



HWMakelaardij

ALGEMENE VOORWAARDEN

Inhoud

I Algemene bepalingen

II Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

III Taxatie

IV Onteigening

V Vastgoedmanagement

VI Verschillen van mening

VII aansprakelijkheid en vrijwaring

I. Algemene bepalingen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed in Nederland. Voor zover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.
2. Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
3. HWMakelaardij voert de door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van zijn opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag HWMakelaardij de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoordelijkheid, laten uitvoeren.
4. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan het HWMakelaardij verschuldigd zijn.
5. In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop HWMakelaardij van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel II.24 is van overeenkomstige toepassing.
6. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en HWMakelaardij anders overeenkomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en HWMakelaardij kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.
7. De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht en van wie binnen 30 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die HWMakelaardij vanaf het moment van verstrijken van deze 30 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (art. 6:120 BW). Deze aansprakelijkheid voor inningskosten en verschuldigdheid van rente vervalt, indien en voor zover dit wordt beslist bij uitspraak van een rechter, in samenhang met diens oordeel dat het door het HWMakelaardij aan honoraria, verschotten of onkosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.

II. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

Opdracht

1. Onder opdracht wordt voor zover niet anders blijkt, in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerende zaken.
2. HWMakelaardij draagt zorg dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent het dienstenpakket van het HWMakelaardij, de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij transacties met betrekking tot onroerende zaken.
3. Indien het HWMakelaardij iemand beschouwt als opdrachtgever maar deze het bestaan van de opdracht betwist en het bestaan van de opdracht niet blijkt uit een door de opdrachtgever ondertekend en aan HWMakelaardij gericht stuk, ontbeert HWMakelaardij het recht op betaling wegens honorarium, verschotten of onkosten, tenzij hij het bestaan van de opdracht op andere wijze kan bewijzen.
4. Tenzij anders overeengekomen staat de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten ter beschikking:
 - # bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
 - # beoordeling van de waarde van het betreffende onroerend goed;
 - # besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
 - # advies over en het voeren van onderhandelingen;
 - # begeleiding bij de afwikkeling.
5. HWMakelaardij onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerende zaak dienst verleent ter zake waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever.

Vloeit uit een lopende opdracht voort dat het HWMakelaardij aan die opdrachtgever een met betrekking tot een onroerende zaak ten aanzien waarvan hij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt HWMakelaardij met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of een van hen. HWMakelaardij opent dit overleg in ieder geval zodra het stadium van onderhandelingen tussen de betreffende opdrachtgevers wordt bereikt. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel beëindigen van een van de opdrachten. Bij het overleg stelt HWMakelaardij tevens de mogelijkheid aan de orde dat de opdrachtgever wiens opdracht wordt opgeschort of beëindigd een collega vastgoeddeskundige inschakelt.

Komt, al dan niet in strijd met het voorgaande, tussen de opdrachtgevers van HWMakelaardij een overeenkomst tot stand, dan kan het HWMakelaardij in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van courtage verzet, daaraan slechts ten opzichte van een van hen een recht op courtage ontlenen.

HWMakelaardij

ALGEMENE VOORWAARDEN

6. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan HWMakelaardij in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.

7. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die HWMakelaardij bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan HWMakelaardij behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten HWMakelaardij om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.

8. Indien een opdrachtgever aan verschillende Makelaars opdracht geeft, zijn de bepalingen van dit hoofdstuk onverkort op elk van deze opdrachten van toepassing en is de opdrachtgever derhalve aan elk van deze Makelaars overeenkomstig dit hoofdstuk vergoeding van verschotten, onkosten en courtage verschuldigd, behoudens in zoverre met een of meer van deze Makelaars daaromtrent uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.

9. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Hij eindigt onder meer door

vervulling door HWMakelaardij.

intrekking door de opdrachtgever.

teruggaaf door het HWMakelaardij.

HWMakelaardij heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet zijn uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk. Teruggaaf van de opdracht door HWMakelaardij is slechts mogelijk op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige redenen wordt in elk geval beschouwd:

de onder artikel II.5, tweede en volgende volzinnen beschreven situatie;

verstoring van de relatie tussen HWMakelaardij en opdrachtgever.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden.

Als datum voor een beëindiging van de opdracht geldt de datum, waarop HWMakelaardij respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake het intrekken of teruggeven ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum. Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel II.23, 24 en 25. Na het einde van de opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel II.16.10 of zoals overeengekomen uit opdracht blijkt.

14. Opdrachtgever geeft HWMakelaardij het recht van verlenen van opties op het bij de opdrachtgever in eigendom zijnde onroerende zaak.

14a. Volmacht wordt schriftelijk vastgelegd tussen opdrachtgever en HWMakelaardij.

Courtage

15. De opdrachtgever is aan het HWMakelaardij courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door het HWMakelaardij verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever koper of huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.

16. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel II.7 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van HWMakelaardij aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van drie maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop het HWMakelaardij de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt. Het voorgaande geldt niet indien ten tijde van het einde van de opdracht een soortgelijke opdracht aan een professionele vastgoeddeskundige is verstrekt en deze opdracht op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog loopt.

17. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van het HWMakelaardij op courtage onverlet. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.

18. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen HWMakelaardij en opdrachtgever zijn overeengekomen.

19. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

20. vervallen

21. Ingeval het HWMakelaardij door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

22. Met inachtneming van het bepaalde in artikel II.17 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

HWMakelaardij

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kosten

23. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten, inclusief advertentiekosten die HWMakelaardij ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient het HWMakelaardij tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.
24. Onverminderd het in artikel II.23 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan HWMakelaardij een vergoeding verschuldigd. Indien over de hoogte van deze vergoeding geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.
25. Opdrachtgever en HWMakelaardij kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel II.24 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.
26. Alle genoemde bedragen en percentages zijn exclusief de verschuldigde B.T.W.
27. Het aan HWMakelaardij toekomende bedrag aan courtage en kosten dient binnen 14 dagen na factuurdatum worden voldaan.
28. Na de termijn van 14 dagen is de wettelijke rente verschuldigd, bovenop de hoofdsom, vermeerderd met alle kosten van gerechtelijke en buitengerechtelijke rechtsbijstand. De buitengerechtelijke kosten worden vastgesteld op een bedrag ter hoogte van 35% van de hoofdsom met een minimum van € 350.
- 29-30. Gereserveerd

Koop en Verkoop

31. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopprijs, wordt onder koopprijs verstaan .
- a) Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen.
- Is over de koopprijs omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopprijs begrepen dan wordt onder koopprijs mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen. De koopsom is exclusief kosten koper.
- b) Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: De waarde welke aan de onroerende zaak wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- c) Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: Het overeengekomen bedrag van koopprijs en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijvende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;
- d) Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpacht grond: Het bedrag dat aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;
- e) de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk Bij koop en verkoop van appartementsrechten: De koopprijs van het appartementsrecht;
- f) Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van een onroerende zaak of van aandelen in onverdeelde eigendommen: De koopprijs van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening. Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap: De, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap;
- h) Bij ruilkoop: De gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende zaken.
32. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten
- a) van ruilkoop;
- b) van huurkoop;
- c) van koop en verkoop op afbetaling;
- d) van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
- e) tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.
33. Indien er, behalve de onroerende zaak, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt onder koopprijs mede verstaan de koopprijs van deze zaken en vermogensrechten.
- 34-35. Gereserveerd

Huur en Verhuur

36. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:
- a) de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van de onroerende zaak voor het eerste huurjaar;
- b) Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waarde ontwikkeling van de euro: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;
- c) Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: Het bedrag dat HWMakelaardij volgens eigen taxaties juist acht.
37. Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar.
- Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum.
- In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optie jaren of jaren van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op hoogte van de courtage.

HWMakelaardij

ALGEMENE VOORWAARDEN

38. Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

- a) pachtovereenkomsten;
- b) huur ruilvereenkomsten;
- c) overeenkomsten tot ingebruikgeving ;
- d) overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
- e) andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

39. Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van HWMakelaardij moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

40. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt onder huursom mede begrepen de voor deze goederen overeengekomen huurprijs.

Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan is daarover courtage verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

Hypotheken

Deze vorm van dienstverlening verleend HWMakelaardij in samenwerking met ABN AMRO bank en gelden hun algemene voorwaarden voor hypotheken. Zijn er daarna meningsverschillen en de rechter HWMakelaardij aansprakelijk acht, dan zal HWMakelaardij nooit voor een hoger bedrag aansprakelijk zijn dan het berekende courtagebedrag voor deze cliënt.

Veiling

Voor deze vorm van dienstverlening maakt HWMakelaardij specifieke afspraken, deze worden schriftelijk vastgelegd. verder gelden deze algemene voorwaarden.

III. Taxatie

1. Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waarde oordeel en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.

2. Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte, zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, het gevraagde oordeel over de waarde en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel rekening is gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.

3. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. HWMakelaardij aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit, tenzij dit kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, ter inzage of beschikking te stellen van derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan HWMakelaardij heeft voldaan en hij deze derde duidelijk maakt dat het HWMakelaardij ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden aanvaardt.

HWMakelaardij stelt het rapport niet ter beschikking van derden dan in overleg met zijn opdrachtgever.

4. Bij een opdracht aan meerdere makelaars brengen deze Makelaars gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de Makelaars er niet in tot gezamenlijke conclusies te komen, dan treden zij in overleg met de opdrachtgever omtrent het uitbrengen van een rapport waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.

5. Indien het tarief afhankelijk is gesteld van de taxatiewaarde wordt onder taxatiewaarde verstaan:

- a) Bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerende zaak: De getaxeerde waarde van de gehele onroerende zaak;
- b) Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie: De getaxeerde waarde van dat appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht.
- c) Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen): Het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon op jaarbasis;
- d) Indien de opdracht betrekking heeft op meer dan één soort waarde, of indien het voor het geven van het gevraagde waarde oordeel noodzakelijk is tevens andere soorten waarden te beoordelen en deze oordelen in het rapport vermeld worden: De waarde waarvan de overeengekomen bijbehorende tariefberekening de hoogste uitkomst geeft;
- e) Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband: De onderhandse verkoopwaarde, tenzij deze lager is dan de executiewaarde.

6. Het tarief wordt in rekening gebracht per perceel. Vormen de percelen echter een complex, of kunnen zij vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het tarief beschouwd als vormen zij één perceel.

7. Bij taxatie ingevolge een aan meerdere Makelaars verstrekte opdracht wordt het tarief door iedere makelaar in rekening gebracht.

8. Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd is de opdrachtgever voor de reeds verrichte werkzaamheden aan het HWMakelaardij een honorarium verschuldigd. Indien over de hoogte van dit honorarium geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.

9. Verschotten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan ten aanzien van gemaakte reis en verblijfkosten.



HWMakelaardij

ALGEMENE VOORWAARDEN

IV. Onteigening

Voor deze vorm van dienstverlening maakt HWMakelaardij specifieke afspraken deze worden schriftelijk vastgelegd. Verder gelden deze algemene voorwaarden.

V. Vastgoedmanagement

1 Onder een opdracht tot vastgoedmanagement wordt in dit hoofdstuk verstaan: ten behoeve van de opdrachtgever verlenen van diensten met betrekking tot een of meer aan de opdrachtgever toebehorende of onder zijn zeggenschap staande onroerende zaken, die de instandhouding en de exploitatie ten goede komen en bijdragen tot een optimaal rendement van de belegde financiële middelen.

De te verlenen diensten kunnen zowel van commerciële als van technische of administratieve aard zijn. De onderstaande diensten kunnen onder andere behoren tot het dienstenpakket van een vastgoedmanager:

verzorging van de huurincasso;

bemoeienis met bijkomende leveringen en diensten (administratieve verwerking, verrekening met huurders, controle op de kwaliteit van de leveringen en diensten);

verzorging van de betaling van kosten en lasten;

werkzaamheden in verband met periodieke huurprijswijzigingen;

verzorging van het onderhoud (behandeling, beoordeling en het doen verhelpen van klachten, periodieke inspectie, meerjarenplanning, verzorging van controle en betaling van rekeningen);

verzorging van het opnieuw verhuurd worden van leegkomende gedeelten en andere activiteiten met betrekking tot verhuurmutaties;

verstrekking van adviezen

2. De vastgoedmanager draagt er zorg voor dat een opdracht tot vastgoedmanagement schriftelijk wordt vastgelegd.

3. Het intrekken van een opdracht tot vastgoedmanagement dient schriftelijk te geschieden. Bij intrekking dient een opzegtermijn van ten minste drie kalendermaanden in acht te worden genomen.

Administrateurschap vereniging van eigenaren

Voor deze vorm van dienstverlening maakt HWMakelaardij specifieke afspraken. Deze worden schriftelijk vastgelegd. Verder gelden deze voorwaarden.

VI Verschillen van mening

Een verschil van mening tussen HWMakelaardij en een cliënt, over een aanspraak tot betaling van HWMakelaardij jegens de cliënt, verband houdende met deze Voorwaarden, worden aan de bevoegde rechter voorgelegd. Mocht de rechter HWMakelaardij aansprakelijk achten, dan zal HWMakelaardij nooit voor een hoger bedrag aansprakelijk zijn dan het berekende factuurbedrag aan deze cliënt.

VII aansprakelijkheid en vrijwaring

De opdrachtgever staat tegenover HWMakelaardij in voor de juistheid van alle in de opdracht opgenomen gegevens. Alsmede alle andere gegevens die voor de wederpartij of HWMakelaardij op enigerlei wijze van belang kunnen zijn. Ter zake van de juistheid van deze informatie aanvaardt HWMakelaardij geen aansprakelijkheid. HWMakelaardij kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade, welke mogelijk wordt geleden ten gevolge van achteraf gebleken onjuiste waarde-indicatie, tenzij veroorzaakt door opzet of grove schuld van HWMakelaardij. HWMakelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, welke voortvloeit uit de betalingsonmacht veroorzaakt verzuim van de koper.