# TERMES I CONDICIONS

## DEFINICIONS

Aquests termes s'estableixen per delimitar la relació comercial entre AndBNB (d'ara endavant referit com a 'el Proveïdor') i el client (d'ara endavant, 'el Client'). La relació comercial entre ambdues parts es regeix per la Proposta de Servei i l'Acord Comercial (d'ara endavant 'Acord Comercial'), així com pels següents termes i condicions (d'ara endavant 'Termes i Condicions'). A més, qualsevol referència al mercat es calcula utilitzant el percentil 50 del mercat on la propietat està ubicada, fent ús de serveis de recopilació de dades (AirDNA). Finalment, aquest acord es refereix a la gestió o suport per a la gestió d'una propietat immobiliària (d'ara endavant 'Immoble').

## CONDICIONS DEL SERVEI

AndBNB permet als arrendadors d'habitatges a curt termini (d'ara endavant, el client, l'arrendador o l'amfitrió) externalitzar les obligacions derivades de la comercialització, facilitant la realització d'una sèrie d'activitats.

Aquests Termes i Condicions regeixen el seu accés i ús de la pàgina web (d'ara endavant, el Lloc Web), els serveis oferts i la contractació dels mateixos pels clients, així com tots els continguts col·lectius, i constitueixen, així mateix, un contracte vinculant entre vostè i AndBNB. Llegiu atentament els presents Termes i Condicions cada vegada que accediu al Lloc Web.

Us recomanem també, llegir amb deteniment la nostra Política de Privadesa, així com l'Avís Legal, disponible en aquesta pàgina web. Si no esteu d'acord amb alguna de les nostres polítiques, no tindreu dret a obtenir informació, ni a continuar utilitzant la pàgina web o els Serveis.

Vostè accepta i convé que, AndBNB no és PART de cap acord signat entre els arrendadors d'habitatges a curt termini i els hostes, ni tampoc és una agència immobiliària, agent o asseguradora. AndBNB no posseeix cap control sobre la conducta d'arrendadors, hostes i/o altres usuaris de la pàgina web, els serveis oferts per tercers o de l'estat dels allotjaments, i rebutja tota responsabilitat en aquest sentit, en la mesura màxima del permès legalment.

## REGISTRE DE COMPTE

Per accedir a certes funcions de la Pàgina web, i per reservar els Serveis, cal registrar-se per crear un compte d'AndBNB.

El vostre compte d'AndBNB es crearà per al seu ús de la Pàgina web basant-nos en la informació personal que ens ofereixi.

Les dades facilitades per vostè en el moment del registre són importants i han de ser autèntiques, completes i correctes. Vostè accepta i es compromet a actualitzar aquesta informació per fer que continuï sent precisa, actual i completa. Vostè manifesta estar conforme amb els presents Termes i Condicions, així com manifesta haver llegit i estar conforme amb Termes i Condicions de la nostra web.

En donar-se d'alta al nostre servei vostè manifesta ser major d’edat, amb plena capacitat d'obrar i que està capacitat per contractar els serveis que AndBNB ofereix.

La cancel·lació de la seva inscripció al Lloc Web d'AndBNB per qualsevol motiu donarà per acabat automàticament aquest Acord.

## OBJECTE DEL CONTRACTE

S'estableix l'objecte del contracte com la prestació de serveis de comercialització i distribució, en relació amb l'arrendament d'habitatges a curt termini, per part d'AndBNB a favor de l'arrendador, el qual es constituiria com el nostre client principal.

## CÀLCUL DE COMISSIONS:

## Tarifa

En la modalitat de gestió estaran inclosos tots els serveis oferts per AndBNB, que es detallen a continuació a l'apartat Serveis.

La tarifa d'AndBNB serà l'estipulada dins la Proposta de Servei i Acord Comercial, i podrà estar representada com un percentatge sobre l'import total de la reserva de lloguer o un import fix mensual. Tanmateix, dins la proposta de Servei i Acord Comercial s’estipularà un mínim mensual per apartament, que el client haurà de pagar independentment de la facturació total de l’apartament.

L'import total de la reserva de lloguer és el resultat de multiplicar el preu per nit pel nombre de nits pagades per l'hoste, incloent-hi qualsevol càrrec addicional com el càrrec per tercera persona, càrrec per animals de companyia, càrrec per neteja o d’altres. A la tarifa de servei se li haurà d’afegir el 4% d’IGI.

## Establiment del llindar d'ingressos per propietat

Dins de la modalitat de pagament basada en un llindar d'ingressos per propietat, AndBNB proposarà un llindar d'ingressos, fonamentat en l'historial de la propietat i/o dades del mercat. Quan els ingressos superin aquest llindar, s'aplicarà la comissió estipulada a l’Acord Comercial. Es pressuposa de bona fe per part del client el compromís de maximitzar els ingressos de la propietat. El llindar es calcularà assumint una disponibilitat mensual de la propietat del 100%. Si hi ha bloquejos no atribuïbles a AndBNB, el llindar s'ajustarà de forma prorratejada, basant-se en la projecció d'ingressos que existia pels dies bloquejats. A més, es considera que el llindar es defineix dins d'un mercat estable i comparable amb l'any en què es calcula el llindar. En casos de correccions de mercat superiors al 15% a causa de circumstàncies externes a AndBNB (guerres, pandèmies, bloquejos comercials, crisis econòmiques, etc.), el llindar s'ajustarà en concordança amb la caiguda del mercat.

## SERVEIS

Els serveis que es defineixen a continuació estaran inclosos dins del contracte de gestió pels arrendadors d'habitatges a curt termini.

### Gestió de preus i calendari

AndBNB podrà actualitzar el preu i ajustar el calendari tenint en compte els diferents factors (sense caràcter limitatiu, època de l'any, competència o tipus d'edificació de l'immoble) que puguin influir en el lloguer de l'immoble.

### Optimització del perfil i connexió a plataformes de tercers

AndBNB podrà ajudar l'amfitrió amb l'optimització del perfil del vostre allotjament en alguna de les plataformes de tercers. L'amfitrió és únic responsable de l'exactitud de tota la informació mostrada a l'anunci.

Pel que fa a les plataformes de tercers, AndBNB tindrà en compte les preferències del client sempre que aquest se les hagi comunicat prèviament; de no existir tals preferències AndBNB es reserva expressament el dret a publicar tal/s arrendament/s a la/les plataforma/es que estimi pertinent/s.

### Fotografies professionals

En cas que AndBNB ofereixi el servei de fotografia professional, AndBNB serà el propietari únic de les fotografies. El client podrà utilitzar les fotografies per a ús personal. Per poder fer-les servir per a ús comercial, el client necessitarà prèvia autorització escrita d’AndBNB.

### Pla d’acció de millora

Com a part del servei de gestió AndBNB durà a terme una anàlisi de la propietat i presentarà un pla d’acció al propietari. AndBNB decidirà com dur a terme aquestes anàlisis que pot incloure revisió de les valoracions de clients, comentaris del propietari i valoracions de part de l’equip d’AndBNB. Addicionalment, AndBNB podrà, prèvia aprovació del client, allotjar-se a la propietat per completar aquesta anàlisi. AndBNB cobrirà les despeses d’aquesta estança (desplaçament, neteja, etc.) i client no podrà demanar cap compensació econòmica addicional. Un cop presentat el pla de millora, és responsabilitat del propietari d’implementar les accions d'aquest.

Serveis addicionals no inclosos en aquest contracte

El present document detalla els serveis específicament inclosos que seran proporcionats per AndBNB. Sempre que sigui possible i segons la disponibilitat i el criteri d'AndBNB, ens esforçarem per assistir al client en qualsevol tasca que no estigui expressament inclosa en aquest contracte i que pugui contribuir a generar ingressos addicionals per al client.

No obstant això, per a aquelles tasques que es considerin fora de l'àmbit de responsabilitat d'AndBNB, o en el cas que AndBNB no pugui proporcionar el servei necessari, ens comprometem a buscar un tercer proveïdor competent i a presentar-lo al client. Qualsevol servei addicional que es pugui requerir serà subjecte a facturació basada en les hores treballades, i sempre s'obtindrà prèviament l'aprovació del client abans d'incórrer en qualsevol cost addicional.

## OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DE L'AMFITRIÓ

A més d'altres garanties establertes en aquests Termes i Condicions, l'amfitrió garanteix el compliment de les clàusules següents:

* L'amfitrió és un propietari legal, arrendador o subarrendador autoritzat i té autoritat plena per contractar els serveis d'AndBNB en relació amb els termes d'aquest Acord.
* L’amfitrió disposa d’una llicència per Habitatge d’Ús Turístic (HUT) activa que li permet gestionar l’immoble legalment. L’amfitrió és responsable en el cas que la llicència s’hagués de renovar o tramitar des de zero.
* L'amfitrió reconeix i accepta que AndBNB podrà prestar els serveis recomanats mitjançant un o més proveïdors externs. Aquest Acord està subjecte a les limitacions de responsabilitat establertes en aquest.
* L'amfitrió reconeix i accepta ser responsable de tots els vostres anuncis de lloguer d'immobles. AndBNB no assumeix cap responsabilitat per l'incompliment contractual entre terceres parts i l’amfitrió.
* L'amfitrió garanteix que la informació proporcionada als vostres anuncis en plataformes de lloguer serà veritable i exacta en tots els aspectes. En cap cas AndBNB tindrà cap responsabilitat per la inexactitud, error o omissió a l'anunci de lloguer de l'immoble.
* En cas que un hoste romangui a l'immoble llogat més enllà del període acordat entre ell i l'arrendador, AndBNB quedarà completament eximit de responsabilitat, pel que fa al desallotjament dels hostes i/o les despeses, pèrdues o danys associats a l'estada de l'hoste més enllà del període contractat.
* L'amfitrió reconeix i accepta que, en cas que les autoritats competents del lloc on estigui situat l'allotjament exigeixin, el pagament de qualsevol taxa o impost, serà aquest, qui haurà d'assumir-les.
* El client garantirà la disponibilitat de l’immoble dintre del raonablement necessari. En cas que el client requereixi bloquejar l’immoble per motius personals haurà de notificar-ho a AndBNB en almenys 30 dies d’antelació. En cas que una reserva confirmada s’hi hagués de cancel·lar per petició del client, el client serà responsable del pagament de qualsevol penalització, així com els costos de desplaçament del client. Addicionalment, AndBNB cobrarà la tarifa de gestió que s’hauria d’haver percebut si la reserva no s’hi hagués cancel·lat.

## PAGAMENTS I FORMA DE PAGAMENT

El client es farà càrrec de rebre els ingressos generats per la comercialització de la propietat en els diferents canals. En aquest cas, AndBNB enviarà una factura a finals de mes que el client haurà d’abonar en 5 dies laborables. En cas de retard en el pagament, AndBNB es reserva el dret de carregar un 10% sobre el total de la factura com a recàrrec per pagament en retard.

En cas d'impagament per part del Client, AndBNB podrà, sense perjudici de l'exercici de totes les accions legals al seu dret que convinguin, sol·licitar la inclusió de les dades del Client en fitxers de solvència patrimonial i de crèdit. Addicionalment, AndBNB podrà deixar de prestar servei al Client de manera immediata.

En cas de pagaments de clients en divises altres que l’Euro, AndBNB podrà, a la seva elecció exclusiva, arrodonir a l'alça o a la baixa les quantitats pagadores pels amfitrions, a la xifra sencera funcional més aproximada en què s'expressi la divisa corresponent.

Quan sigui aplicable, o a petició d'un client, AndBNB pot emetre una factura vàlida a aquest client.

## CANCEL·LACIONS I CANVIS

El client és l'únic responsable de comunicar a AndBNB qualsevol cancel·lació i/o modificació que tingui lloc, assumint qualsevol penalització que puguin derivar-se de la mateixa/es, eximint AndBNB de qualsevol responsabilitat.

AndBNB mantindrà la política de cancel·lació que l'amfitrió hagi seleccionat per al vostre anunci a les plataformes de reserves, sempre que el reemborsament per cancel·lació es produeixi amb un mínim de 48 hores abans del dia d'arribada de l'hoste.

Si no se selecciona cap política de cancel·lació, AndBNB establirà per defecte una política de cancel·lació amb reemborsament complet per a l'hoste (excepte les comissions de la plataforma) amb un mínim de 48 hores abans del dia d'arribada de l'hoste. AndBNB no es fa responsable de les possibles repercussions econòmiques o de qualsevol altra índole que pugui comportar la cancel·lació de l'arrendament per part de l'amfitrió o de l'hoste.

El client que cancel·li la/les reserva/es de lloguer de vacances pel seu propi compte i risc haurà d'encarregar-se de cancel·lar-la a la plataforma de què es tracti, exonerant de qualsevol actuació, gestió i/o cost a AndBNB, havent de procedir en tal sentit.

## RESCISSIÓ DE CONTRACTE

En cas de rescissió del contracte de gestió per part de l'arrendador/client, el client haurà de notificar-ho per escrit a [info@anbnb.com](mailto:info@anbnb.com) amb un mínim de 30 dies d’antelació.

Si el client rescindeix el contracte abans del termini inicial estipulat dins la proposta de servei, el client es compromet al pagament de dues vegades el mínim mensual per apartament, per la quantitat de mesos q**ue quedin pendents dins el termini inicial, en concepte de compensació per AndBNB.**

Addicionalment, AndBNB tindrà dret a percebre la tarifa pactada del total de cada reserva, que hagi estat generada per AndBNB fins al moment de la terminació efectiva, és a dir, entre la data d'alta com a client d'AndBNB i la data de baixa com a client d'AndBNB, amb independència que els serveis associats a aquestes reserves es produeixin amb posterioritat a la finalització de l'acord entre les parts, inclusivament encara que AndBNB no hagués continuat la gestió de les esmentades reserves a partir de la rescissió.

Per donar de baixa el contracte, cal enviar un correu electrònic a l'adreça “info@andbnb.com” indicant el nom i la propietat de l'arrendador/client i la data de rescissió de contracte.

En el supòsit de rescissió d'aquest contracte, el client es compromet a assumir qualsevol despesa resultant d'aquesta terminació, si és que n'hi ha. Després de la rescissió, AndBNB es compromet a restituir els anuncis a l'estat original tal com es trobaven en el moment d'iniciar el contracte. Aquesta restitució inclourà, però no estarà limitada a, la restauració de fotografies, descripcions, integracions, entre altres elements originals de l'anunci.

## EXEMPCIÓ DE RESPONSABILITAT

Sense perjudici de les exempcions descrites en els altres apartats dels presents termes i condicions, l'amfitrió és responsable exclusiu de totes les comunicacions i interaccions amb hostes potencials dins d'un portal de reserves d'immobles. AndBNB rebutja qualsevol responsabilitat en aquest sentit.

AndBNB no es fa responsable dels possibles desperfectes, danys o robatoris, dins de l'immoble per part de l'hoste o altres persones. L'amfitrió serà l'únic responsable d'establir una fiança d'acord amb les característiques de l'immoble a la plataforma de lloguer.

AndBNB no és responsable de la possible reubicació dels hostes, quan aquesta tingui lloc per motius aliens a AndBNB.

AndBNB no garanteix la legalitat, qualitat o existència dels anuncis publicats per l'Usuari ni la veracitat sobre aquests. AndBNB no assumeix cap responsabilitat relacionada amb la identitat de l'usuari.

AndBNB no assumeix cap responsabilitat, no havent-hi lloc a indemnització per danys i perjudicis (sense caràcter limitatiu, fortuïts, emergent o lucre cessant) derivats de, sense caràcter limitatiu, els presents termes i condicions i dels possibles conflictes que poguessin sorgir entre els presents termes i condicions i els que l'Usuari hagi establert amb el/s hoste/és, la interrupció del servei o fallada del Web, qualssevol comunicacions que l'Usuari mantingui amb tercers, derivats dels serveis de neteja i bugaderia o derivats del manteniment o reparacions.

## TRACTAMENT INFORMÀTIC DE LES DADES PERSONALS

En compliment del que disposa el Reglament General de Protecció de Dades, AndBNB, S.L, informa aquelles persones físiques que intervenen en nom propi o en representació de persones jurídiques, que les seves dades de caràcter personal seran incloses en fitxers responsabilitat d'AndBNB, la finalitat és l'exercici dels drets i el compliment de les obligacions que deriven del contracte.

El tractament és l'estrictament necessari per a aquesta finalitat i no es prendran decisions automatitzades que puguin afectar els interessats. Les dades es conservaran per tot el temps de vigència del Contracte, i pel temps necessari per complir les obligacions legals i contractuals relacionades amb el contracte. Les dades personals no seran cedides a terceres persones excepte obligació legal. Així mateix, llevat que vostè s'oposi fent clic a la casella corresponent, AndBNB utilitzarà les seves dades de contacte per mantenir-lo informat, per qualsevol mitjà, sobre productes, serveis, promocions, novetats o esdeveniments d'AndBNB, relacionats amb el sector de màrqueting, que puguin ser del vostre interès. Quan aquestes comunicacions siguin enviades per correu electrònic, podran ser remeses mitjançant l'eina Mailchimp, els servidors de la qual estan ubicats als EUA, fet que suposa la transferència de dades personals fora de l'Espai Econòmic Europeu. Tot i això, aquest país ofereix garanties adequades de protecció de dades mitjançant la seva adhesió als Principis de l'Escut de Privadesa. Els interessats podran sol·licitar en qualsevol moment l'accés a les seves dades personals, la seva rectificació, supressió, oposició, limitació, portabilitat i revocar-ne el consentiment, dirigint una comunicació per escrit a l'adreça de correu electrònic info@andbnb.com, aportant còpia del vostre passaport o document equivalent i concretant la vostra sol·licitud.

Per a més informació, llegiu també amb deteniment la nostra Política de privadesa, disponible a https://www.andbnb.com/privacitat

## PROPIETAT INTEL·LECTUAL I INDUSTRIAL

AndBNB és titular dels drets de propietat intel·lectual i industrial en relació amb tots els continguts i elements inclosos en aquest lloc web, i per això queden estrictament protegits per les lleis corresponents.

Queda estrictament prohibit reproduir, copiar, comunicar públicament, distribuir, transformar o modificar els elements de la pàgina web, o vulnerar qualsevol altre dret susceptible de protecció per la llei de propietat intel·lectual o industrial, llevat que es compti amb l'autorització del titular dels drets corresponents o això resulti legalment permès.

## MODIFICACIONS

AndBNB es reserva el dret de modificar, en qualsevol moment, els continguts, les tarifes dels serveis i la configuració del lloc web, així com el seu Avís Legal, Política de Privadesa, i Termes i Condicions, a més de la possibilitat de suspendre temporalment els seus serveis al Lloc Web. Si no esteu d'acord amb els Termes modificats, tindreu dret a rescindir el Contracte. Us informarem del vostre dret a rescindir el Contracte al correu electrònic de notificació. Si no es rescindís el Contracte abans de la data en què entrin en vigor les modificacions, la continuació del seu accés o utilització de la plataforma AndBNB constitueix acceptació de les modificacions efectuades.

## LEGISLACIÓ I JURISDICCIÓ APLICABLES

La relació contractual entre AndBNB i l'USUARI es regirà per la normativa andorrana que sigui aplicable, i qualsevol controvèrsia se sotmetrà als jutjats i tribunals d’Andorra.