

Stevens Vastgoed

Algemene Voorwaarden

Januari 2011

Artikel 1: Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle door ons gedane offertes en op alle aan ons opgedragen en door ons als opdracht aanvaarde werkzaamheden in de meest ruime zin des woord, behoudens indien en voor zover wij met een opdrachtgever schriftelijk uitdrukkelijk anders overeenkomen.
2. De vernietiging en/of de nietigheid van enige bepaling van deze voorwaarden laat de geldigheid van de overige bepalingen van deze voorwaarden onverlet.
3. Door de opdrachtgever ingeroepen algemene voorwaarden worden door ons uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 2: Duur van de overeenkomst en bevoegdheid

1. Een opdracht wordt eerst geacht door ons te zijn aanvaard na ondertekening van de bemiddelingsovereenkomst onzerzijds.
2. Iedere opdracht wordt door de opdrachtgever voor onbepaalde tijd aan ons verstrekt.
3. De opdrachtgever heeft geen zeggenschap over de wijze waarop de individuele opdracht, of deelopdracht, door ons wordt uitgevoerd.

Artikel 3: Gegevensverstrekking

1. De opdrachtgever verplicht zich om inlichtingen en/of bescheiden welke wij menen nodig te hebben voor een juiste uitvoering van desbetreffende opdracht, binnen veertien dagen na ons verzoek daartoe, te verstrekken. Opdrachtgever staat in voor de volledigheid en juistheid van de verstrekte informatie.
2. Mochten wij binnen veertien dagen na de tweede herinnering aan ons verzoek de gevraagde informatie niet hebben ontvangen, zonder dat de opdrachtgever schriftelijk aan ons te kennen heeft gegeven dat de gevraagde informatie niet c.q. niet tijdig kan worden gegeven, wordt de opdrachtgever geacht de verdere uitvoering van de betreffende opdracht, of deel daarvan, te hebben geannuleerd, waardoor het bepaalde in de laatste zin van artikel 4 lid 3 van toepassing is.
3. Indien wij informatie verkrijgen die een juiste uitvoering van de opdracht redelijkerwijze kan verhinderen of uitvoering van de opdracht onmogelijk maakt, zijn artikel 4 lid 2 en de laatste zin van artikel 4 lid 3 van toepassing.

Artikel 4: Einde van de opdracht, opschorting van de opdracht

1. De opdracht eindigt door:
 - a. Vervulling van de opdracht door de makelaar;
 - b. Intrekking/annulering van de opdracht door de opdrachtgever;
 - c. Teruggave van de opdracht door de makelaar;
 - d. Ontbinding van de opdracht door een van beide partijen;
 - e. Overlijden van de consument.
2. Wij zijn gerechtigd, met vermelding van redenen, iedere door ons aanvaarde opdracht tussentijds te beëindigen, dan wel de uitvoering van de opdracht voor onbepaalde tijd op te schorten, één en ander in iedere stand waarin zich de uitvoering van de opdracht bevindt, zonder dat deze tussentijdse beëindiging of opschorting voor ons enige verplichting tot schadeloosstelling of schadevergoeding met zich meebrengt.
3. De opdrachtgever is gerechtigd iedere individuele opdracht zonder opgaaf van redenen schriftelijk te annuleren en daardoor tussentijds te beëindigen, in iedere stand waarin zich de uitvoering van de desbetreffende opdracht bevindt. Opdrachtgever is aan ons dan een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dan toe verrichte werkzaamheden alsmede vergoeding van de gemaakte kosten. Hier rekenen wij een vast bedrag voor vermeld in de opdracht bemiddeling verkoop.

4. Komt binnen 3 maanden na de beëindiging alsnog en ongeacht op welke wijze een koopovereenkomst tot stand, dan zal de overeengekomen courtage verschuldigd blijven.

Artikel 5: Courtage en bemiddelingskosten

1. De hoogte van de courtage wordt bepaald overeenkomstig het in de bemiddelingsovereenkomst overeengekomen courtage tarief vermeerderd met de omzetbelasting (BTW) en andere heffingen welke van overheidswege zijn opgelegd. Reiskosten, externe kosten alsmede de overige bijkomende kosten worden doorberekend.
2. De courtage is verschuldigd indien tijdens de looptijd van de bemiddelingsovereenkomst een overeenkomst met betrekking tot een onroerende zaak tot stand komt.
3. Indien opdrachtgever, als koper, gebruik maakt van zijn bevoegdheid de koop ex artikel 7:2 BW te ontbinden, wordt geacht de opdracht door opdrachtgever te zijn ingetrokken. Het bepaalde in de laatste zin van artikel 4 lid 3 is dan van toepassing.
4. De courtageafrekening vindt, voor zover mogelijk, achteraf plaats bij de notaris. Een voorschot ten behoeve van kosten kan vooraf gevraagd worden. Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om 1 jaar na ondertekening van de bemiddelingsovereenkomst de tot dan toe daadwerkelijk gemaakte bemiddelingskosten tussentijds in rekening te brengen.
5. Wanneer vast staat dat een tot stand gekomen overeenkomst niet leidt tot een juridische levering van een onroerende zaak bij de notaris en de makelaar recht heeft op courtage, is de courtage vanaf dat moment opeisbaar.
6. Wanneer een koopovereenkomst ontbonden wordt door de vervulling van een ontbindende voorwaarde of wanprestatie aan de zijde van de wederpartij bij die overeenkomst, is een courtage van 1% verschuldigd mits door opdrachtgever aanspraak gemaakt kan worden op schadevergoeding ter zake.

Artikel 6: Betaling

1. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen dient betaling door de opdrachtgever te geschieden binnen veertien dagen na de datum van de courtageafrekening.
2. Indien het bedrag van de declaratie op de dag dat het opeisbaar is geworden niet of niet volledig is betaald, is de opdrachtgever in verzuim door het enkele verloop van de termijn zonder dat sommatie of ingebrekestelling is vereist. De verschuldigde rente bedraagt 4 % vanaf de dag dat de vordering opeisbaar is geworden tot de dag van algehele betaling. Opdrachtnemer is bevoegd de werkzaamheden op te schorten dan wel te staken.
3. Bij het in gebreke blijven van betaling is de opdrachtgever gehouden tot betaling van alle buitengerechtelijke kosten, met een minimum van € 35,=, alsmede alle gerechtelijke kosten die wij maken ter incasso van de vordering.
4. In geval van liquidatie, faillissement of surseance van betaling van de opdrachtgever zullen de verplichtingen van de opdrachtgever onmiddellijk integraal opeisbaar zijn.

Artikel 7: Aansprakelijkheid en reclame

1. Uitdrukkelijk wordt door ons uitgesloten iedereen aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van een handelen en/of nalaten van onze werknemers, dan wel natuurlijke personen of rechtspersonen waarvan wij ons bij de uitvoering van de opdracht bedienen, tenzij dit handelen en/of nalaten als opzet of grove schuld van ons en/of onze leidinggevende ondergeschikten is aan te merken.
2. Ter afwering van eventuele aansprakelijkheid kunnen onze werknemers zich op het in artikel 7 lid 1 gestelde beroepen.

3. De opdrachtgever vrijwaart Stevens Vastgoed tegen alle aanspraken van derden op vergoeding van schade als bedoeld in artikel 7 lid 1.
4. Eveneens wordt uitgesloten iedere aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het zoekraken van schriftelijke of elektronische documenten.
5. Wij zullen ons inspannen de overeengekomen werkzaamheden naar beste inzicht en vermogen overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap te verrichten, één en ander overeenkomstig hetgeen in het kader van de aan ons opgedragen taak mag worden verwacht. Deze verplichting heeft het karakter van een inspanningsverplichting, omdat geen garantie gegeven wordt met betrekking tot het resultaat van de door ons geleverde dienst.
6. De opdrachtgever staat in voor de deugdelijkheid en volledigheid van de aan ons ter beschikking gestelde gegevens. Wij zijn niet aansprakelijk voor schade welke veroorzaakt is door onvolledigheid van of gebrekkigheid in de door of namens de opdrachtgever verstrekte informatie.
7. Wij zijn jegens onze opdrachtgever slechts aansprakelijk voor schade welke het rechtstreekse gevolg is van een aan de ons toe te rekenen tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst, indien en voor zover de schade bij normale vak kennis en ervaring en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van beroepsuitoefening had kunnen worden vermeden.
8. De maximale aansprakelijkheid van ons is beperkt tot de hoogte van het honorarium van de betreffende (deel)opdracht.

Artikel 8: Opschorting

1. De opdrachtgever is in geen geval gerechtigd tot opschorting van de betaling, tenzij de wet hem daartoe de bevoegdheid geeft.

Artikel 9: Verrekening

1. Het is de opdrachtgever niet toegestaan zonder onze uitdrukkelijk schriftelijke toestemming enig door hem aan ons verschuldigd bedrag te verrekenen met enig bedrag dat wij aan hem verschuldigd mochten zijn dan wel worden.

Artikel 10: Geschillen.

1. Op onze offertes, op de door ons gesloten overeenkomsten en op alle verbintenissen die daaruit voortvloeien, is uitsluitend Nederlands recht van .
2. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 101 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zullen alle geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van onze plaats van feitelijke vestiging.

Artikel 11: Verjaring van rechtsvorderingen.

1. Vorderingen op Stevens Vastgoed verjaren na verloop van één jaar na het tot stand komen van een rechtsbetrekking.