

## ALGEMENE VOORWAARDEN UWAANKOOPMAKELAARS.NL

### Artikel 1 Definities

In deze algemene voorwaarden ("**Algemene Voorwaarden**") wordt verstaan onder:

1. Opdrachtgever: natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
2. Aankoopmakelaar: Uwaankoopmakelaars.nl; de (rechts)persoon die krachtens de opdrachtbevestiging de opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling aanvaardt;
3. Opdracht: overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot het zoeken, de koop en nieuwbouwbegeleiding van onroerende zaken (artikel 10 e.v.). Onder onroerende zaken worden ook beperkte rechten op onroerende zaken verstaan zoals erfpacht en opstal;
4. Vergoeding: de afgesproken tegenprestatie te voldoen door de Consument aan de Makelaar dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot de koop van onroerende zaken;

Aankoopmakelaar en Opdrachtgever zelfstandig en in enkelvoud aan te duiden als "**Partij**" en gezamenlijk als "**Partijen**".

### Artikel 2 Toepasselijkheid

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen de Opdrachtgever en de Aankoopmakelaar, behoudens wijzigingen in deze Algemene Voorwaarden, welke door beide Partijen uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd en met volledige terzijdestelling van algemene- of inkoop voorwaarden van de Opdrachtgever.

### Artikel 3 Algemeen en persoonlijk aanbod

1. Het algemene aanbod van de Aankoopmakelaar aan de Opdrachtgever bevat een duidelijke omschrijving van de dienstverlening die de consument in kwestie mag verwachten. Het algemene aanbod bevat tevens de vergoeding voor de dienstverlening en de overige condities waaronder de dienstverlening wordt verricht;
2. Na kennisneming van het algemene aanbod door de Opdracht, biedt de Aankoopmakelaar de Opdrachtgever de gelegenheid daarover met hem in onderhandeling te treden om tot een persoonlijk aanbod te komen;
3. De Aankoopmakelaar draagt er zorg voor dat het uiteindelijke persoonlijk aanbod schriftelijk of elektronisch in een opdrachtformulier wordt vastgelegd, waarin naar de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden wordt verwezen;
4. Het persoonlijk aanbod dan wel het algemene aanbod gaat vergezeld van een exemplaar van deze Algemene Voorwaarden;
5. Bij het ontbreken van een door de Opdrachtgever ondertekende schriftelijke of van de Opdrachtgever afkomstige elektronische opdracht heeft de Aankoopmakelaar geen recht op betaling van de vergoeding, tenzij hij het bestaan van de Opdracht bij betwisting kan bewijzen.

### Artikel 4 Totstandkoming van de opdracht

De Opdracht komt tot stand door ondertekening van de Opdracht tot dienstverlening.

### Artikel 5 Duur van de opdracht

De Opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Beëindiging geschiedt als het dienstenpakket geleverd is.

### Artikel 6 Einde van de opdracht

1. De opdracht eindigt door:
  - a. Vervulling van de opdracht door de Aankoopmakelaar, tenzij er sprake is van een contract dat naar zijn aard een doorlopend karakter heeft;
  - b. Intrekking van de opdracht door de Opdrachtgever;
  - d. Ontbinding door een van de beide Partijen;
  - e. Overlijden van de Opdrachtgever.
2. De Aankoopmakelaar heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst tussen de betreffende Partijen als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. Bij koop van een woning door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas sprake van een tot stand gekomen overeenkomst als de koop is vastgelegd in een door beide Partijen ondertekende koopovereenkomst. Het vervuld zijn doet niet af aan de uit die opdracht voortvloeiende verplichting van de Aankoopmakelaar om de Opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomsten waarvan de definitieve totstandkoming of verplichting tot uitvoering krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het vervuld zijn van de Opdracht daarvan afhankelijk.
3. Een Opdracht kan te allen tijde en zonder dat een opzegtermijn in acht hoeft te worden genomen, worden ingetrokken. De Opdrachtgever is ter zake van een intrekking zonder gegronde reden schadeplichtig. De aankoopmakelaar heeft ter zake wel recht op de vergoeding zoals bedoeld in artikel 15 en, indien en voor zo ver bij het verstrekken van de Opdracht overeengekomen. Het intrekken van een Opdracht dient schriftelijk of elektronisch te geschieden.
  - 3.a. Indien de Opdrachtgever drie maanden of langer niet op enige communicatie van de Aankoopmakelaar reageert, mag de makelaar de Opdracht tot dienstverlening beëindigen en zal de Opdrachtgever direct aan de vergoeding verschuldigd zijn.
4. De Aankoopmakelaar kan de Opdracht teruggeven op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige reden wordt in ieder geval beschouwd: de in artikel 11 lid 1 beschreven situatie dan wel een ernstige verstoring van de relatie tussen de Aankoopmakelaar en de Opdrachtgever. De teruggaaf door de Aankoopmakelaar dient schriftelijk of elektronisch te geschieden.
5. Een opdracht kan worden ontbonden wanneer aan de kant van de wederpartij sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen. Onder "wederpartij" wordt hier verstaan de wederpartij van de aankoopmakelaar (dit is: de consument/opdrachtgever) dan wel de wederpartij van de consument (dit is: de makelaar). De verklaring tot ontbinding dient bij voorkeur schriftelijk of elektronisch te geschieden.
6. Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop de makelaar, respectievelijk de consument de (schriftelijke of elektronische) mededeling inzake de intrekking, teruggaaf, ontbinding of overlijden ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum.

#### **Artikel 7 Omzetbelasting, opeisbaarheid**

1. De vergoeding en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW);
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 14 lid 2, zijn alle vorderingen wegens verschuldigde vergoedingen of kosten direct opeisbaar als de opdracht om andere gewichtige redenen eindigt.

#### **Artikel 8 Algemene verplichtingen van de makelaar**

1. De Aankoopmakelaar voert de door hem aanvaarde Opdracht naar beste weten en kunnen uit en met inachtneming van de belangen van de Opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen mag de Aankoopmakelaar de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de Opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren;
2. De Aankoopmakelaar houdt de Opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de vorderingen. De Aankoopmakelaar geeft aan de Opdrachtgever aan op welke wijze hij de Opdrachtgever op de hoogte zal houden.
3. De Aankoopmakelaar stuurt de Opdrachtgever een gespecificeerde factuur waarin een redelijke betalingstermijn wordt vermeld. Indien de Opdrachtgever niet binnen de in de factuur gestelde termijn betaalt, stuurt de Aankoopmakelaar hem een betalingsherinnering waarin de Opdrachtgever de gelegenheid wordt geboden alsnog binnen 2 weken na ontvangst van de herinnering te betalen;

4. De Aankoopmakelaar is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit een toerekenbare tekortkoming dan wel uit onrechtmatige daad afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.

#### **Artikel 9 Algemene verplichtingen van de consument**

1. De Opdrachtgever verschafft de Aankoopmakelaar naar beste weten en kunnen die informatie die de Aankoopmakelaar nodig heeft voor de uitvoering van de Opdracht;
2. De Opdrachtgever betaalt de Aankoopmakelaar voor de dienstverlening conform de gemaakte afspraken binnen de in de factuur genoemde betalingstermijn. Indien de Opdrachtgever dat nalaat en hij ook geen gevolg geeft aan de in artikel 8 lid 3 genoemde betalingsherinnering, is hij in verzuim en is de Aankoopmakelaar gerechtigd de wettelijke rente in rekening te brengen;
3. De Aankoopmakelaar is na verloop van de in artikel 8 lid 3 genoemde termijn van twee weken bevoegd om zonder ingebrekestelling over te gaan tot invordering van het hem verschuldigde bedrag. De daaraan in redelijkheid verbonden (buiten)gerechtelijke kosten zijn voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij de rechter anders beslist;
4. In geval een Opdracht wordt verstrekt door meer dan een persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.
5. Het is de Opdrachtgever, behoudens andersluidende afspraken, niet toegestaan buiten de Aankoopmakelaar om overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren, gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen en/of activiteiten te ontplooiën, die de Aankoopmakelaar bij het vervullen van zijn Opdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen.

#### **Artikel 10 Opdracht tot bemiddeling, deeldiensten**

De kern van een Opdracht tot dienstverlening betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. Daarnaast staan, tenzij anders overeengekomen, de Opdrachtgever uit hoofde van een Opdracht tot dienstverlening onder meer de volgende deeldiensten ter beschikking:

- Bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- Verzorging en begeleiding van bezichtigingen;
- Verzorging en begeleiding bij aankoop van een nieuwbouwwoning;
- Beoordeling van de waarde van de betreffende onroerende zaak;
- Besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
- Begeleiding bij de afwikkeling.

Voor deze deeldiensten kan ook apart een opdracht worden verstrekt. Op deeldiensten zijn deze voorwaarden van toepassing voor zover de aard van die bepalingen zich daar niet tegen verzet. Voor alle in dit artikel genoemde vormen van dienstverlening geldt dat de Aankoopmakelaar tijdens of direct voorafgaand aan de Opdracht, de onroerende zaak minimaal eenmaal bezichtigd moet hebben.

#### **Artikel 11 Verplichtingen van de Aankoopmakelaar**

1. De Aankoopmakelaar dient zich te onthouden van het aanvaarden van meer dan 1 bemiddelingsopdracht met betrekking tot een en dezelfde onroerende zaak. Indien hij eerder een bemiddelingsopdracht heeft ontvangen betreffende een bepaalde onroerende zaak, kan hij een nieuwe Opdracht pas aannemen, nadat de eerste Opdracht aantoonbaar is beëindigd. Indien uit twee of meer lopende Opdrachten door de Aankoopmakelaar diensten moeten worden verleend met betrekking tot een zelfde onroerende zaak, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene Opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere Opdrachtgever, dan dient de Aankoopmakelaar dit schriftelijk of elektronisch te melden aan zijn Opdrachtgevers. De Aankoopmakelaar is in dat geval verplicht om, uiterlijk op het moment dat het stadium van onderhandelingen met de verkopende partij door een van beide Opdrachtgevers wordt bereikt, overleg te voeren met zijn Opdrachtgevers. Dit overleg dient er toe te leiden dat een van de

Opdrachten wordt opgeschort dan wel beëindigd. Het is de Aankoopmakelaar dus niet toegestaan om betreffende eenzelfde onroerende zaak, aan meer dan een Opdrachtgever diensten te verlenen wanneer het verlenen van de dienst aan de ene Opdrachtgever in strijd met het belang van de andere Opdrachtgever is, ongeacht de wensen van de betrokkene;

2. De Aankoopmakelaar is niet gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de Opdrachtgever, tenzij deze hiertoe een schriftelijke of elektronische volmacht heeft verleend;
3. De Aankoopmakelaar houdt zich bij het uitvoeren van de Opdracht aan de Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

#### **Artikel 12 Aansprakelijkheid en verjaring**

1. Door de Aankoopmakelaar en bij hem werkzame personen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de in artikel 8, vierde lid, bedoelde verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico volgens de betreffende polis.
2. Indien en voor zover geen uitkering mocht plaatsvinden krachtens genoemde verzekering om redenen die liggen buiten de specifieke omstandigheden van het dan voorliggende schadegeval is iedere aansprakelijkheid van de aankoopmakelaar beperkt tot het bedrag van de in rekening gebrachte vergoeding, zulks tot maximaal en te allen tijde en onder welke omstandigheden dan ook tot een bedrag ad € 25.000,=.
3. Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden van de Opdrachtgever jegens de Aankoopmakelaar en de voor de Aankoopmakelaar werkzame personen in verband met door de Aankoopmakelaar verrichte werkzaamheden vervallen in ieder geval zodra een periode van één jaar is verstreken na de dag waarop de Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met het bestaan van die rechten en bevoegdheden.

#### **Artikel 13 Vergoeding**

1. De Opdrachtgever is de Aankoopmakelaar de vergoeding verschuldigd nadat Opdracht tot dienstverlening is ondertekend door zowel Opdrachtgever als de Aankoopmakelaar. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door Opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de onroerende zaak 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.
2. Tenzij anders overeengekomen, is de vergoeding ter zake van bemiddeling bij koop van een onroerende zaak eerst opeisbaar na ondertekening van de Opdracht tot dienstverlening door zowel Opdrachtgever als de Aankoopmakelaar.
3. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op de vergoeding daarvan afhankelijk, tenzij een van Partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren;
4. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst niet tot uitvoering komt, behoudt de aankoopmakelaar recht op volledige vergoeding, tenzij de niet-uitvoering het gevolg is van toerekenbaar tekortkomen (wanprestatie) van de aankoopmakelaar.

**Artikel 14 Kosten**

Tenzij anders overeengekomen vergoedt de Opdrachtgever bij Opdracht voor bemiddeling bij koop of huur de afgesproken vergoeding die door Opdrachtgever en UwAankoopmakelaars.nl is overeengekomen.

**Artikel 15 Toepasselijk recht en forumkeuze**

Op alle overeenkomsten tussen Opdrachtgever en de Aankoopmakelaar is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die verband houden met de overeenkomsten tussen Opdrachtgever en de Aankoopmakelaar worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam.

**Artikel 16 Afwijking**

Individuele afwijkingen van de Algemene Voorwaarden moeten schriftelijk dan wel elektronisch tussen de Aankoopmakelaar en de Opdrachtgever worden vastgelegd.

**VOOR AKKOORD**

**Datum:**

**Naam:**

**Handtekening:**

.....