

Algemene voorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN WESTHAGHE MAKELAARS

Artikel 1 - toepasselijkheid

1.1 Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op iedere overeenkomst van opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen Westhaghe Makelaars en de Opdrachtgever.

1.2 De vernietiging en/of de nietigheid van enige bepaling van deze voorwaarden laat de geldigheid van de overige bepalingen van deze voorwaarden onverlet.

1.3 Door de opdrachtgever ingeroepen algemene voorwaarden worden door ons uitdrukkelijk van de hand gewezen

Artikel 2 - definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1.1 Westhaghe Makelaars: de (rechts)persoon die krachtens de opdrachtbevestiging de opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling van de opdrachtgever aanvaardt.

1.2 Opdrachtgever: de (rechts)persoon die de opdracht tot het vinden van een woonruimte (huur/verhuur aankoop/verkoop) of bedrijfsruimte (vastgoedbeleggingen), dan wel het vinden van een huurder of koper voor zijn woonruimte dan wel bedrijfsruimte aan Westhaghe Makelaars verstrekt.

Artikel 3 - Inhoud van de opdracht bij bemiddeling

3.1 Onverlet hetgeen is beschreven in de artikelen 5 t/m 10 van deze algemene bepalingen zijn op een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling tussen Westhaghe Makelaars en de Opdrachtgever de artikelen 3 en 4 van toepassing.

3.2 Onder een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Westhaghe Makelaars in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een derde, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW, waarbij tenminste aan de door Opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan.

3.3 Westhaghe Makelaars heeft slechts een bemiddelende rol in de overeenkomst die tot stand komt tussen Opdrachtgever en een derde, waarbij Westhaghe Makelaars op geen enkele wijze partij zal zijn bij de overeenkomst. Dit houdt tevens in dat Westhaghe Makelaars op geen enkele wijze aansprakelijk zal zijn voor eventuele schadelijke cq. negatieve gevolgen van de overeenkomst die gesloten is tussen de Opdrachtgever en een derde en/of als de Opdrachtgever op welke wijze dan ook schade dan wel nadeel zal ondervinden van de met de derde gesloten overeenkomst. Uiteraard zal Westhaghe Makelaars bij de uitvoering van haar opdrachten zorgvuldig mogelijk handelen, echter geheel voor rekening en risico van Opdrachtgever.

3.4 De Opdrachtgever vrijwaart Westhaghe Makelaars tegen alle aanspraken van derde op vergoeding van schade zoals onder meer bedoeld in artikel 3.3

3.5 Ter afwering van eventuele aansprakelijkheid kunnen werknemers van Westhaghe Makelaar zich op het in artikel 3.3 gestelde beroepen.

3.6 Eveneens wordt uitgesloten iedere aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het zoekraken van schriftelijke of elektronische documenten en sleutels.

3.7 Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, beogen de Opdrachtgever en Westhaghe Makelaars niet dat Westhaghe Makelaars door de Opdrachtgever zal worden gevolmachtigd, zoals is bedoeld in artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Westhaghe Makelaars uit hoofde van een lastgeving, als bedoeld in artikel 7:414 BW, voor rekening van de Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

Artikel 4 - Vergoeding bij bemiddeling

4.1 De Opdrachtgever is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien er gedurende de looptijd van de opdracht tussen de Opdrachtgever en een derde die zijn object heeft laten opnemen op de website van Wens Makelaar een overeenkomst tot stand komt, zelfs indien de totstandkoming van deze overeenkomst niet het gevolg is van de door Wens Makelaar verleende diensten, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen in de overeenkomst van opdracht/opdrachtbevestiging.

4.2 De Opdrachtgever is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien de overeenkomst met een derde weliswaar tot stand is gekomen nadat de overeenkomst van opdracht tussen Westhaghe Makelaars en de Opdrachtgever (door opzegging of anderszins) is beëindigd, maar de overeenkomst met een derde tot stand komt als gevolg van de door Westhaghe Makelaars verrichte diensten en/of omdat de Opdrachtgever in strijd heeft gehandeld met artikel 5 lid 1 en 5 lid 4 hierna en/of omdat de Opdrachtgever gedurende de looptijd van de overeenkomst buiten Westhaghe Makelaars om met derden onderhandelingen heeft gevoerd om zelf een overeenkomst tot stand te brengen dan wel als ondanks een onherroepelijk aanbod van de Opdrachtgever tot aangaan van een overeenkomst, de Opdrachtgever bij aanvaarding door de verhuurder/verkoper/tussenpersoon de huurovereenkomst niet gestand doet of afwijzing door de verhuurder/verkoper/tussenpersoon door niet aan de verhuurder/verkoper/tussenpersoon toe te rekenen omstandigheden er toe leiden dat er geen overeenkomst tot stand komt.

4.3 Indien er tussen de Opdrachtgever en een derde die zijn object eerder liet opnemen op de website van Westhaghe Makelaars na de datum van beëindiging van de overeenkomst van opdracht een overeenkomst tot stand komt, wordt

deze overeenkomst, behoudens door de Opdrachtgever te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van Westhaghe Makelaars en is de Opdrachtgever de volledige vergoeding verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

Artikel 5 - Opdracht Algemeen

5.1 De Opdrachtgever zal aan Westhaghe Makelaars alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan.

5.2 Westhaghe Makelaars zal de Opdrachtgever op de hoogte houden van de werkzaamheden en zal de Opdrachtgever verantwoording doen van de wijze waarop zij zich van haar taken heeft gekweten. Indien Westhaghe Makelaars bedragen heeft ontvangen of betaald ten gunste respectievelijk ten laste van de Opdrachtgever doet zij daarvan rekening.

5.3 Iedere opdracht wordt geacht te worden gegeven aan en aanvaard door Westhaghe Makelaars, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de Opdrachtgever is dat de opdracht wordt uitgevoerd door een of meerdere bepaalde personen in dienst van Westhaghe Makelaars. Het is Westhaghe Makelaars toegestaan om de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit te (laten) voeren door derden (bijvoorbeeld gespecialiseerde bouwkundige inspecteurs), die niet bij haar in dienst zijn, mits de Opdrachtgever daarvoor voorafgaande toestemming heeft verleend. De werking van artikel 7:404 Burgerlijk wetboek (BW) en artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt indien meerdere personen opdracht hebben ontvangen, wordt uitgesloten.

5.4 De Opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de opdracht aan Westhaghe Makelaar doorkruisen en/of die Westhaghe Makelaars in de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren.

Artikel 6 - Hoogte vergoeding en betaling

6.1 De in de opdrachtbevestiging genoemde vergoeding(en) voor de werkzaamheden (het loon zoals bedoeld in artikel 7:405 dan wel artikel 7:426 BW) omvat de vergoeding van de door Westhaghe Makelaars gemaakte en te maken onkosten in verband met de opdracht, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald.

6.2 De Opdrachtgever dient uiterlijk tegelijk met de eerste (huur)termijn en overige (huur)kosten het loon en andere kosten aan Westhaghe Makelaars te voldoen zoals aangegeven in de opdrachtbevestiging. Indien de Opdrachtgever het loon en de kosten verschuldigd is terwijl de (huur/koop)overeenkomst niet tot stand is gekomen zoals bedoeld in artikel 4.2, dan dient betaling te geschieden binnen 5 werkdagen na ontvangst door de huurder van de afwijzing. Bij niet-betaling geraakt Opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim en zal de wettelijke rente vermeerderd met 1% verschuldigd worden over iedere dag dat betaling uitblijft. Voorts zal Opdrachtgever buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd zijn van 15% van het loon met een minimum van € 250.

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

6.4 Het is de opdrachtgever niet toegestaan zonder uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van Westhaghe Makelaars door hem aan Westhaghe makelaars verschuldigd bedrag te verrekenen met enig bedrag dat Westhaghe Makelaars aan hem verschuldigd mocht zijn dan wel zal worden.

Artikel 7 - Looptijd

7.1 De overeenkomst van opdracht is aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van de datum, waarop de opdracht aan Westhaghe Makelaars is verstrekt.

7.2 De overeenkomst eindigt (onder meer) door opzegging of doordat de in het kader van de opdracht te verrichten werkzaamheden zijn voltooid.

7.3 De Opdrachtgever is bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen door middel van een aangetekende brief, met inachtneming van een opzegtermijn van vier weken.

7.4 Westhaghe Makelaars is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekende brief op te zeggen, indien onder meer (en derhalve niet uitsluitend):

- a) de Opdrachtgever in strijd handelt met enige bepaling van de overeenkomst van opdracht, deze algemene bepalingen dan wel met andere tussen Westhaghe Makelaars en de Opdrachtgever gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook, en zulk een verzuim niet binnen 7 dagen na verzenddatum van de ingebrekestelling is opgeheven, onverminderd het recht van Westhaghe Makelaars op volledige schadevergoeding respectievelijk nakoming;
- b) in geval van faillissement, (voorlopige) surseance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen;
- c) indien er naar het oordeel van Westhaghe Makelaars sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen Westhaghe Makelaars en de Opdrachtgever;
- d) indien de Opdrachtgever commercieel ernstig in opspraak raakt;
- e) indien de Opdrachtgever zich vestigt buiten Nederland en dit onoverkoombare problemen oplevert voor Conform Makelaars;
- f) indien blijkt dat de Opdrachtgever aan Westhaghe Makelaars onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien Westhaghe Makelaars met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
- g) indien sprake is van andere omstandigheden die zich naar het oordeel van Westhaghe Makelaars tegen voortzetting van de overeenkomst verzetten.

7.5 Onverlet de verplichting van de Opdrachtgever om de vergoeding voor de werkzaamheden en de onkosten te betalen, kunnen partijen aan beëindiging van de overeenkomst geen recht op schadevergoeding ontleen, tenzij wordt opgezegd op grond van wanprestatie.

Artikel 8 - Aansprakelijkheid

8.1 Westhaghe Makelaars sluit uitdrukkelijk iedere aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van een handelen en/of nalaten, dan wel natuurlijke personen of rechtspersonen waarvan Westhaghe makelaars zich bij de uitvoering van de opdracht bedient, tenzij dit handelen en/of nalaten als opzet of grove schuld is aan te merken. Mocht Westhaghe Makelaars onverhoopt aansprakelijk zijn voor een gebeurtenis bij de uitvoering van de opdracht - waaronder begrepen een nalaten -, dan is de aansprakelijkheid van Westhaghe Makelaars beperkt tot het bedrag van € 2000,- of, indien de reeds aan Westhaghe Makelaars betaalde vergoeding voor de werkzaamheden hoger is, tot een bedrag gelijk aan die vergoeding met een maximum van € 3000,-.

8.2 De Opdrachtgever vrijwaart Westhaghe Makelaars tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Westhaghe Makelaars voor de Opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van Westhaghe Makelaars.

Artikel 9 - Toepasselijk recht / bevoegde rechter

9.1 Op de overeenkomst van opdracht en alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien is het Nederlands recht van toepassing.

9.2 Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst van opdracht dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Haag.

Artikel 10 - Diversen

10.1 Wijzigingen in of afwijkingen van deze algemene bepalingen, tussen partijen gesloten overeenkomst(en) en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

10.2 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van deze algemene bepalingen dan wel de overeenkomst van opdracht heeft niet tot gevolg dat de algemene bepalingen dan wel de overeenkomst van opdracht in haar geheel nietig c.q. onverbindend zijn / is. In plaats van de nietige of ongeldige bepaling zullen partijen een passende regeling overeenkomen, die de bedoeling van partijen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benadert.

10.3 Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling van deze algemene bepalingen dan wel de overeenkomst van opdracht door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze algemene bepalingen dan wel de overeenkomst van opdracht, kan niet worden beschouwd als afstand van recht.

10.4 Voor zover in deze algemene bepalingen en / of overeenkomst van opdracht niet anders is bepaald, zijn de in deze algemene bepalingen en / of de overeenkomst van opdracht beschreven rechten en verplichtingen niet overdraagbaar, tenzij met schriftelijke toestemming van alle partijen.

10.5 Aan de opschriften ("kopjes") boven de onderscheiden bepalingen in de overeenkomst of de algemene bepalingen komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen in deze overeenkomst.

10.6 Indien enige bepaling in de tussen Westhaghe Makelaars en de Opdrachtgever gesloten overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze algemene bepalingen, prevaleert de bepaling van de overeenkomst(en).

Algemene bepalingen zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Den Haag en tevens opvraagbaar ten kantore van Westhaghe Makelaars en zullen op verzoek per e-mail digitaal worden toegezonden.