

## Algemene Voorwaarden Uw Koopmakelaar

### 1. Algemeen

- 1.1 Opdrachtnemer: Uw Koopmakelaar, handelsnaam van Theo Gransier, Mozartlaan 1, 5707 RL Helmond, KvK 70436983.
- 1.2 Opdrachtgever: de wederpartij, een natuurlijk persoon die aan Uw Koopmakelaar opdracht geeft hem of haar te begeleiden, te adviseren en de onderhandelingen te voeren, bij de aankoop van een huis of appartement.
- 1.3 Indien de opdracht wordt verstrekt door meer dan een persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die op grond van de opdracht aan Uw Koopmakelaar verschuldigd zijn.
- 1.4 Inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever worden door Uw Koopmakelaar niet aanvaard, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en door Uw Koopmakelaar is bevestigd.

### 2. Overeenkomst

- 2.1 Een overeenkomst komt tot stand doordat een door Uw Koopmakelaar uitgebrachte aanbieding of offerte, door de opdrachtgever (schriftelijk, per e-mail- of anderszins) wordt bevestigd, dan wel op verzoek van de opdrachtgever onmiddellijk met de uitvoering van de opdracht is begonnen. Het ontbreken van een handtekening doet niets af aan de verbindende kracht van de aanbieding en de aanvaarding daarvan.
- 2.2 Verkoper of diens makelaar heeft de wettelijke plicht om opdrachtgever zorgvuldig te informeren. Hieronder valt het verstrekken van eigendomsbewijzen, kadastrale berichten en uittreksels, funderingsrapporten, omgevingsrapporten, splitsingsakten en tekeningen, VVE notulen en checklijsten, en zo nodig andere relevante informatie.
- 2.3 De onderhandelingen, gevoerd door Uw Koopmakelaar, hebben betrekking op onroerende zaken, en eventueel bij de koop betrokken roerende zaken.
- 2.4 Uw Koopmakelaar zal zich naar beste inzicht en vermogen inspannen maar kan op voorhand niet instaan voor het bereiken van een uiteindelijk resultaat of rechtsgevolg. Hij heeft een inspanningsverplichting tegenover de opdrachtgever en geen resultaatverplichting.
- 2.5 De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Uw Koopmakelaar bij het vervullen van de opdracht kunnen belemmeren, maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen, voert geen onderhandelingen en brengt buiten medeweten van Uw Koopmakelaar geen koopovereenkomst tot stand.
- 2.6 Opdrachtgever en Uw Koopmakelaar zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
- 2.7 Bij overmacht heeft Uw Koopmakelaar het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen of de uitvoering van zijn verplichtingen op te schorten, zonder tot schadevergoeding gehouden te zijn.

### **3. Uw investering: de courtage is een eenmalig starttarief en een prestatietarief**

- 3.1 Bij aanvang van de gerichte aankoopbegeleiding betaalt opdrachtgever het eenmalige starttarief van € 300.
- 3.2 Bij aanvang van de full service aankoopbegeleiding betaalt opdrachtgever het eenmalige starttarief van € 500.
- 3.3 Het starttarief blijft verschuldigd als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.
- 3.4 Het prestatietarief bedraagt 10 % van het onderhandelresultaat tussen vraagprijs en koopprijs.
- 3.5 Het minimum prestatietarief bij gerichte aankoopbegeleiding bedraagt € 1.200 en het minimum prestatietarief bij full service aankoopbegeleiding is € 1.500.
- 3.6 Bij geen koop is de opdrachtgever geen prestatietarief verschuldigd.
- 3.7 Alle bedragen zijn exclusief 21 % BTW.
- 3.8 Indien de opdracht wordt teruggenomen en de opdrachtgever koopt de betrokken woning binnen twee jaren nadat Uw Koopmakelaar met de uitvoering van de opdracht is begonnen alsnog aan, is de volledige courtage verschuldigd.
- 3.9 Indien na het tekenen van de koopovereenkomst de levering alsnog niet doorgaat om andere redenen dan vermeld in de ontbindende voorwaarden, is de volledige courtage verschuldigd.

### **4. Betaling**

- 4.1 De betaling van het eenmalige starttarief dient te geschieden binnen 14 dagen na de factuurdatum.
- 4.2 De betaling van het prestatietarief kan geschieden bij de eindafrekening van de notaris, of bij rechtstreekse betaling binnen 14 dagen na de factuurdatum.
- 4.3 Bij meerdere opdrachtgevers is iedere opdrachtgever individueel hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het hele factuurbedrag.
- 4.4 Indien de opdrachtgever opdracht geeft, maar de beoogd nieuwe eigenaar betreft een ander natuurlijk persoon (familie, kennis) of rechtspersoon, is opdrachtgever primair verantwoordelijk en aansprakelijk voor de betaling.
- 4.5 Indien de opdrachtgever zijn betaalverplichting niet nakomt, is Uw Koopmakelaar gerechtigd de werkzaamheden op te schorten.

### **5. Aansprakelijkheid**

- 5.1 Uw Koopmakelaar is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, veroorzaakt door ingeschakelde derden. Ingeschakelde experts zijn zelf verantwoordelijk voor fouten en/of nalatigheden. Onder fout wordt verstaan: nalatigheden, vergissingen, verzuim, onachtzaamheden of dergelijke fouten begaan bij de uitvoering van de overeenkomsten, welke fouten onder normale oplettendheid en wijze van beroepsuitoefening hadden kunnen worden vermeden.
- 5.2 Uw Koopmakelaar is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van enige tekortkoming in de nakoming van zijn verbintenis met de opdrachtgever, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld.
- 5.3 Uw Koopmakelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor en door hem verstrekte adviezen.

- 5.4 De aansprakelijkheid van Uw Koopmakelaar voor een beroepsfout waardoor de opdrachtgever directe schade lijdt is beperkt tot wat reëel en redelijk is en tot maximaal € 1.000. Uw Koopmakelaar is niet aansprakelijk voor indirecte schade zoals gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
- 5.5 Opdrachtgever vrijwaart Uw Koopmakelaar tegen alle aanspraken van derden, welke direct of indirect met de uitvoering van de overeenkomst samenhangen.
- 5.6 Uitgesloten is elke aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die mocht voortvloeien uit fouten in gebruikte computerprogrammatuur, tenzij de leverancier van bedoelde programmatuur de aansprakelijkheid aanvaardt en de schade op deze kan worden verhaald.
- 5.7 Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de correcte adresgegevens, zowel huidig woonadres als adres van de eventueel aan te kopen woning. Tevens is opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van correcte personalia en legitimatie aan de makelaars en notaris die betrokken zijn bij de aankoop van het vastgoed.
- 5.8 Indien een eenmaal gesloten koop geannuleerd moet worden omdat opdrachtgever geen of onvoldoende geld kan krijgen, dient dit door opdrachtgever te gebeuren op een wijze zoals in de akte is omschreven. Uitgesloten is elke verantwoordelijkheid van Uw Koopmakelaar voor het annuleren en/of het uitvoeren van de handelingen die daarvoor volgens de akte nodig zijn.
- 5.9 Indien de woning niet of niet tijdig geleverd wordt door de verkoper zal Uw Koopmakelaar opdrachtgever adviseren over de te volgen stappen. Opdrachtgever/koper dient zelf de mogelijke juridische ingebrekestelling op te starten.

## **6. Klachten en geschillen**

- 6.1 Klachten van opdrachtgever dienen binnen vier dagen schriftelijk te worden gemeld aan Uw Koopmakelaar.
- 6.2 Opdrachtgever dient Uw Koopmakelaar altijd in de gelegenheid te stellen een klacht af te wikkelen, anders vervalt de aansprakelijkheid en daarmee de schadeloosstelling.
- 6.3 Geschillen tussen opdrachtgever en Uw Koopmakelaar moeten door beide partijen worden voorkomen maar zullen indien nodig worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter.
- 6.4 Op alle betrekkingen tussen opdrachtgever en Uw Koopmakelaar is het Nederlandse recht van toepassing.

## **7. Informatieplicht van Uw Koopmakelaar**

- 7.1 De algemene voorwaarden worden bij elke aanbieding/offerte aan de opdrachtgever meegezonden en worden op verzoek gratis toegezonden.
- 7.2 De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op de website van uwkoopmakelaar.nl.
- 7.3 De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel.

Bedankt voor het lezen.

Heeft u vragen?

Bel dan 06-4786 8081 of mail naar [theo@uwkoopmakelaar.nl](mailto:theo@uwkoopmakelaar.nl)