

Algemene Voorwaarden Makelaarsbalie Augustus 2013

Deel 1. Algemeen

Artikel 1 – Werkingssfeer

Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. U kunt een afschrift van deze voorwaarden vinden op onze site www.makelaarsbalie.nl.

Indien de voorwaarden van Makelaarsbalie afwijken van deze voorwaarden van de NVM dan gaan de voorwaarden van Makelaarsbalie voor.

De definities en begrippen als genoemd in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM (artikel 2) zijn overeenkomstig van toepassing op deze Voorwaarden Makelaarsbalie.

Artikel 2 - Opdracht

Een opdracht als bedoeld op onze site wordt verstrekt indien de consument de opdracht digitaal dan wel op andere schriftelijke wijze heeft verstrekt aan Makelaarsbalie en de kosten aan Makelaarsbalie heeft betaald. Hieronder wordt zeker verstaan het invullen van het aanmeldformulier op de site van de makelaar en het betalen van de kosten van het gewenste pakket.

De consument verklaart door het geven van de opdracht bevoegd te zijn de onroerende zaak te leveren. Indien de consument handelt in naam van derden dan stelt hij de schriftelijk volmacht beschikbaar aan Makelaarsbalie. De consument is verplicht direct na het geven van de opdracht een kopie van zijn identiteitsbewijs aan Makelaarsbalie beschikbaar te stellen.

Artikel 3 – Aansprakelijkheid en opdracht

Makelaarsbalie is nooit aansprakelijk voor een bedrag dat hoger ligt dan de in de opdracht omschreven verdienste. Indien dit leidt tot een uitzonderlijk onredelijk individueel geval dan is Makelaarsbalie nooit tot meer aansprakelijk dan de dekking van de aansprakelijkheidsverzekering. Indien deze niet of niet volledig dekt, dan vervalt deze uitzonderingsregel.

Artikel 4 – Duur van de opdracht

In beginsel is de opdracht voor onbepaalde tijd. De opdracht kan door de consument beëindigd worden. Er bestaat dan geen recht op teruggaaf van reeds betaalde gelden dan wel het niet betalen van reeds verstrekte diensten/leveringen. Makelaarsbalie kan de opdracht zonder teruggaaf van reeds betaalde gelden na 5 jaar beëindigen of opschorten indien een dienst niet of niet volledig betaald wordt.

Artikel 5 – Einde van de opdracht

Bij intrekking van de opdracht is de consument geen aanvullende vergoeding aan Makelaarsbalie verschuldigd dan de reeds betaalde kosten voor de opdracht conform het geleverde pakket plus eventueel extra gemaakte kosten.

Er zijn geen redenen om deze vergoeding te matigen, dus ook niet door overlijden, faillissement, surseance van betaling, etc.

Artikel 6 – Verplichtingen van de consument

De consument is verplicht het digitale aanvraagformulier zo compleet mogelijk in te vullen. De consument is zelf aansprakelijk voor het aanleveren van juiste gegevens.

Indien de consument mondeling dan wel schriftelijk al dan niet bewust onjuiste informatie aan een gegadigde aanlevert, dan vrijwaart de consument de makelaar van iedere aansprakelijkheid.

De consument is verplicht alle relevante gegevens met betrekking tot de onroerende zaak aan Makelaarsbalie en de koper te melden.

De consument is verplicht alle informatie van Makelaarsbalie die beschikbaar komt aan derden te controleren op juistheid. Eventuele fouten in deze uitlatingen zijn voor risico en rekening van de consument, tenzij het uitingen betreffende de organisatie van Makelaarsbalie betreft.

Artikel 7 – Betalingen

Betalingen dienen te geschieden alvorens de opdracht feitelijk uitgevoerd gaat worden. De onroerende zaak zal bijvoorbeeld dan ook pas aangemeld worden op www.makelaarsbalie.nl en www.funda.nl zodra betaald is. Het niet in de publiciteit brengen om deze reden levert geen grond op voor wanprestatie of schadevergoeding anderszins. De verplichting tot volledige betaling blijft bestaan. Indien Makelaarsbalie wegens het niet betalen van een (deel)dienst de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk van een internetsite haalt dan is dit geen wanprestatie en ook kan dit geen schadevergoeding in welke zin dan ook tot gevolg hebben.

Indien Makelaarsbalie kosten moet maken om betalingen te incasseren dan komen deze kosten volledig voor rekening van de consument.

Deel 2. Dienstverlening

Artikel 1 – Omschrijving opdracht

De werkzaamheden van Makelaarsbalie omvatten de volgende zaken:

Brons

- De minimale verplichte onderdelen van artikel 11 van de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM;
- Het verwerken van deze gegevens in het systeem van de NVM, zodat deze ook te bekijken zijn door andere makelaars en hun eventuele aankoopklanten;
- Het verwerken van deze gegevens in het systeem van de NVM, zodat deze ook te bekijken zijn door andere makelaars en hun eventuele aankoopklanten;
- Het vermelden van de gegevens zoals aangereikt door de consument met betrekking tot de verkoop van de onroerende zaak op Funda, www.makelaarsbalie.nl en eventuele andere sites;
- Het doorgeven van de gegevens zoals aangereikt door de consument aan geïnteresseerden voor zover deze zich direct bij Makelaarsbalie hebben gemeld;
- Het doorgeven aan de consument van de gegevens van derden die geïnteresseerden en kijkers. Dus het fungeren als tussenpersoon bij bezichtigingen;

- Het beschikbaar maken van de extra mogelijkheden tot verkoop van Makelaarsbalie;
- Overige diensten conform de website van Makelaarsbalie;

Zilver

- Alle onder Brons vermelde zaken plus;
- Op basis van de gegevens van de consument wordt schriftelijk dan wel mondeling een indicatie van de verkoopwaarde en de vraagprijs gegeven. Consument bepaalt zelf de vraagprijs;
- Het maken van een koopakte, tenzij de hieronder gemelde redenen van toepassing zijn;
- Het doorgeven van de belangrijkste gegevens van koper en verkoper en de eventuele bijzondere voorwaarden aan de notaris. In beginsel zal, tenzij er andere afspraken gemaakt zijn, de huisnotaris van Makelaarsbalie de gegevens doorkrijgen;
- Indien de huisnotaris niet mag optreden als passerend notaris dan zal Makelaarsbalie een koopakte maken op bovenstaande wijze, tenzij de woning in een plaats ligt waar het niet gebruikelijk is dat een makelaar de koopakte maakt, zoals Amsterdam. Indien in de koopakte door de aard van de onroerende zaak, de wensen van koper en/of verkoper, sprake is van een buitengewoon ingewikkelde koopakte, zoals bij erfpacht of economische eigendomsoverdracht, dan maakt Makelaarsbalie de koopakte niet en zal de passerend notaris dit doen. In beginsel zijn de kosten voor de koper, tenzij dit buitengewoon onredelijk bezwarend is voor de koper, dan worden de kosten tussen koper en verkoper evenredig gedeeld. Het tarief van Makelaarsbalie wordt niet verlaagd door het uit handen geven van de koopakte;
- Overige diensten zoals aangegeven op de website van Makelaarsbalie;

Goud

- Alle onder Zilver vermelde zaken plus;
- Overige diensten zoals aangegeven op de website van Makelaarsbalie;

Er is dus geen sprake van een volledige Opdracht tot Dienstverlening, maar van een aantal deeldiensten, zoals in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM genoemd. Andere zaken dan bovengenoemd behoren niet tot de opdracht zoals verstrekt aan Makelaarsbalie. Indien de consument wenst gebruik te maken van andere diensten en/of leveringen dan zullen hiervoor nader te noemen kosten in rekening gebracht worden. Deze zijn vermeld op de website van Makelaarsbalie. Mocht Makelaarsbalie enigerlei diensten en leveringen voor eigen rekening nemen dan kan er nooit een schadeplicht tegenover de consument of derden ontstaan.

De volgende zaken behoren niet tot de standaardwerkzaamheden van Makelaarsbalie: het bezichtigen van de onroerende zaak, een vooroplevering van de onroerende zaak, controleren van de akte van levering zoals aangeleverd door de notaris, aanwezigheid bij ondertekening van de koopakte, aanwezigheid bij de notaris bij passeren van de akte.

Indien er door de consument contractueel (bijvoorbeeld zoals beschreven in het eigendomsbewijs) of anderszins, verplichtingen ten opzichte van derden zijn, onder andere door verstrekking van een koopoptie of voorkeursrecht van koop, dan dient de consument deze verplichtingen zelf af te wikkelen, bij voorkeur voordat de onroerende zaak via de makelaar wordt aangeboden.

Indien en voor zover een consument besluit zelfstandig activiteiten over te nemen die binnen de werkzaamheden van Makelaarsbalie zouden kunnen vallen, dan is dit toegestaan. Uiteraard zijn deze zelfstandig ontwikkelde activiteiten en de mogelijke gevolgen hiervan volledig voor rekening van de consument zelf. Het zelfstandig uitvoeren of zonder overleg met Makelaarsbalie uitvoeren van (een deel van) de diensten van Makelaarsbalie heeft geen gevolgen voor de betaalde c.q. te betalen kosten.

Artikel 2 – Publiciteit

Consument stemt er mee in dat Makelaarsbalie de onroerende zaak in de publiciteit brengt dan wel voor reclamedoeleinden gebruikt. Enige schade veroorzaakt hierdoor bij de consument geeft geen recht op enigerlei schadevergoeding.

Indien andere websites dan www.makelaarsbalie.nl de informatie van de onroerende zaak overnemen dan geschiedt dit zonder toestemming van Makelaarsbalie. Makelaarsbalie is niet aansprakelijk voor eventuele schade die voortvloeit uit het overnemen en/of publiceren van de gegevens van de onroerende zaak. Zelfs indien Makelaarsbalie instemt met het publiceren van de informatie is zij niet aansprakelijk voor eventuele schade bij de consument.

Artikel 3 – Honorarium en kosten

Tenzij anders uitdrukkelijk overeengekomen bedraagt het honorarium het in de Opdracht tot Dienstverlening genoemde bedrag. Indien Makelaarsbalie een korting geeft op het honorarium dan wordt dit uitdrukkelijk vermeld in de opdracht.

Alle extra diensten en leveringen van Makelaarsbalie (en de kosten) staan vermeld op de website of worden anderszins kenbaar gemaakt.

Indien de onroerende zaak om welke reden dan ook gedurende de periode van de opdracht meer dan 1 jaar op www.funda.nl staat, is de consument een aanvullende kostenvergoeding aan Makelaarsbalie verschuldigd van € 35,- per aanmelding per jaar. Indien een onroerende zaak langer dan 2 jaar te koop staat wordt dit bedrag € 50,- per aanmelding per jaar. Voor recreatiewoningen bedraagt het tarief € 100,- per aanmelding per jaar. Indien Makelaarsbalie om welke reden dan ook niet geheel of gedeeltelijk bepaalde onderdelen van haar dienst verstrekt geeft dit geen aanleiding tot vermindering van de courtage of kosten.