

Artikel 1. De toepasselijkheid van deze voorwaarden

De voorwaarden gelden voor iedere aanbieding en iedere overeenkomst tussen Van der Marel Vastgoed BV. en een opdrachtgever, waarop Van der Marel Vastgoed BV deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk is afgeweken.

Artikel 2. Offertes

De door Van der Marel Vastgoed BV gemaakte offertes zijn vrijblijvend. Ze zijn geldig gedurende veertien dagen, tenzij anders aangegeven. De in de offerte vermelde prijzen zijn exclusief BTW, tenzij anders aangegeven.

Artikel 3. Werkzaamheden bij koop onroerend goed

- 3.1. Van der Marel Vastgoed BV :
- onderhandelt voor en namens opdrachtgever bij de aankoop van een pand;
 - geeft opdrachtgever advies over de reële waarde van het onroerend goed, de koopsom en de courantheid van het onroerend goed;
 - geeft een indicatie over de bouwkundige staat van het pand en zal desgevraagd zorgdragen voor een bouwkundig advies door een derde, maar benadrukt dat aan haar indicatief bouwkundig advies geen rechten kunnen worden ontleend.

Artikel 4. Overzicht werkzaamheden Van der Marel Vastgoed BV bij verkoop

- 4.1. Van der Marel Vastgoed BV :
- zal gedurende het bestaan van de overeenkomst voor en namens opdrachtgever onderhandelingen voeren met aspirant-kopers c.q. verkopers/ hun makelaars;
 - zal zorgdragen voor een beschrijving van de algehele staat van het object en een overzicht maken van de gebreken aan het pand op basis van objectieve waarneming;
 - zal in genoemde staat opnemen de gegevens over het te verkopen object, de wijze van verkoop en de condities waaronder de koop door de opdrachtgever moet plaatsvinden, alsmede de verkoopprijs, die in onderling overleg wordt vastgesteld;
 - zorgt voor verspreiding van de verkoopbrochure onder makelaars en aspirant-kopers en (voor zover opdrachtgever daartoe behoefte heeft) het opmaken en plaatsen van een advertentie in week- en dagbladen, een en ander op kosten van opdrachtgever.
- 4.2. Indien door opdrachtgever gewenst, zal Van der Marel Vastgoed BV voor en namens opdrachtgever een bouwkundige / asbestdeskundige opdracht, geven voor een bouwkundig / asbest advies zonder dat Van der Marel Vastgoed terzake de inhoud daarvan aansprakelijk zal zijn.

Artikel 5. Uitvoering van de overeenkomst

- 5.1. Van der Marel Vastgoed BV zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.

- 5.2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, is Van der Marel Vastgoed BV het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.

- 5.3. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Van der Marel Vastgoed BV aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Van der Marel Vastgoed BV worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Van der Marel Vastgoed BV zijn verstrekt, heeft Van der Marel Vastgoed BV het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

- 5.4. Van der Marel Vastgoed BV is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat Van der Marel Vastgoed is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en vrijwel of onjuist onvolledige gegevens.

- 5.5. Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd, kan Van der Marel Vastgoed BV. de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgegangene fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

Artikel 6. Contractsduur/uitvoeringstermijn

- 6.1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en kan tussentijds worden opgezegd.
- 6.2. Ingeval van tussentijdse opzegging door de opdrachtgever is deze jegens Van der Marel Vastgoed BV € n.v.t.,- te vermeerderen met eventueel gemaakt kosten verschuldigd. In overige gevallen is de opdrachtgever loon verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:411 BW.
- 6.3. Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit geen fatale termijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn dient de opdrachtgever Van der Marel Vastgoed BV derhalve schriftelijk in gebreke te stellen.

Artikel 7. Wijziging van de overeenkomst

- 7.1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen.

- 7.2. Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Van der Marel Vastgoed BV zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.

Artikel 8. Geheimhouding

Beide partijen 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.

Artikel 9. Opzegging

- 9.1. Beide partijen kunnen te allen tijde de overeenkomst opzeggen. Opzegging door Van der Marel Vastgoed BV dient evenwel met redenen omkleed te geschieden.
- 9.2. Ingeval van tussentijdse opzegging door de opdrachtgever geldt het bepaalde in artikel 6 / 8.

Artikel 10. Ontbinding van de overeenkomst

De vorderingen van Van der Marel Vastgoed BV en de opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar in de navolgende gevallen:

- Na het sluiten van de overeenkomst aan Van der Marel Vastgoed BV, ter kennisgenomen omstandigheden heeft Van der Marel Vastgoed BV, goede grond te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen.
- Indien Van der Marel Vastgoed BV de opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst gevraagd heeft zekerheid te stellen voor de nakoming en deze zekerheid uitblijft dan wel onvoldoende is. In deze gevallen is Van der Marel Vastgoed BV bevoegd de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan, een en ander onverminderd het recht van Van der Marel Vastgoed BV schadevergoeding te vorderen.

Artikel 11. Courtage

- 11.1. Voor aanbiedingen en overeenkomsten waarin een vast courtage wordt aangeboden of overeengekomen geldt lid 2 van dit artikel. Indien geen vast courtage wordt overeengekomen, geldt lid 3 van dit artikel.
- 11.2. Partijen kunnen bij de totstandkoming van de overeenkomst een vast % courtage overeenkomen. De courtage is exclusief BTW.

Artikel 12. Betaling

- 12.1. Betaling dient te geschieden binnen veertien dagen na factuurdatum, door overschrijving van het verschuldigde naar IBAN NL30INGB0007659667 t.n.v. Van der Marel Vastgoed BV te Heemstede. Na het verstrijken van veertien dagen na factuurdatum is de opdrachtgever in verzuim. De opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag rente verschuldigd van 1% per maand.
- 12.2. Ingeval van liquidatie, faillissement of surseance van betaling van de opdrachtgever zullen de verplichtingen van de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar zijn.

Artikel 13. Incassokosten

- 13.1. Is de opdrachtgever in gebreke of in verzuim met de nakoming van een of meer van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van opdrachtgever. In ieder geval is de opdrachtgever verschuldigd 15% buitengerechtelijke incassokosten over de hoofdsom. Indien Van der Marel Vastgoed BV aantoonbaar hogere kosten te hebben gemaakt, welke redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 14. Aansprakelijkheid

- 14.1. De aansprakelijkheid van Van der Marel Vastgoed BV is beperkt tot het factuurbedrag.

Artikel 15. Geschilbeslechting

- 15.1. In afwijking van de wettelijke regels voor de bevoegdheid van de burgerlijk Rechter zal elk geschil tussen opdrachtgever en Van der Marel Vastgoed BV in geval de Rechtbank bevoegd is, worden beslecht door de Rechtbank te Amsterdam. Van der Marel Vastgoed BV blijft echter bevoegd de opdrachtgever te dagvaarden voor de volgens de wet of het toepasselijke internationale verdrag bevoegde Rechter.

Artikel 16. Toepasselijke recht

Op elke overeenkomst tussen Van der Marel Vastgoed BV en opdrachtgever is Nederlands Recht van toepassing.

Artikel 17. Wijziging van de voorwaarden

Van der Marel Vastgoed BV is bevoegd wijzigingen in deze voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden in werking op het aangekondigde tijdstip van in werking treden. Van der Marel Vastgoed BV zal de gewijzigde voorwaarden tijdig aan de opdrachtgever toezenden. Indien geen tijdstip van in werking treden is medegedeeld, treden wijzigingen jegens de opdrachtgever in werking zodra hem de wijziging is medegedeeld.