitend eigendom van LXRYHOME. Verhuurder zal nimmer aanspraak maken op (een onderdeel van) deze Accommodatie-pagina.

11.4. Indien de Accommodatie-pagina enig IE-recht van Verhuurder bezit dan verleent Verhuurder een permanent gebruiksrecht hierop. Dit geldt ook na een eventueel einde van de Bemiddelingsovereenkomst.

11.5. Verhuurder garandeert dat de door haar aangeleverde content (foto's, teksten, tekeningen etc.) geen inbreuk maakt op rechten van derden. Verhuurder vrijwaart LXRYHOME volledig voor alle mogelijke claims van derden ter zake.

### Artikel 12 – AVG en verwerking van persoonsgegevens

#### Algemeen

12.1. Partijen zijn beide verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de AVG, daar zij ieder individueel zeggenschap hebben over de verwerking van de persoonsgegevens en het doel van en de middelen voor de verwerking van de persoonsgegevens vaststellen.

12.2. Partijen staan er tegenover Huurders voor in dat zij individueel conform de AVG handelen, dat zij hun systemen en infrastructuur te allen tijde adequaat beveiligen middels passende technische en organisatorische maatregelen, zodat de verwerking aan de vereisten van de AVG voldoet en de bescherming van de rechten van betrokkenen voldoende zijn gewaarborgd.

#### Beveiliging

12.3. Bij het treffen van de technische en organisatorische beveiligingsmaatregelen houden Partijen rekening met de stand van de techniek, de uitvoeringskosten van de beveiligingsmaatregelen, de aard, omvang en de context van de verwerkingen, de aard van zijn producten en diensten, de verwerkingsrisico's en de qua waarschijnlijkheid en ernst uiteenlopende risico's voor de rechten en vrijheden van betrokkenen.

12.4. Partijen streven ernaar dat de door hun te treffen beveiligingsmaatregelen passend zijn voor het beoogde gebruik van de Dienst.

12.5. Partijen kunnen individueel wijzigingen aanbrengen in de getroffen beveiligingsmaatregelen indien dat naar hun oordeel noodzakelijk is om een passend beveiligingsniveau te blijven bieden.

#### Inbreuken in verband met persoonsgegevens

12.6. Indien een der Partijen een inbreuk in verband met persoonsgegevens ontdekt, zal zij Huurder zonder onredelijke vertraging hierover informeren.

12.7. Het is aan de verwerkingsverantwoordelijke (derhalve LXRYHOME of Verhuurder) om te beoordelen of een inbreuk in verband met persoonsgegevens gemeld moet worden aan de toezichthouder of betrokkene.

12.8. Partijen zullen, indien nodig, nadere informatie verstrekken over de inbreuk in verband met persoonsgegevens en zullen hun medewerking verlenen aan

# LXRYHOME

## BEMIDDELINGSVOORWAARDEN LXRYHOME

(versie februari 2025)

noodzakelijke informatievoorziening ten behoeve van een melding aan de toezichthouder of betrokkenen.

### *Geheimhouding*

12.9. Partijen waarborgen dat de personen die onder hun verantwoordelijkheid persoonsgegevens verwerken een geheimhoudingsplicht hebben.

12.10. Partijen zijn gerechtigd de persoonsgegevens te verstrekken aan derden, indien en voor zover verstrekking noodzakelijk is ingevolge een rechterlijke uitspraak, een wettelijk voorschrift, op basis van een bevoegd gegeven bevel van een overheidsinstantie of voor de goede uitvoering van de Huurovereenkomst en/of Bemiddelingsovereenkomst.

### *Rechten betrokkenen, Data Protection Impact Assessment (DPIA) en auditrechten*

12.11. Partijen zullen, waar mogelijk, hun medewerking verlenen aan redelijke verzoeken van een Huurder die verband houden met door een Huurder ingeroepen rechten bij een der Partijen.

12.12. Indien een Partij daartoe volgens de AVG verplicht is, zal de andere Partij na een daartoe redelijk gegeven verzoek zijn medewerking verlenen aan een gegevensbeschermingseffectbeoordeling (DPIA) of een daarop volgende voorafgaande raadpleging.

12.13. Partijen zullen op verzoek alle informatie aan elkaar ter beschikking stellen die in redelijkheid nodig is om nakoming van de gemaakte afspraken met betrekking tot verwerking van persoonsgegevens aan te tonen, bijvoorbeeld door middel van een door een onafhankelijke deskundige opgesteld auditrapport. Indien een der Partijen aanleiding heeft aan te nemen dat de verwerking van persoonsgegevens door de andere Partij niet conform de AVG plaatsvindt, dan kan zij maximaal éénmaal per jaar door een onafhankelijke, gecertificeerde, externe deskundige, die aantoonbaar ervaring heeft met het soort verwerkingen dat op basis van de Bemiddelingsovereenkomst wordt uitgevoerd, op eigen kosten hiernaar een audit laten uitvoeren. De audit zal beperkt zijn tot het controleren van de naleving van de afspraken met betrekking tot verwerking van de persoonsgegevens zoals neergelegd in de Bemiddelingsovereenkomst, de Huurovereenkomst en/of de AVG. De deskundige zal een geheimhoudingsplicht hebben ten aanzien van hetgeen hij aantreft en zal alleen datgene rapporteren dat een tekortkoming oplevert in de nakoming van verplichtingen die Partijen hebben. De deskundige zal een afschrift van zijn rapport aan Partijen verstrekken.

12.14. Partijen zullen zo snel mogelijk in overleg treden over de uitkomsten in het rapport. Partijen zullen de voorgestelde verbetermaatregelen die in het rapport zijn neergelegd opvolgen voor zover dat van hen in redelijkheid kan worden verwacht.

### *Subverwerkers*

12.15. Partijen geeft elkaar toestemming om – voor zover wettelijk toegelaten – andere subverwerkers in te schakelen ter uitvoering van hun verplichtingen voortvloeiende uit deze Verhuurvoorwaarden.

12.16. Partijen zullen elkaar tijdig informeren over een wijziging in de door hun ingeschakelde derde partijen.

### **Artikel 13 – Aansprakelijkheid LXRYHOME**

13.1. Hoewel LXRYHOME met betrekking tot de Website, de Dienst en het Reserveringssysteem uiterste zorg nastreeft, wordt voor de aanwezigheid van eventuele problemen en omissies en de gevolgen daarvan niet ingestaan noch enige aansprakelijkheid aanvaard.

13.2. LXRYHOME is slechts aansprakelijk voor schade geleden door Verhuurder die het rechtstreekse en uitsluitende gevolg is van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de Bemiddelingsovereenkomst door, dan wel van opzet of grove schuld van LXRYHOME. Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is steeds dat Verhuurder de schade binnen acht (8) dagen na kennisname daarvan Schriftelijk bij LXRYHOME meldt.

13.3. De aansprakelijkheid van LXRYHOME zal steeds beperkt zijn tot de hoogte van de Commissie die voortvloeit uit de onderliggende Huurovereenkomst. Indien aan de orde zal iedere aansprakelijkheid steeds beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de aansprakelijkheidsverzekering van LXRYHOME wordt uitbetaald. Voor zover deze aansprakelijkheidsverzekering niet tot uitkering overgaat, zal elke aansprakelijkheid beperkt zijn tot een maximumbedrag gelijk aan een bedrag van de huursom over één (1) maand voor de Accommodatie

(middenseizoen) waartoe de aansprakelijkheid is te herleiden. Indirecte schade en gevolgschade komen nimmer voor vergoeding in aanmerking.

13.4. Indien LXRYHOME bij de uitvoering van de Bemiddelingsovereenkomst en/of Dienst gebruik maakt van door Verhuurder geleverde/verstreckte producten/adviezen/bescheiden/ontwerpen, dan wel van door Verhuurder voorgestelde derden, zal aansprakelijkheid steeds zijn uitgesloten indien de schade (mede) het gevolg is van het gebruik hiervan c.q. het handelen/nalaten van deze derden.

13.5. In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, bedraagt de verjaringstermijn van alle vorderingen en wettelijke jegen LXRYHOME en jegen de door LXRYHOME bij de uitvoering van de Bemiddelingsovereenkomst betrokken derden, één (1) jaar.

### **Artikel 14 – Overmacht**

14.1. LXRYHOME is niet gehouden tot nakoming van enige verplichting indien zij daartoe verhinderd is ten gevolge van een overmachtssituatie.

14.2. Onder de in lid 1 bedoelde omstandigheden kan – naast de gebruikelijk overmachtssituaties – bijvoorbeeld worden verstaan: (a) storingen van internet of andere telecommunicatiefaciliteiten, (b) tekortkomingen door partijen van wie LXRYHOME bij de verlening van de Dienst afhankelijk is en (c) overheidsmaatregelen.

14.3. In geval van overmacht wordt de nakoming van de desbetreffende, en de daarmee samenhangende, verplichting(en) geheel of gedeeltelijk opgeschort voor de duur van zodanige overmacht, zonder dat Partijen over en weer tot enige schadevergoeding ter zake gehouden zijn.

14.4. In geval van Overmacht spant de Partij die de overmacht ingeroepen heeft zich in om de tekortkoming, die gezuiverd wordt door de Overmacht, van zo kort mogelijke duur te laten zijn.

14.5. Indien een overmacht situatie dertig (30) dagen heeft geduurd, of zodra vaststaat dat de overmachtstoestand langer dan drie maanden zal duren, heeft elk der Partijen het recht om de Bemiddelingsovereenkomst Schriftelijk te ontbinden, tenzij aard of omvang van de tekortkoming die beëindiging niet rechtvaardigt. Hetgeen reeds op grond van de Bemiddelingsovereenkomst gepresteerd is, wordt in dat geval naar verhouding afgerekend, zonder dat Partijen elkaar voor het overige iets verschuldigd zullen zijn.

### **Artikel 15 – Geheimhouding**

Partijen zijn zowel tijdens de looptijd van de Bemiddelingsovereenkomst als na afloop daarvan gehouden tot geheimhouding tegenover derden van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de Bemiddelingsovereenkomst en/of Dienst van elkaar hebben verkregen. Onder vertrouwelijke informatie wordt in ieder geval begrepen informatie waarvan een der Partijen de vertrouwelijkheid heeft medegedeeld of informatie waaruit redelijkerwijs de vertrouwelijkheid voor de andere Partij kenbaar moet zijn.

### **Artikel 16 – Geschillenbeslechting en toepasselijk recht**

16.1. Op de Bemiddelingsvoorwaarden, de Bemiddelingsovereenkomst en alle (rechts)handelingen tussen Verhuurder en LXRYHOME die daarmee verband houden is Nederlands recht van toepassing.

16.2. In gevallen waarin de Bemiddelingsvoorwaarden niet voorzien, wordt door Partijen in minnelijk overleg en op basis van de beginselen van redelijkheid en billijkheid naar een oplossing gezocht.

16.3. Daar waar Partijen niet tot overeenstemming kunnen komen wordt enig geschil voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.

16.4. De Nederlandse tekst van de Bemiddelingsvoorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.