

Aangezien MAKELAARDIJWINKEL.NL lid is van VastgoedPro is zij verplicht de Algemene Consumentenvoorwaarden van VastgoedPro met u als particulier overeen te komen. Deze voorwaarden kunt u desgewenst opvragen via de website maar zullen in ieder geval worden verstrekt bij het aangaan van een bemiddelingsovereenkomst.

Op deze voorwaarden zijn deels afwijkingen toegestaan, zodat maatwerk in verband met speciale wensen mogelijk is in de relatie opdrachtgever en MAKELAARDIJWINKEL.NL. Op de door MAKELAARDIJWINKEL.NL met haar opdrachtgever gesloten bemiddelingsovereenkomst zijn dan ook de volgende bepalingen van toepassing.

Deze bepalingen gelden, waar mogelijk, in plaats van en voor het overige aanvullend op het daarover bepaalde in de Algemene Consumentenvoorwaarden van VastgoedPro.

## **Algemene leverings- en betalingsvoorwaarden van MAKELAARDIJWINKEL.NL**

### **1. Algemeen**

Definities:

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder MAKELAARDIJWINKEL.NL: Handelsnaam MAKELAARDIJWINKEL.NL, ingeschreven bij de kamer van koophandel te 's-Hertogenbosch.

Opdrachtgever : de potentiële afnemer van zaken en/of diensten van MAKELAARDIJWINKEL.NL.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtshandelingen van MAKELAARDIJWINKEL.NL, alsmede op de tussen MAKELAARDIJWINKEL.NL en de opdrachtgever en/of leverancier gesloten overeenkomst(en), ongeacht de woon- of vestigingsplaats(en) van de bij die overeenkomst betrokken partijen en ook ongeacht de plaats waar die overeenkomst tot stand is gekomen, dan wel ten uitvoer dient te worden gelegd. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig, indien deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

Voorwaarden van opdrachtgever zijn slechts van toepassing indien en voor zover daarover schriftelijk met MAKELAARDIJWINKEL.NL overeenstemming bereikt is.

Indien (een) bepaling(en) van deze algemene voorwaarden nietig is/zijn of vernietigd wordt/worden, zullen de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen MAKELAARDIJWINKEL.NL en opdrachtgever in overleg treden teneinde (een) nieuwe bepaling(en) ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepaling(en) overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepaling(en) in acht wordt/worden genomen.

### **2. Aanbod en overeenkomst**

Alle aanbiedingen worden gedurende een maand gestand gedaan, tenzij de offerte anders vermeldt.

Een overeenkomst komt tot stand tussen MAKELAARDIJWINKEL.NL en de opdrachtgever indien opdrachtgever via website, e-mail of anderszins een opdracht verstrekt aan MAKELAARDIJWINKEL.NL en vervolgens een aanbieding van MAKELAARDIJWINKEL.NL online, per e-mail of anderszins accepteert.

MAKELAARDIJWINKEL.NL zal de nodige zorgvuldigheid betrachten bij het formuleren van zijn aanbiedingen, waaronder begrepen prijslijsten en andere gegevens die op enige (aanstaande) rechtsbetrekking tussen MAKELAARDIJWINKEL.NL en de wederpartij kan (gaan) duiden.

Opdrachtgever zal per omgaande de door MAKELAARDIJWINKEL.NL gevraagde gegevens verstrekken.

## 3. De te verlenen diensten door MAKELAARDIJWINKEL.NL

### 3.1. De door opdrachtgever te verlenen diensten zijn op de website van MAKELAARDIJWINKEL.NL terug te vinden.

Van de volgende diensten en of producten kan de opdrachtgever gebruik maken tegen de daarvoor geldende prijzen:

1. het verstrekken van een vraagprijzadvies voor de betreffende woning, bestemd voor opdrachtgever. Het aan derden verstrekken van eventuele rapporten in overleg is weliswaar toegestaan maar MAKELAARDIJWINKEL.NL aanvaardt geen aansprakelijkheid jegens die derden ;
2. marketingmiddelen, zoals plaatsing op Funda.nl, Huislijn.nl en MAKELAARDIJWINKEL.NL;
3. verkoopborden en/of –posters alsmede tuinborden
4. het maken van digitale brochures;
5. adviesverstrekking op het gebied van prijsonderhandeling met potentiële kopers ;
6. het opstellen van de onderhandse koopovereenkomst door MAKELAARDIJWINKEL.NL uitsluitend alsdan onder haar aansprakelijkheid , dan wel desgewenst bij een door MAKELAARDIJWINKEL.NL aangewezen notaris. Het vorenstaande uiteraard behoudens het recht van de koper om zelf een notaris aan te wijzen

Het staat MAKELAARDIJWINKEL.NL vrij de benodigde werkzaamheden voor het uitvoeren van de opdracht door derden, onder haar verantwoordelijkheid, te laten uitvoeren, met inachtneming van de belangen van opdrachtgever

MAKELAARDIJWINKEL.NL is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding op andere internetsites dan de eerder genoemde internetsite Funda.nl, Huislijn.nl en MAKELAARDIJWINKEL.NL.

Onder beoordeling van de waarde van de woning wordt verstaan het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van prijsadvies. De beoordeling van de waarde omvat geen bouwkundige keuring. Het advies wordt uitgebracht aan de opdrachtgever. MAKELAARDIJWINKEL.NL aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van dat advies.

Na advisering door MAKELAARDIJWINKEL.NL bepaalt de opdrachtgever zelf de te hanteren vraagprijzen kosten koper.

Indien verkoper en koper overeen komen dat de koopovereenkomst schriftelijk wordt vastgelegd door een ander dan door MAKELAARDIJWINKEL.NL behoort het schriftelijk vastleggen van de koopovereenkomst én de controle op de ondertekening daarvan niet tot de opdracht aan MAKELAARDIJWINKEL.NL. Indien een ander dan MAKELAARDIJWINKEL.NL de koopovereenkomst schriftelijk vastlegt, zal MAKELAARDIJWINKEL.NL de transactiegegevens en belangrijke documentatie met betrekking tot de gesloten koop per e-mail toezenden aan zowel de opdrachtgever als de koper.

MAKELAARDIJWINKEL.NL is in dat geval op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van onjuistheden in de koopovereenkomst. Indien men de koopovereenkomst door MAKELAARDIJWINKEL.NL wilt laten opmaken dan zal men hiertoe schriftelijk opdracht moeten geven. Dit is geen standaarddienst van Makelardijwinkel.nl die behoort bij de basis bemiddelingsovereenkomst. Zie tevens de prijslijst van MAKELAARDIJWINKEL.NL.

De opdrachtgever bepaalt zelf van welke andere diensten dan de vermelde diensten onder "verkoopbemiddeling" men gebruik wenst te maken. Hij zal daartoe zelf opdracht moeten geven aan MAKELAARDIJWINKEL.NL of een andere leverancier van deze dienst. Voor diensten die MAKELAARDIJWINKEL.NL niet zelf verricht is bij een dergelijke overeenkomst tussen de opdrachtgever en de leverancier van de desbetreffende dienst geen partij.

## 3.2. Verplichtingen van de opdrachtgever

- 1.. Bij het verlenen van opdracht tot dienstverlening aan MAKELAARDIJWINKEL.NL, staat de opdrachtgever ervoor in dat hij gerechtigd is tot verkoop van de woning, hetzij als eigenaar, hetzij als gevolmachtigde onder overlegging van volmacht(en).
2. De opdrachtgever is wettelijk verplicht MAKELAARDIJWINKEL.NL en koper te informeren over de juridische eigendom, aanwezigheid van erfdienstbaarheden etc. , (bouwkundige) staat, (niet zichtbare) gebreken van de te verkopen woning en alle overige informatie en bijzonderheden, waarover de opdrachtgever beschikt en waarvan hij weet of geacht wordt te weten, dat deze voor de koper van belang zijn.
3. De opdrachtgever vrijwaart MAKELAARDIJWINKEL.NL voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het tekortschieten van de opdrachtgever in zijn voornoemde verplichting.
4. Het is de opdrachtgever bekend, dat een (consument)koper gedurende drie dagen na het ondertekenen van een koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd heeft die hem het recht geeft de koopovereenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden. ( Burgerlijk Wetboek artikel 7:2 sub 2).

## 3.3 Einde van de opdracht

1. Bij intrekking van de opdracht door de opdrachtgever vóór publicatie op het internet door MAKELAARDIJWINKEL.NL is de opdrachtgever aan MAKELAARDIJWINKEL.NL geen vergoeding verschuldigd Nadat aan MAKELAARDIJWINKEL.NL eenmaal toestemming is gegeven om aan derden kenbaar te maken dat zijn woning te koop is, is de opdrachtgever aan MAKELAARDIJWINKEL.NL verschuldigd het totaal reeds in rekening gebrachte bedrag eventueel vermeerderd met mogelijke extra kosten te specificeren door MAKELAARDIJWINKEL.NL.
2. Bij overlijden van opdrachtgever hebben diens nabestaanden geen recht op restitutie van reeds betaalde bedragen aan MAKELAARDIJWINKEL.NL
3. Indien de opdrachtgever handelt in strijd met artikel 12 van de Algemene Consumentenvoorwaarden LMV is MAKELAARDIJWINKEL.NL op grond van artikel 6.1 sub c in samenhang met artikel 6.4 van die voorwaarden gerechtigd de opdracht terug te geven. Ook in dat geval is de opdrachtgever aan MAKELAARDIJWINKEL.NL de in artikel 13 lid 3 omschreven vergoeding van de algemene consumentenvoorwaarden, alsmede de door laatstgenoemde reeds gemaakte kosten, zoals vermeld in de offerte verschuldigd. MAKELAARDIJWINKEL.NL doet opgave van deze extra kosten aan de opdrachtgever waarna de opdrachtgever deze aan MAKELAARDIJWINKEL.NL voldoet. Onder de hiervoor genoemde term “andere onroerende zaak dan een woning” vallen ook woningen in een pand waaraan ook een andere functie is gegeven zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een woonwinkelpand, een praktijkwoning, een atelierwoning of een recreatiewoning.

## 3.4 Beperking aansprakelijkheid

1. Opdrachtgever vrijwaart MAKELAARDIJWINKEL.NL voor aanspraken van derden ter zake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door MAKELAARDIJWINKEL.NL uitgevoerde opdracht, indien en voor zover MAKELAARDIJWINKEL.NL daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens de opdrachtgever aansprakelijk is.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 3.4 sub 1 is opdrachtgever gehouden, indien hij van oordeel is of blijft dat opdrachtnemer de opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, dat onverwijld schriftelijk of per e-mail aan MAKELAARDIJWINKEL.NL kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen twee jaar na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen twee jaar nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dier zake vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.
3. Alle bedingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden LMV en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen MAKELAARDIJWINKEL.NL en haar opdrachtgever(s) zijn tevens gemaakt en bedongen voor en ten behoeve van de bestuurders van MAKELAARDIJWINKEL.NL en alle personen die voor MAKELAARDIJWINKEL.NL werkzaam zijn of waren in welke hoedanigheid ook. MAKELAARDIJWINKEL.NL is nimmer aansprakelijk voor schade, hoegenaamd dan ook, ten gevolge van een handelen in strijd met artikel 13 van de algemene consumentenvoorwaarden van de VastgoedPro .

## 4. Prijzen / tarieven en betaling

De door MAKELAARDIJWINKEL.NL in een aanbieding/orderbevestiging aangegeven prijzen en tarieven gelden voor de in de aanbieding/orderbevestiging genoemde prestaties of leveringsomvang. Alle prijzen voor de aangeboden zaken zijn (tenzij anders aangegeven) in euro's en inclusief BTW en andere heffingen welke van overheidswege worden opgelegd.

MAKELAARDIJWINKEL.NL behoudt zich het recht voor haar prijzen en tarieven te wijzigen. Indien tijdens de looptijd van de overeenkomst een wijziging optreedt in de kosten van MAKELAARDIJWINKEL.NL, tengevolge van enigerlei voorziening in een collectieve arbeidsovereenkomst, wet, besluit of beschikking van (semi)overheidswege (buitenlandse overheden daaronder begrepen) van dwingendrechtelijk karakter, dan wel indien buiten de invloedssfeer van MAKELAARDIJWINKEL.NL zodanige kostprijsverhogende omstandigheden optreden dat in redelijkheid van MAKELAARDIJWINKEL.NL niet langer kan worden gevergd dat de overeengekomen prijs wordt gehanteerd verklaart de opdrachtgever zich reeds nu voor alsdan akkoord met een wijziging van die prijs, die door MAKELAARDIJWINKEL.NL aan de opdrachtgever schriftelijk en gemotiveerd zal worden medegedeeld.

Door het verstrekken van de opdracht aan MAKELAARDIJWINKEL.NL en de bevestiging van MAKELAARDIJWINKEL.NL is opdrachtgever de hierin vermelde bedragen direct opeisbaar verschuldigd, welke dan ook per omgaande voldaan dienen te worden door storting op rekeningnummer 49.33.81.090\_ten name van MAKELAARDIJWINKEL.NL te Den Dungen. MAKELAARDIJWINKEL.NL verbindt zich per omgaande na ontvangst alle benodigde werkzaamheden in gang te zetten.

## 5. Overmacht en/of bijzondere omstandigheden

Onder overmacht wordt verstaan een tekortkoming die MAKELAARDIJWINKEL.NL niet kan worden toegerekend doordat zij niet te wijten is aan zijn schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt, waaronder begrepen het geval, dat MAKELAARDIJWINKEL.NL door een (toerekenbare) tekortkoming of onzorgvuldigheid van derden niet in staat is zijn diensten te verrichten.

Onder overmacht wordt onder meer begrepen: bedrijfsstoornis of bedrijfsonderbreking van elke aard, en onverschillig op welke wijze ontstaan; vertraagde of te late toelevering door een of meerdere leveranciers van MAKELAARDIJWINKEL.NL; transportmoeilijkheden of -belemmeringen van elke aard, waardoor het vervoer naar MAKELAARDIJWINKEL.NL toe of van MAKELAARDIJWINKEL.NL naar de opdrachtgever wordt gehinderd of belemmerd.

MAKELAARDIJWINKEL.NL heeft het recht zich op overmacht te beroepen, indien enige omstandigheid (verdere) nakoming verhindert. Gedurende de periode van overmacht worden de verplichtingen van MAKELAARDIJWINKEL.NL opgeschort. Indien de periode van opschorting langer duurt dan dertig dagen zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding ontstaat.

Indien MAKELAARDIJWINKEL.NL bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen is MAKELAARDIJWINKEL.NL gerechtigd het reeds geleverde of uitgevoerde c.q. het leverbare of uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijke overeenkomst.

## 6. Eigendomsvoorbehoud en intellectueel eigendom

De diensten van MAKELAARDIJWINKEL.NL zijn gericht op de woonconsument en op bedrijven die de belangen van een woonconsument behartigen. De informatie die MAKELAARDIJWINKEL.NL verstrekt mag alleen voor persoonlijk gebruik worden aangewend dan wel t.b.v. de woonconsument waarvan het bedrijf de belangen behartigt. Het is verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MAKELAARDIJWINKEL.NL producten van MAKELAARDIJWINKEL.NL te verveelvoudigen, openbaren, exploiteren of aan derden ter beschikking te stellen.

## 7. Reclames / Aansprakelijkheid

Opdrachtgever heeft de verplichting bij aflevering van de zaken te onderzoeken of deze aan de overeenkomst beantwoorden. Eventuele klachten omtrent een door MAKELAARDIJWINKEL.NL geleverd product, dienen door de opdrachtgever terstond aan MAKELAARDIJWINKEL.NL schriftelijk en gemotiveerd binnen uiterlijk 10 werkdagen na aflevering per e-mail, dan wel schriftelijk te worden medegedeeld. Bij overschrijding van deze termijn vervalt het recht te reclameren. Na het verstrijken van bovengenoemde termijn wordt MAKELAARDIJWINKEL.NL geacht haar verplichtingen correct te zijn nagekomen, en wordt aangenomen dat de opdrachtgever de zaken in goede orde heeft ontvangen, behoudens tegenbewijs door opdrachtgever.

MAKELAARDIJWINKEL.NL is niet betrokken bij de eigenlijke contacten tussen opdrachtgever en koper(s) van objecten en de eventuele gesloten overeenkomst tussen deze partijen en is dan ook op geen enkele wijze aansprakelijk voor een eventueel tot stand gekomen overeenkomst en de wijze van uitvoering daarvan.

MAKELAARDIJWINKEL.NL controleert niet de juistheid van informatie over objecten of andere soort informatie van derden, is slechts passief in het doorgeven van informatie, en is niet aansprakelijk voor enige schade, voortvloeiend uit een onjuiste informatie.

De aansprakelijkheid van MAKELAARDIJWINKEL.NL ten opzichte van opdrachtgever en of koper(s) voor schade, ontstaan door wel of niet toedoen van MAKELAARDIJWINKEL.NL, is beperkt tot het door opdrachtgever aan MAKELAARDIJWINKEL.NL verschuldigd factuurbedrag. MAKELAARDIJWINKEL.NL is steeds bevoegd de schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe de opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.

MAKELAARDIJWINKEL.NL bevat links naar andere websites. MAKELAARDIJWINKEL.NL heeft geen invloed op deze websites en is op geen enkele wijze aansprakelijk voor deze websites.

## 8. Diversen

Indien opdrachtgever aan MAKELAARDIJWINKEL.NL schriftelijk opgave doet van een e-mailadres, is MAKELAARDIJWINKEL.NL gerechtigd alle bestellingen te verzenden naar het desbetreffende adres, totdat opdrachtgever MAKELAARDIJWINKEL.NL een nieuw e-mailadres heeft doorgegeven.

Indien door MAKELAARDIJWINKEL.NL gedurende korte of langere tijd al dan niet stilzwijgend afwijkingen van deze Voorwaarden zijn toegestaan, laat dat onverlet haar recht schriftelijk ( per e-mail ) alsnog directe en strikte naleving van de Voorwaarden te eisen. Opdrachtgever kan nimmer enig recht doen laten gelden op grond van het feit dat MAKELAARDIJWINKEL.NL deze Voorwaarden soepel toepast. MAKELAARDIJWINKEL.NL is bevoegd bij de uitvoering van de bestelling(en) van opdrachtgever gebruik te maken van derden.

MAKELAARDIJWINKEL.NL heeft het recht deze algemene voorwaarden te wijzigen.