

ALGEMENE VOORWAARDEN AANKOOP BEMIDDELING

1 Definities

AT	AT Makelaardij
Relatie	potentiele-koper, particulier die opdracht geeft aan AT om te bemiddelen inde aankoop van een woning
Derde	Een partij anders dan AT, die een of meerdere diensten aan Relatie levert

2 Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden

- 2.1 Deze voorwaarden gelden voor iedere rechts verhouding tussen AT en Relatie.
- 2.2 AT heeft het recht om deze voorwaarden te wijzigen en aan het geldende recht aan te passen. In dat geval heeft Relatie de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden.

3 Diensten; verantwoordelijkheden

- 3.1 AT levert aan Relatie ondersteunende informatie en diensten en stelt Relatie in staat om gebruik te mogen maken van kennis en kunde van Derden en bemiddelt aldus in de aankoop van een woning.
- 3.2 AT voert de (prijs)onderhandelingen voor rekening en risico van Relatie. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de aankoop van de woning. Door de verkopende partij en/of haar makelaar gebruikte ongebruikelijke, oneerlijke en/of ontoelaatbare Onderhandeling technieken kunnen niet aan AT worden toegerekend en komen voor rekening en risico van Relatie.
- 3.3 Relatie is zelf aansprakelijk voor aankoop van de woning en de daaruit voortvloeiende (rechts)gevolgen.
- 3.4 AT is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen Relatie en verkoper dan ook en heeft daarbij slechts een bemiddelende rol.
- 3.5 AT geeft geen enkel bouwkundig -, technisch -, juridisch-, of enigerlei ander advies met betrekking tot roerende of onroerende zaken, noch met betrekking tot de aankoop van deze zaken.
- 3.6 Derhalve is niet AT, maar Relatie is zelf verantwoordelijk voor:
 - i) de inschakeling van een bouwkundige en de opmaak van een bouwkundig rapport;
 - ii) het onderzoek naar bestemmingsplannen en andere wet- en regelgeving ter zake van het gebruik en bewoning van de aan te kopen dan wel aangekochte woning;
 - iii) het onderzoek naar de juistheid van de door de verkopende partij en haar makelaar gedane mededelingen en verstrekte informatie.
- 3.7 AT heeft Derden (zoals notarissen, verzekeringsmaatschappijen, taxateurs, makelaars, dagbladen, woning sites) bereid gevonden diensten te leveren aan Relaties van AT, de Derden dienst. AT is geen partij bij de overeenkomst tussen Relatie en Derden. Afspraken met Derden zijn voor rekening en risico van Relatie zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van Relatie zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.
- 3.8 Indien AT een dienst of een deel daarvan niet kan leveren door wijzigingen in afspraken met Derden zal AT trachten een passend alternatief te bieden.
- 3.9 AT verzorgt een indicatieve waardebeoordeling zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden. Deze indicatieve waardebeoordeling heeft niet het karakter van en kan derhalve ook niet worden gebruikt als of ter vervanging van een taxatierapport. Deze indicatieve waardebeoordeling is nadrukkelijk niet bedoeld voor onder meer (dus niet beperkt tot) i) de door Relatie te voeren prijs onderhandelingen met betrekking tot de aan te kopen woning en ii) het verkrijgen van een hypothecaire lening.

4 Dienstverlening

- 4.1 De dienstverlening staat slechts open voor particulieren met als uitgangspunt de aankoop van een woning.
- 4.2 AT kan zonder opgaaf van reden dienstverlening aan particulieren weigeren.

5 Looptijd overeenkomst

- 5.1 De looptijd van de overeenkomst tussen AT en Relatie bedraagt één jaar, behoudens het bepaalde in artikel 5.2 en 5.3.
- 5.2 De overeenkomst tussen AT en Relatie loopt af bij aankoop van een woning. Bij aankoop van een woning door bemiddeling van AT is Relatie aan AT een bedrag van € 895,-- verschuldigd. Een woning wordt geacht te zijn aangekocht door bemiddeling van AT indien binnen zes maanden na beëindiging als bedoeld in artikel 5.3 door relatie een woning wordt aangekocht ter zake waarvan AT enige bemiddelings activiteit heeft verricht.
- 5.3 Indien na de initiële of verlengde looptijd nog geen woning is aangekocht door bemiddeling van AT, wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd, telkens met een periode van één jaar. De verlengde looptijd van de overeenkomst kan tussentijds, met inachtneming van een termijn van een maand, door de Relatie worden beëindigd. Na beëindiging kan Relatie geen aanspraak (meer) maken op diensten van AT of Derden. AT dient eveneens een termijn van een maand in acht te nemen indien zij de overeenkomst anders dan door ontbinding wenst te beëindigen.
- 5.4 Een verzoek tot beëindiging van de overeenkomst dient schriftelijk te worden ingediend.
- 5.5 Indien de overeenkomst door Relatie wordt beëindigd zonder dat een woning is aangekocht, maar door AT wel bemiddelings activiteit is verricht, is Relatie een bedrag verschuldigd van € 995,-.

6 Betaling

- 6.1 Voor de verleende diensten ontvangt Relatie een factuur. De factuur dient binnen 3 maanden na ondertekening van de koopovereenkomst ter zake van de aangekochte woning of, indien dit eerder plaatsvindt, bij de levering van de woning betaald te worden. Indien het bedrag niet betaald wordt, ontvangt Relatie voor de tweede maal een factuur, deze dient binnen 14 dagen na dagtekening te worden voldaan. Relatie is bij gebreke van volledige betaling na 14 dagen na ontvangst van de factuur in verzuim. Relatie is vanaf het intreden van het verzuim een rente verschuldigd van 3% per maand.
- 6.2 Indien Relatie de overeenkomst beëindigt, blijft het bedrag bedoeld in artikel 5.5 verschuldigd ook al maakt Relatie geen gebruik meer van de diensten van AT.
- 6.3 AT behoudt zich het recht voor om aan Relatie verschuldigde bedragen te verrekenen met eventueel door Relatie aan AT verschuldigde bedragen.
- 6.4 Ingeval van faillissement, schuldsanering of onder curatele stelling van Relatie zijn alle vorderingen van AT direct opeisbaar.
- 6.5 Door Relatie gedane betalingen strekken steeds ter voldoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van opeisbare vorderingen die het langst openstaan.

7 Incasso

- 7.1 Indien Relatie in gebreke of in verzuim is van een of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de tussen AT en Relatie geldende overeenkomst en/of algemene voorwaarden, dan komen alle kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van Relatie.
- 7.2 In geval een gerechtelijke procedure noodzakelijk is voor de invordering van het aan AT uit hoofde van de tussen AT en Relatie geldende overeenkomst en/of de algemene voorwaarden verschuldigde, dan is Relatie tevens de gerechtelijke kosten verschuldigd, alsmede vermogens schade aan AT, de ingevolge artikel 6.1 verschuldigde contractuele rente en de door AT gemaakte kosten voor een advocaat, rechtsgeleerde en/of gemachtigde.

8 Aansprakelijkheid

- 8.1 AT zorgt er uitsluitend voor dat Relatie middelen tot zijn beschikking krijgt om de koop te bespoedigen. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de aankoop van een woning. Iedere schade, ongeacht de grondslag, soort en omvang doch met uitzondering van met opzet of door grove nalatigheid veroorzaakte schade, komt geheel voor rekening en risico van Relatie.
- 8.2 Na aankoop van de woning blijvende gebreken, van welke aard ook, komen voor rekening en risico van Relatie.

- 8.3 De aansprakelijkheid van AT is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die Relatie uit hoofde van de overeenkomst aan AT verschuldigd is. Voor het overige sluit AT iedere aansprakelijkheid voor schade uit, ongeacht de grondslag, soort en omvang.

9 Overmacht

- 9.1 Onder overmacht wordt verstaan werkstakingen binnen AT. Verder alle van buiten komende oorzaken, voorzien - of niet voorzien, waarop AT geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor AT niet in staat is haar verplichtingen na te komen.
- 9.2 AT heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhinderd intreden nadat AT haar verbintenis had moeten nakomen.
- 9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van AT opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door AT niet mogelijk is, langer is dan 3 maanden zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

10 Geheimhouding en intellectueel eigendom

- 10.1 Relatie en AT zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij schriftelijk is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
- 10.2 Alle door of namens AT vervaardigde documenten –zowel digitaal als fysiek- van AT zoals –maar niet beperkt tot- adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formulieren enzovoort zijn eigendom van AT en mogen niet door Relatie zonder voorafgaande toestemming van AT worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

11 Toepasselijk Recht

- 11.1 Op alle overeenkomsten tussen Relatie en ATMakelaardij is het Nederlands recht van toepassing.

12 Diversen

- 12.1 De voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te s'Gravenhage,