

Algemene voorwaarden inzake makelaardij van Makelaardij Erdman VOF

Makelaardij Erdman VOF is een vennootschap onder recht, opgericht naar Nederlands recht. Makelaardij Erdman VOF staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 02064668.

In de algemene voorwaarden inzake makelaardij van Makelaardij Erdman VOF wordt onder opdrachtgever verstaan: de partij die de opdracht verstrekt en onder opdrachtnemer: Makelaardij Erdman VOF.

Algemeen

1. Alle opdrachten worden met terzijdestelling van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Makelaardij Erdman VOF. Dit geldt ook wanneer de opdrachtgever zijn opdracht uitdrukkelijk of stilzwijgend verstrekt met het oog op uitvoering door een bepaalde persoon.
2. De overeenkomst tot opdracht komt tot stand door schriftelijke aanvaarding van de van Makelaardij Erdman VOF afkomstige offerte door opdrachtgever, dan wel bij gebreke daarvan en bij gebreke van een schriftelijke afwijzing door opdrachtgever van de offerte door een begin van uitvoering van de opdracht door Makelaardij Erdman VOF.
3. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Makelaardij Erdman VOF bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Makelaardij Erdman VOF behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken schriftelijk zijn gemaakt. De opdrachtgever brengt buiten Makelaardij Erdman VOF om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.
4. Alle offertes en aanbiedingen van Makelaardij Erdman VOF zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn voor aanvaarding is gesteld.
5. Behoudens voor zover zulks naar Nederlands recht onmogelijk is, is iedere aansprakelijkheid van Makelaardij Erdman VOF beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten toepasselijke aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het in totaal door Makelaardij Erdman VOF in rekening gebrachte honorarium in de desbetreffende zaak.
6. Bij opdrachten die voor een periode van langer dan zes maanden zijn aangegaan geldt een verdere beperking van de aansprakelijkheid tot maximaal het honorarium over de laatste zes maanden, direct voorafgaande aan het bekend maken van de schade aan Makelaardij Erdman VOF.
7. Eventuele aanspraken van opdrachtgever dienen binnen bekwame tijd na het redelijkerwijs kunnen ontdekken van de schade schriftelijk bij Makelaardij Erdman VOF te worden ingediend. Hiervan is sprake als de aanspraken binnen een periode van zes maanden na ontdekking worden ingediend. Na voornoemd tijdstip kan Makelaardij Erdman VOF geen aansprakelijkheid meer aanvaarden.
8. Makelaardij Erdman VOF is niet aansprakelijk voor indirecte- of gevolgschade, waaronder maar niet uitsluitend wordt verstaan: geleden verlies, verlies van verwachte omzet, data en gedeelde winst.
9. Makelaardij Erdman VOF is in geen geval aansprakelijk voor schade en/of de gevolgen die voortvloei(t)en uit onjuiste door of namens opdrachtgever aan haar verstrekte gegevens. Opdrachtgever is in dat geval aansprakelijk voor de schade die Makelaardij Erdman VOF hierdoor lijdt.
10. Makelaardij Erdman VOF is bevoegd om bij de uitvoering van haar werkzaamheden derden in te schakelen. Makelaardij Erdman VOF zal bij de selectie van derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Makelaardij Erdman VOF is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van deze ingeschakelde derden. Makelaardij Erdman VOF is door de

opdrachtgever gemachtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens de opdrachtgever te aanvaarden. Makelaardij Erdman VOF sluit iedere aansprakelijkheid uit die het gevolg is of op enige wijze in verband staat met insolventie van enige bank, enige andere financiële institutie of andere derde partij.

11. Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 2, gelden deze algemene voorwaarden niet alleen ten behoeve van Makelaardij Erdman VOF, maar ook ten behoeve van alle personen betrokken bij de uitvoering van de opdracht en/of op wie in verband daarmee enige aansprakelijkheid rust of op enige wijze zou kunnen rusten, inclusief voormalig werknemers en/of partners, inclusief hun erfgenamen. De cliënt vrijwaart Makelaardij Erdman VOF tegen alle aanspraken van derden die op enige wijze verband houden met of voortvloeien uit de opdracht van de cliënt en/of de werkzaamheden die voor de cliënt zijn verricht.

Betaling

12. Het honorarium betreft de prijs voor de dienstverlening door Makelaardij Erdman VOF waaronder de courtage.

13. Courtage betreft het honorarium dat opdrachtgever verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken.

14. Tenzij anders overeengekomen, zal het honorarium worden berekend aan de hand van het aantal gewerkte uren vermenigvuldigd met jaarlijks door Makelaardij Erdman VOF vast te stellen uurtarieven.

15. Boven een half uur enkele reis wordt reistijd in rekening gebracht.

16. Door Makelaardij Erdman VOF ten behoeve van de opdrachtgever betaalde onkosten zullen separaat in rekening worden gebracht waaronder maar niet uitsluitend advertentie-reis- en brochurekosten begrepen.

17. Alle bedragen zijn exclusief BTW. De werkzaamheden worden maandelijks aan de opdrachtgever in rekening gebracht met een betalingstermijn van 14 dagen, te rekenen vanaf de datum van de declaratie.

18. Bij overschrijding van voormelde betalingstermijn zendt Makelaardij Erdman VOF de opdrachtgever een betalingsherinnering met een betalingstermijn van 14 dagen. Blijft tijdige betaling uit dan is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is de wettelijke (handels)rente verschuldigd (de wettelijk rente is van toepassing op de relatie met de consument en wettelijke handelsrente op relatie met de professionele opdrachtgever). Makelaardij Erdman VOF is in dat geval zonder nadere aankondiging gerechtigd tot invordering van het verschuldigde bedrag over te gaan. Alle buitengerechtelijke incassokosten die verband houden met de invordering van declaraties komen voor rekening van opdrachtgever met een minimum van 15% van de openstaande declaraties. Makelaardij Erdman VOF heeft het recht om ook hetgeen zij voorwaardelijk of redelijkerwijs voorzienbaar van opdrachtgever te vorderen heeft of zal hebben te verrekenen met hetgeen zij aan opdrachtgever is verschuldigd. Opdrachtgever heeft geen recht tot verrekening of opschorting. Voor het doel van deze bepaling wordt onder opdrachtgever ook begrepen groepsmaatschappijen en meerderheidsdeelnemingen van opdrachtgever. Makelaardij Erdman VOF is bij het uitblijven van tijdige betaling gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten.

19. Indien een vastgestelde afspraak met Makelaardij Erdman VOF minder dan 48 uur van tevoren door opdrachtgever wordt geannuleerd, kunnen de overeengekomen uren in rekening worden gebracht.

20. Elk der partijen is gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden ingeval van faillissement of surséance van betaling van de wederpartij, of in het geval op de wederpartij de Wet Schuldsanering Natuurlijke personen wordt toegepast.

21. Makelaardij Erdman VOF is bevoegd de nakoming van de verplichtingen na sommatie op te schorten of de overeenkomst te ontbinden, indien de opdrachtgever de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt.

22. Voorts is Makelaardij Erdman VOF bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich

omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of indien er zich anderszins omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van Makelaardij Erdman VOF kan worden gevergd.

23. Indien Makelaardij Erdman VOF tot opschorting of ontbinding overgaat, is zij niet gehouden tot vergoeding van schade en daardoor op enigerlei wijze ontstane kosten.

24. Alle tot aan het moment van beëindiging van de overeenkomst door Makelaardij Erdman VOF verrichte werkzaamheden of onkosten zoals hiervoor in artikel 16 benoemd zullen aan opdrachtgever in rekening worden gebracht.

Courtage

25. De opdrachtgever is aan Makelaardij Erdman VOF een courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijken deze af van de opdracht. Bij afwijking van de opdracht is de opdrachtgever een courtage verschuldigd ter hoogte van de in de makelaardij gangbare tarieven. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst niet het gevolg is van door Makelaardij Erdman VOF verleende diensten.

26. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 3 of deze totstandkoming verband houdt met de dienstverlening van Makelaardij Erdman VOF aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van zes maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Makelaardij Erdman VOF de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en de dag waarop de opdracht eindigt.

27. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van één der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Makelaardij Erdman VOF om courtage onverlet.

28. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Hetgeen Makelaardij Erdman VOF en de opdrachtgever met betrekking tot de hoogte van de courtage zijn overeengekomen, is bepalend voor het bedrag dat opdrachtgever aan Makelaardij Erdman VOF verschuldigd is.

29. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door de opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

30. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.

31. Indien Makelaardij Erdman VOF door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de opdrachtgever de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

32. De courtage is verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

Taxatie

33. Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.
34. Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte, zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, het gevraagde oordeel over de waarde en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel rekening is gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.
35. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Alleen in het geval de opdrachtgever de schriftelijke toestemming heeft verkregen van Makelaardij Erdman VOF, is opdrachtgever gerechtigd het rapport of gegevens daaruit ter inzage te geven of ter beschikking te stellen van derde(n). Zodra het rapport of gegevens daaruit aan derde(n) ter inzage wordt gegeven of ter beschikking wordt gesteld, is de opdrachtgever jegens deze derde(n) verplicht erop te wijzen dat Makelaardij Erdman VOF geen enkele verantwoordelijkheid jegens de derde(n) aanvaardt ten aanzien van de inhoud van het rapport.
36. Bij een opdracht aan meer opdrachtnemers gezamenlijk brengen zij gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de opdrachtnemers er niet in tot gezamenlijke conclusies te komen, dan treden zij in overleg met de opdrachtgever omtrent het uitbrengen van een rapport waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.
37. Voor zover de (waarde)uitkomst van het door Makelaardij Erdman VOF opgestelde taxatierapport niet aan de verwachtingen van de opdrachtgever voldoet, ontslaat dit de opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichting(en) jegens makelaardij Erdman VOF.

Eigendom

38. Makelaardij Erdman VOF behoudt zich uitdrukkelijk de eigendom van het (taxatie)rapport voor tot het moment dat volledige betaling door opdrachtgever heeft plaatsgevonden. Het is opdrachtgever of derden niet toegestaan van de inhoud van het rapport geheel of gedeeltelijk gebruik te maken, voor zover opdrachtgever in haar (betalings-)verplichtingen jegens Makelaardij Erdman VOF tekortschiet. In dat geval moet op eerste verzoek het rapport terstond aan de eigenaar Makelaardij Erdman VOF geretourneerd worden en/of het digitaal verstrekte taxatierapport te worden vernietigd.
39. Opdrachtgever is een onmiddellijk opeisbare boete aan Makelaardij Erdman VOF verschuldigd ter hoogte van € 750,-, indien de verplichting tot teruggave of vernietiging van het rapport niet wordt nagekomen. Het voormelde bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Overige bepalingen

40. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden kunnen alleen schriftelijk met Makelaardij Erdman VOF overeengekomen worden.
41. Deze algemene voorwaarden zijn op iedere door Makelaardij Erdman VOF aanvaarde opdracht van toepassing. Zij zijn ook zonder nadere verklaring van toepassing op nieuwe overeenkomsten tussen partijen, tenzij uitdrukkelijk uitgesloten. Indien deze voorwaarden te zijner tijd worden aangepast, maar hun zakelijke inhoud over het geheel genomen niet wijzigt, dan zijn de nieuwe gewijzigde voorwaarden in plaats van de onderhavige voorwaarden van toepassing.
42. De rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en Makelaardij Erdman VOF is exclusief onderworpen aan Nederlands recht, met uitzondering van regels van internationaal privaatrecht. Eventuele geschillen zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde Nederlandse rechter, met behoud van de mogelijkheid tot het instellen van hoger beroep en cassatieberoep.
43. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.
44. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Noord



Nederland te Assen onder nummer... en kunnen worden geraadpleegd op de website van Makelaardij Erdman VOF: www.erdman.nl