

Algemene voorwaarden Molenaar Makelaars & Taxateurs o.z.

Onderstaande algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die Molenaar Makelaars & Taxateurs, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam onder nummer 24441370, sluit met de opdrachtgever.

Art. 1 Algemene bepalingen

Uitsluitend de onderhavige algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die Molenaar Makelaars & Taxateurs sluit met de opdrachtgever. Door de opdrachtgever gebruikte algemene voorwaarden zijn nimmer van toepassing, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

- 1.1 Onder 'de opdrachtgever' wordt verstaan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan Molenaar Makelaars & Taxateurs opdracht geeft tot het verrichten van werkzaamheden als genoemd in punt 2.1.
- 1.2 Onder 'onroerend goed' wordt verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.
- 1.3 Een opdracht komt tot stand door ondertekening door de opdrachtgever van de door Molenaar Makelaars & Taxateurs opgestelde offerte. Een opdracht kan ook tot stand komen door middel van mondelinge overeenstemming, indien reeds met de uitvoering van de opdracht is begonnen door Molenaar Makelaars & Taxateurs en indien de opdrachtgever gelijktijdig met de uitvoering schriftelijk daarvan op de hoogte is gesteld.
- 1.4 Wijzigingen en/of aanvullingen van de opdracht zijn alleen bindend wanneer deze schriftelijk zijn overeengekomen.

Art. 2 Werkzaamheden en verplichtingen

- 2.1 De werkzaamheden van Molenaar Makelaars & Taxateurs omvatten alle vormen van dienstverlening met betrekking tot koop en verkoop van onroerend goed, huur en verhuur van onroerend goed, taxatie van onroerend goed, alsmede advisering en bemiddeling met betrekking tot onroerend goed.
- 2.2 Molenaar Makelaars & Taxateurs voert elke opdracht met zorg en naar beste weten uit. Molenaar Makelaars & Taxateurs kan daarbij werkzaamheden door derden laten verrichten onder haar verantwoordelijkheid zonder dat de opdrachtgever daarvoor toestemming hoeft te geven. De opdrachtgever machtigt Molenaar Makelaars & Taxateurs om de voorwaarden die in de relatie tussen haar en de derden gelden of die door deze derden worden bedongen, integraal te aanvaarden.

- 2.3 Molenaar Makelaars & Taxateurs verplicht zich om alle inspanningen te verrichten die naar redelijkheid van haar verwacht mogen worden ter uitvoering van de opdracht. Er is sprake van een inspanningsverplichting, niet van een resultaatsverplichting.
- 2.4 De opdrachtgever verplicht zich om zich te onthouden van handelingen die belemmerend kunnen zijn bij de uitvoering van de opdracht. Tevens verstrekt de opdrachtgever aan Molenaar Makelaars & Taxateurs alle informatie die van belang zou kunnen zijn bij het uitvoeren van de opdracht, waaronder onder meer wordt begrepen informatie over de toestand van het onroerend goed, bestemmingsbesluiten, bouwkundige rapporten, overheidsbesluiten, aanwezigheid van vervuilende stoffen, opslagtanks, voorkeursrechten of herstel voorgeschreven nutsbedrijven. Mogelijke schade wegens het nalaten van het verstrekken van bovenstaande informatie komt voor rekening van de opdrachtgever, ten opzichte van Molenaar Makelaars & Taxateurs wordt vrijwaring verleend.

Art. 3 Courtage en kosten

- 3.1 Indien na het verstrekken van de opdracht met betrekking tot een of meerdere onroerende zaken een overeenkomst met een derde tot stand komt, is de opdrachtgever aan Molenaar Makelaars & Taxateurs de overeengekomen courtage verschuldigd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Dit geldt eveneens wanneer de gesloten overeenkomst afwijkt van de oorspronkelijke opdracht en ongeacht wie de overeenkomst heeft gesloten en of deze mondeling of schriftelijk is gesloten. Het is niet van belang of Molenaar Makelaars & Taxateurs een rol heeft gespeeld bij de totstandkoming van de overeenkomst.
- 3.2 Gemaakte kosten bij de voorbereiding of uitvoering van de opdracht worden volledig vergoed door de opdrachtgever.
- 3.3 Over de notariskosten, taxatiekosten en overdrachtsbelasting is geen courtage verschuldigd.
- 3.4 De courtage en kosten zijn onverminderd verschuldigd aan Molenaar Makelaars & Taxateurs indien de overeenkomst na opzegging van de opdracht als bedoeld in artikel 4.2 tot stand komt en de opdrachtgever in strijd met artikel 2.4 heeft gehandeld of indien de overeenkomst tot stand komt in verband met werkzaamheden die door Molenaar Makelaars & Taxateurs zijn verricht. De overeenkomst komt in ieder geval tot stand door Molenaar Makelaars & Taxateurs verrichte werkzaamheden wanneer de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het eindigen van de overeenkomst tussen Molenaar Makelaars & Taxateurs en de opdrachtgever.
- 3.5 De courtage en kosten zijn onverminderd verschuldigd wanneer de gesloten overeenkomst door één van de partijen bij de overeenkomst - om welke reden dan ook - niet wordt nagekomen.

3.6 Na facturatie zijn de courtage en de kosten opeisbaar op de eerstvolgende dag na de vervaldatum op de factuur. De opdrachtgever machtigt Molenaar Makelaars & Taxateurs om de courtagefactuur door de behandelende notaris op te nemen in de nota van afrekening. Ook wordt Molenaar Makelaars & Taxateurs gemachtigd om de notaris na het verlijden van de notariële akte opdracht te geven om het bedrag aan courtage direct naar de rekening van Molenaar Makelaars & Taxateurs over te doen maken.

Art. 4 *Einde van de overeenkomst*

4.1 Een opdracht aan Molenaar Makelaars & Taxateurs is voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. De opdracht eindigt op het moment dat de beoogde koop- of huurovereenkomst is gesloten en/of wanneer de taxatie is voltooid en/of advisering en bemiddeling zijn afgerond. De opdracht kan ook eindigen door de schriftelijke intrekking door de opdrachtgever of door het teruggeven van de opdracht door Molenaar Makelaars & Taxateurs.

4.2 Molenaar Makelaars & Taxateurs en de opdrachtgever hebben beiden het recht de overeenkomst van opdracht tussen hen tussentijds schriftelijk op te zeggen door middel van een aangetekende brief met inachtneming van een opzegtermijn van één maand.

4.3 Na het eindigen van de opdracht is de opdrachtgever het reeds verschuldigde honorarium en/of de reeds verschuldigde kosten aan Molenaar Makelaars & Taxateurs verschuldigd.

Art. 5 *Betalingen, rente en incassokosten*

5.1 Betaling van door Molenaar Makelaars & Taxateurs in rekening gebrachte bedragen dient uiterlijk binnen 14 dagen na factuurdatum te geschieden. Verrekening of opschorting van enige factuur door de opdrachtgever is in geen geval mogelijk. Molenaar Makelaars & Taxateurs is gerechtigd door middel van een factuur een voorschot in rekening te brengen voor honorarium en kosten waarbij de opdrachtgever verplicht is het voorschot per direct te voldoen.

5.2 Wanneer enige factuur niet binnen de gestelde betaaltermijn is voldaan, is de opdrachtgever vanaf de vervaldatum van rechtswege in verzuim. Een schriftelijke ingebrekestelling door Molenaar Makelaars & Taxateurs aan de opdrachtgever is niet vereist.

5.3 Bij niet tijdige betaling van een factuur kan Molenaar Makelaars & Taxateurs haar werkzaamheden opschorten tot de opeisbare bedragen zijn voldaan. Daaruit voortvloeiende schade aan de zijde van opdrachtgever blijft voor rekening van de opdrachtgever zelf.

5.4 De opdrachtgever is vanaf de vervaldatum van de factuur een rentevergoeding van 2 % per kalendermaand verschuldigd aan Molenaar Makelaars & Taxateurs, waarbij een gedeelte van een kalendermaand geldt als een gehele maand.

- 5.5 Indien Molenaar Makelaars & Taxateurs besluit om na de vervaldatum van een factuur haar vordering ter incasso uit handen te geven, is de opdrachtgever verplicht alle daaruit voortvloeiende kosten in en buiten rechte te vergoeden.
- 5.6 Wanneer de opdrachtgever uit meer dan één natuurlijke persoon of rechtspersoon bestaat, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen jegens Molenaar Makelaars & Taxateurs, ongeacht de tenaamstelling van de factuur.

Art. 6 Aansprakelijkheid

- 6.1 Iedere aansprakelijkheid voortvloeiend uit of in verband met de uitvoering van een opdracht is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door Molenaar Makelaars & Taxateurs afgesloten aansprakelijkheidsverzekeringen wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het onder deze verzekeringen toepasselijke eigen risico van Molenaar Makelaars & Taxateurs. Indien om welke reden dan ook geen uitkering onder deze verzekeringen plaatsvindt, is de aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van maximaal € 20.000,00.
- 6.2 De exoneratie in artikel 6.1 geldt niet indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van Molenaar Makelaars & Taxateurs met betrekking tot het geval waardoor de aansprakelijkheid is ontstaan.
- 6.3 Voor de door derden verrichte werkzaamheden, zoals bedoeld in artikel 2.2 is Molenaar Makelaars & Taxateurs niet aansprakelijk.

Art. 7 Geschillen

- 7.1 Op alle overeenkomsten, alsmede op de totstandkoming of uitlegging daarvan, die met Molenaar Makelaars & Taxateurs zijn aangegaan, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 7.2 De geschillen die uit de overeenkomsten met Molenaar Makelaars & Taxateurs voortvloeien, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de feitelijke vestigingsplaats van Molenaar Makelaars & Taxateurs. Laatstgenoemde heeft het recht een procedure voor een andere rechter te brengen die volgens het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bevoegd is.