

Verkoopvoorwaarden

Verkoopvoorwaarden Verdoold Makelaars behorende bij de overeenkomst van opdracht “Doe-het-samenpakket” Verdoold Makelaars en haar opdrachtgever.

Artikel 1

Totstandkoming van de opdracht en toepasselijke voorwaarden

1. De opdracht aan Verdoold Makelaars geldt als gegeven zodra de opdrachtgever deze digitaal/elektronisch/schriftelijk heeft verstrekt via de website van Verdoold Makelaars: www.verdoold.nl.
2. Tegenover de opdrachtgever geldt uitsluitend Verdoold Makelaars als opdrachtnemer. Dat geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. De toepasselijkheid van artikel 7:404 BW (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgeoefend) en artikel 7:407 lid 2 BW (dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor situaties waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven) is uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Indien de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zijn op de opdracht aan Verdoold Makelaars de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM versie 2015 van toepassing. Dit met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.5. De voorwaarden zijn te downloaden via de website www.verdoold.nl of via de website www.nvm.nl.
4. Indien de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf of in het geval dat de opdrachtgever een rechtspersoon is, zijn op de opdracht aan Verdoold Makelaars de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers versie februari 2011 van toepassing. Dit met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.5. De voorwaarden zijn te downloaden via de website www.verdoold.nl of via de website www.nvm.nl.
5. Omdat Verdoold Makelaars NVM-lid is, is zij verplicht de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM of de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers met u overeen te komen. Deze voorwaarden bieden op een aantal plaatsen de mogelijkheid om daarvan af te wijken. Dit om de makelaar en zijn opdrachtgever de vrijheid te bieden om op onderdelen andere of aanvullende afspraken te maken. In verband met haar specifieke dienstverlening maakt Verdoold Makelaars gebruik van deze mogelijkheid. Om deze reden zijn, op de door Verdoold Makelaars met haar opdrachtgever gesloten overeenkomst van opdracht, ook deze Verkoopvoorwaarden Verdoold Makelaars van toepassing. Deze bepalingen gelden, waar mogelijk, in plaats van en overigens in aanvulling op het daarover bepaalde in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM voor de opdrachtgever als bedoeld in artikel 1.3 of in aanvulling op het daarover bepaalde in de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers voor de opdrachtgever als bedoeld in artikel 1.4.
6. Op de in artikel 1 genoemde voorwaarden kunnen zich ook die natuurlijke personen en rechtspersonen beroepen die direct of indirect aan Verdoold Makelaars zijn verbonden en op enigerlei wijze bij de dienstverlening door of vanwege Verdoold Makelaars zijn betrokken.

Verkoopvoorwaarden

Artikel 2

Omvang opdracht/door Verdoold Makelaars te verlenen diensten met het Doe-het-samenpakket.

1. De opdracht is ondeelbaar en omvat, voor zover niet anders overeengekomen, de volgende werkzaamheden:

- Eenmalig een beoordeling van de waarde van de betreffende woning zoals omschreven in artikel 2.4;)
- Coördinatie samenstelling juridisch dossier;
- Een inhoud- en oppervlakteberekening van de woning conform de verplichte NVM-meetinstructie;
- Het adviseren van een vraagprijs voor de betreffende woning;
- Het aanmaken van een NVM-vragenlijst;
- Begeleiding door Verdoold Makelaars;
- Advisering over de woningpromotie en beoordeling van de door de opdrachtgever gemaakte presentatie op commerciële aantrekkelijkheid;
- Online klantendossier via verdoold.nl;
- Gelegenheid tot periodiek contact over de voortgang van de verkoop aan de hand van Funda statistieken;
- Het gedurende één jaar beschikbaar stellen van marketingmiddelen, zoals aanmelding in het NVM Uitwisselingssysteem, plaatsing op verdoold.nl en Funda.nl, verkoopborden en/of biljetten;
- NVM-zoekersbestand aanschrijven;
- Deelname aan open huizen dagen; (*)
- Aanpassen van foto's, tekst en vraagprijs mits deze aanpassingen naar het oordeel van Verdoold Makelaars verkoop bevorderend werken; (*)
- De schriftelijke vastlegging van de koopovereenkomst door Verdoold Makelaars. Dit tenzij de koper bij het uitbrengen van zijn bod heeft voorgesteld dat een derde op zijn kosten de koopovereenkomst schriftelijk vastlegt en de opdrachtgever daar mee heeft ingestemd of indien sprake is van de uitzondering als genoemd in artikel 2.2.;
- Indien Verdoold Makelaars de koopovereenkomst heeft opgesteld: het aanmaken van alerts in mijn woningdossier voor de termijn voor het stellen van de bankgarantie of het storten van de waarborgsom en de termijn voor het aflopen van eventuele ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst;
- Communiceren gebeurt alleen via e-mail of het intranet.

*Tenzij anders is overeengekomen worden deze diensten alleen aangeboden als zijnde extra optie/meerprijs.

2. Voor opdrachten met betrekking tot verkoop van woningen in Amsterdam geldt een uitzondering. Daar is het gebruikelijk dat de koopovereenkomst wordt opgesteld door een notaris die wordt aangewezen en betaald door de koper. Om die reden stelt Verdoold Makelaars geen koopovereenkomsten op met betrekking tot woningen in Amsterdam. En maakt het opstellen van de koopovereenkomst en de controle op de ondertekening daarvan geen deel uit van de door de opdrachtgever met Verdoold Makelaars gesloten overeenkomst van opdracht.

3. Verdoold Makelaars voert door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever uit. Verdoold Makelaars mag de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder haar verantwoordelijkheid, laten uitvoeren. Om die reden mag Verdoold Makelaars de aan haar beschikbaar gestelde gegevens met deze anderen delen.

Verkoopvoorwaarden

4. Onder beoordeling van de waarde van de woning wordt verstaan het geven van een mondelinge waardeoordeel. De beoordeling van de waarde omvat geen bouwkundige keuring.

5. Onderdeel van de opdracht aan Verdoold Makelaars is dat de woning te koop wordt aangeboden onder vermelding van "kosten koper". Daarmee wordt beoogd de met de overdracht van de woning gemoeide kosten van derden (zoals, maar niet beperkt tot, kosten notaris en kosten kadaster) en de verschuldigde overdrachtsbelasting voor rekening van de koper te brengen. Na advisering door Verdoold Makelaars bepaalt de opdrachtgever zelf de te hanteren vraagprijs kosten koper. Indien de vraagprijs sterk afwijkt van het advies van Verdoold Makelaars kan bepaald worden dat de opdracht niet door Verdoold Makelaars uitgevoerd gaat worden.

6. De ingevolge artikel 2.1 door Verdoold Makelaars op te stellen koopovereenkomst zal de daarvoor gebruikelijke bedingen bevatten, aangevuld met de bijzonderheden van de door verkoper met koper gesloten koop. Nadrukkelijk zal aangegeven worden dat Verdoold Makelaars niet bij de verkoop is betrokken als zijnde de rondleidingen en onderhandeling.

7. Indien verkoper er op verzoek van koper mee instemt dat de koopovereenkomst schriftelijk wordt vastgelegd door een ander dan door Verdoold Makelaars, behoort het schriftelijk vastleggen van de koopovereenkomst én de controle op de ondertekening daarvan niet langer tot de opdracht aan Verdoold Makelaars. Dit geeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van het in artikel 5.1 genoemde vaste bedrag, de in artikel 5.4, 5.5 en 5.6 genoemde extra kosten of een gedeelte daarvan. Indien een ander dan Verdoold Makelaars de koopovereenkomst schriftelijk vastlegt, zal Verdoold Makelaars de transactiegegevens en belangrijke documentatie met betrekking tot de gesloten koop per e-mail toezenden aan zowel de opdrachtgever als de koper. Bij verkoop zal Verdoold Makelaars de woning verkocht melden.

De vervulling van de opdracht door Verdoold Makelaars is daarmee dan voltooid. Verdoold Makelaars is in dat geval op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van onjuistheden in de koopovereenkomst.

8. Andere werkzaamheden dan opgesomd in artikel 2.1, tenzij anders overeengekomen, vallen niet onder de door Verdoold Makelaars geaccepteerde opdracht.

9. Indien de opdrachtgever van meer of andere diensten gebruik wenst te maken dan de werkzaamheden omschreven in artikel 2.1, zal hij daartoe zelf een aparte opdracht moeten geven aan Verdoold Makelaars of een andere leverancier van deze dienst. Voor diensten die Verdoold Makelaars niet zelf verricht, kan Verdoold Makelaars de opdrachtgever behulpzaam zijn bij het vinden van een andere leverancier. Verdoold Makelaars is bij een dergelijke overeenkomst tussen de opdrachtgever en de leverancier van de desbetreffende dienst geen partij. Verdoold Makelaars is dan ook nooit aansprakelijk voor (eventuele) door deze leverancier veroorzaakte schade.

10. Voorbeelden van de in artikel 2.9 bedoelde extra diensten zijn: diensten als het verrichten van een bouwkundige keuring, het maken van een taxatie, het opstellen/vervaardigen van het presentatiemateriaal van de betreffende woning, zoals een presentatietekst, foto's en plattegronden. Voor verkopers van woningen in Amsterdam geldt daarnaast de uitzondering als omschreven in artikel 2.2.

11. De website Funda.nl biedt steeds meer diensten om de verkoopactiviteiten rond te koop staande woningen te ondersteunen. Verdoold Makelaars streeft er naar om haar bedrijfsvoering zo in te richten dat van zoveel mogelijk van die diensten op Funda.nl gebruik kan worden gemaakt. Verdoold Makelaars is echter op geen enkel moment verplicht die extra diensten te benutten of te faciliteren.

Verkoopvoorwaarden

Door gebruik te maken van extra opties, kan de desbetreffende Funda.nl ondersteunende dienst worden ingekocht en benut.

12. Verdoold Makelaars kan de woning, kosteloos en zonder dat opdrachtgever hier expliciet toestemming voor geeft, inzetten voor promotionele doeleinden om de woning en/of het woningaanbod van Verdoold Makelaars onder de aandacht te brengen van potentiële kopers. Dit op een wijze die Verdoold Makelaars nuttig of wenselijk acht.

Artikel 3

Verplichtingen en verklaringen van de opdrachtgever.

1. De opdrachtgever is verplicht aanwezig te zijn bij de opname van de woning door Verdoold Makelaars en is op dat moment gehouden tot het ondertekenen van de opdracht tot dienstverlening die hij eerder via de website van Verdoold Makelaars heeft verleend. Daarnaast dient de opdrachtgever zich op dat moment te identificeren. Na deze handelingen geldt de opdracht als door Verdoold Makelaars aanvaard.
2. Door ondertekening van de in artikel 3.1 genoemde opdracht tot dienstverlening, verklaart de opdrachtgever dat hij bevoegd is tot verkoop van de woning en dat hij, als hij de woning niet of met derden in eigendom heeft en/of hij eigenaar van de woning is en een echtgenoot of een geregistreerd partner heeft die in de te verkopen woning woont, over volmachten beschikt om voornoemde (rechts) personen aan een door hem te sluiten koopovereenkomst te binden. De opdrachtgever is verplicht deze volmachten aan te tonen als Verdoold Makelaars daarom vraagt, bij gebreke waarvan Verdoold Makelaars haar werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst van opdracht mag opschorten of beëindigen.
3. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is daarom verplicht (potentiële) kopers en Verdoold Makelaars te informeren over de juridische status, bijzonderheden, (bouwkundige) kwaliteit en eventuele gebreken van de te verkopen woning. De opdrachtgever is voorts verplicht om alle overige informatie te verstrekken waarover de opdrachtgever beschikt en waarvan hij weet of behoort te begrijpen dat deze voor een goede beeldvorming van de koper over de woning van belang is. De opdrachtgever realiseert zich dat hij moet voorkomen dat de koper een onjuiste voorstelling van zaken krijgt.
4. De opdrachtgever vrijwaart Verdoold Makelaars voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het tekortschieten van de opdrachtgever in zijn verplichting als omschreven in artikel 3.3. In elk geval vrijwaart de opdrachtgever Verdoold Makelaars voor alle hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Verdoold Makelaars zal worden uitgekeerd te boven gaan.
5. De opdrachtgever levert de foto's en verkooptekst van de woning aan per e-mail, waarna Verdoold Makelaars deze in de marketingmiddelen plaatst. Voordat deze worden gepubliceerd heeft de opdrachtgever de plicht om alle uitingen met betrekking tot de woning zelf te controleren, deze zo nodig aan te vullen en fouten te herstellen en/of te melden via e-mail.
6. Verdoold Makelaars behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om door de opdrachtgever aangeleverde foto's of teksten te weigeren als deze naar het oordeel van Verdoold Makelaars verkoopbelemmerend kunnen werken of naar het oordeel van Verdoold Makelaars aanstootgevend, shockerend of niet gerelateerd zijn aan de te verkopen woning. Daarnaast is Verdoold Makelaars

Verkoopvoorwaarden

gerechtigd om zonder voorafgaande aankondiging foto's of teksten aan te vullen of te verwijderen indien dit naar haar oordeel nodig is voor een goede en snelle verkoop van de woning.

7. Bij de vervulling van haar opdracht gaat Verdoold Makelaars uit van de informatie van de woningopname en de informatie die zij van de opdrachtgever verkrijgt. De opdrachtgever dient alle door hem aan Verdoold Makelaars verstrekte gegevens (waaronder zijn eigen contactgegevens) en informatie steeds up to date te houden. Nieuwe relevante informatie moet steeds direct aan Verdoold Makelaars worden doorgegeven. Verdoold Makelaars mag de aan haar verstrekte (contact) gegevens en overige informatie als juist blijven beschouwen tot de opdrachtgever haar schriftelijk of per e-mail nieuwe (contact) gegevens of informatie heeft meegedeeld.

8. De opdrachtgever weet dat een 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. Een verkoper (de opdrachtgever) heeft dat recht niet.

Artikel 4

Einde van de opdracht

1. De opdracht eindigt op de wijze zoals omschreven in artikel 6 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM of op de wijze zoals omschreven in artikel II.9 van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers.

2. Op grond van artikel 6.4 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en artikel II.9 van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers is Verdoold Makelaars gerechtigd de opdracht terug te geven. In aanvulling daarop of ter (gedeeltelijke) concretisering daarvan geldt dat Verdoold Makelaars de opdracht (ook) mag teruggeven indien de opdrachtgever:

- Niet of niet tijdig aan betalingsverzoeken van Verdoold Makelaars voldoet;
- Tijdens de looptijd van de opdracht de vraagprijs van de woning wil verhogen;
- Aanvragen tot bezichtiging van de woning niet opvolgt;
- Vragen van belangstellenden niet (snel genoeg) beantwoordt;
- Door Verdoold Makelaars gevraagde stukken niet of niet tijdig aanlevert;
- Geen opvolging geeft aan tips en verkoopadviezen van Verdoold Makelaars terwijl de woning langer dan 2 jaar te koop staat;
- Handelt op een wijze als omschreven in artikel 5.6.

Ook in geval van teruggave van de opdracht is de opdrachtgever aan Verdoold Makelaars de in artikel 5 omschreven bedragen verschuldigd.

Artikel 5

Vast bedrag en extra kosten

1. Als tegenprestatie voor de door Verdoold Makelaars voor de opdrachtgever te vervullen opdracht, is de opdrachtgever aan Verdoold Makelaars een vast bedrag van € 1.200,-- inclusief de wettelijk bepaalde omzetbelasting verschuldigd.

2. De opdracht is ondeelbaar. Om die reden heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van en/of korting op de uit hoofde van de verleende opdracht door hem aan Verdoold Makelaars

Verkoopvoorwaarden

verschuldigde bedragen als werkzaamheden, die deel uitmaken van de opdracht, op verzoek van de opdrachtgever niet of niet volledig worden verricht.

3. In uitzondering op het bepaalde in artikel 5.2 geldt het volgende. Bij intrekking van de opdracht door de opdrachtgever voordat de opdrachtgever middels de e-mail "Zet de woning in de verkoop" aan Verdoold Makelaars toestemming heeft gegeven om aan derden kenbaar te maken dat zijn woning te koop is, is de opdrachtgever in afwijking van het bepaalde in artikel 5.1, naast de eventuele extra kosten als genoemd in de artikelen 5.4, 5.5 en 5.6, aan Verdoold Makelaars verschuldigd intrekkingkosten van € 295,- inclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Omdat het in artikel 5.1 omschreven vaste bedrag moet worden voldaan bij het geven van de opdracht aan Verdoold Makelaars betekent dat in de praktijk dat Verdoold Makelaars in dat geval aan de opdrachtgever retourneert een bedrag van € 905,- inclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting te verminderen met de eventuele extra kosten als genoemd in de artikelen 5.4, 5.5 en 5.6.

Bij intrekking nadat de opdrachtgever middels de e-mail "Zet de woning in de verkoop" aan Verdoold Makelaars toestemming heeft gegeven om aan derden kenbaar te maken dat zijn woning te koop is, is de opdrachtgever aan Verdoold Makelaars verschuldigd het in artikel 5.1 genoemde vaste bedrag vermeerderd met mogelijke extra publiciteitskosten als omschreven in artikel 5.4 en de eventuele extra kosten als genoemd in artikel 5.5. en 5.6.

4. Het in artikel 5.1 omschreven vaste bedrag omvat de publiciteitskosten (zoals -maar niet uitputtend- aanmelding in het NVM uitwisselingssysteem, plaatsing op verdoold.nl en Funda.nl en verkoopborden en/of biljetten) voor het eerste jaar na de datum waarop de opdracht is verleend. Dit met uitzondering van de belastingen, kosten of leges zoals genoemd in artikel 5.5. Voor elk opvolgend jaar is de opdrachtgever bij vooruitbetaling een extra bedrag verschuldigd ad € 129 inclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

5. Eventuele precariobelasting en/of andere belastingen, kosten of leges die de overheidsinstanties in rekening brengen in verband met de verkoop van de woning, zijn voor rekening van de opdrachtgever.

De daarmee gemoeide bedragen zijn niet inbegrepen in het door de opdrachtgever aan Verdoold Makelaars te betalen vaste bedrag zoals genoemd in artikel 5.1.

6. Indien opdrachtgever binnen een jaar nadat de opname van de woning heeft plaatsgevonden geen opdracht tot publicatie op o.a. Verdoold.nl en Funda.nl heeft verstrekt, zal Verdoold Makelaars wederom een opname van de woning uitvoeren en juridische stukken aanvragen. De extra kosten hiervan bedragen € 295,- inclusief de wettelijke verschuldigde omzetbelasting. Dit artikel geldt ook in het geval dat de woning tijdelijk uit de publiciteit is teruggetrokken en de opdrachtgever niet binnen 1 jaar na terugtrekking wederom de opdracht tot (hernieuwde) publicatie verstrekt. De opdrachtgever mag de woning maximaal 3 keer uit de verkoop terugtrekken en daarna een hernieuwde opdracht tot publicatie geven. Verdoold Makelaars heeft het recht om de opdracht terug te geven indien de opdrachtgever binnen 1 jaar nadat de tweede opname heeft plaatsgevonden nog steeds geen opdracht tot publicatie heeft verstrekt of nog geen opdracht heeft gegeven om de uit de verkoop teruggetrokken woning weer te promoten door middel van (hernieuwde) publicatie. Ook in geval van teruggave van de opdracht door Verdoold Makelaars is de opdrachtgever aan Verdoold Makelaars de in artikel 5 omschreven vergoeding(en) verschuldigd.

7. Tenzij anders overeengekomen, vergoedt de opdrachtgever de kosten voor extra diensten, die Verdoold Makelaars ten behoeve van de opdrachtgever verricht.

Er is sprake van een opdracht tot het verrichten van een extra dienst en/of het maken van extra kosten aan Verdoold Makelaars indien door de opdrachtgever per e-mail hiertoe opdracht is gegeven.

Verkoopvoorwaarden

8. Onverminderd het in artikel 5.7 gestelde, is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort aan Verdoold Makelaars de vergoeding voor de verrichtte extra diensten en/of de gemaakte extra kosten verschuldigd.

9. Het bepaalde in artikel 5.8 is van overeenkomstige toepassing in het geval dat de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

10. Indien een opdrachtgever overlijdt, hebben zijn nabestaanden geen recht op restitutie van reeds betaalde bedragen of een deel daarvan.

11. Indien de opdrachtgever Verdoold Makelaars opdracht geeft tot het verkopen van een andere onroerende zaak dan een woning of een appartementsrecht waarvan het gebruiksrecht ziet op een enkele woning, gelden de in deze algemene voorwaarden opgenomen aanvullende afspraken onverkort. In dat geval is de opdrachtgever, naast het in artikel 5.1 genoemde vaste bedrag en eventuele extra kosten als omschreven in de artikelen 5.4, 5.5 en 5.6, een extra bedrag verschuldigd waarvan de hoogte in verhouding staat tot de extra werkzaamheden die Verdoold Makelaars moet verrichten bij het opstellen van de koopovereenkomst. Verdoold Makelaars doet opgave van deze extra kosten aan de opdrachtgever waarna de opdrachtgever deze aan Verdoold Makelaars 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.

12. Het in artikel 5.1 genoemde bedrag is opeisbaar indien en zodra de opdracht via internet is gegeven. Dit betekent onder meer dat indien de opdrachtgever bij het geven van de opdracht een onjuiste opgave heeft gedaan en de woning hierdoor niet binnen het concept van Verdoold Makelaars verkocht kan worden, het vaste bedrag als bedoeld in artikel 5.1 verschuldigd is. Dit geldt eveneens ten aanzien van gemaakte bijkomende kosten.

13. Het in artikel 5.1 genoemde vaste bedrag en eventuele bijkomende kosten zullen steeds door middel van een door Verdoold Makelaars opgestelde factuur aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. De opdrachtgever zal deze binnen de in die factuur opgenomen betalingstermijn en op de daarin voorgeschreven wijze voldoen. Indien betaling van een factuur niet tijdig plaatsvindt, heeft Verdoold Makelaars het recht de opdracht terug te geven en/of de publicaties van de woning in te trekken. De betalingsverplichting is niet afhankelijk van de verkoop van de betreffende woning.

14. Indien Verdoold Makelaars met de opdrachtgever afspreekt dat het vaste bedrag wordt voldaan door het verstrekken van een eenmalige of doorlopende machtiging op de betaalrekening van de opdrachtgever, is de opdrachtgever verplicht om op de overeengekomen datum of data van betaling voldoende saldo op die rekening aanwezig te hebben. Indien incasso met behulp van de verstrekte machtiging op de daarop afgesproken datum of data niet lukt, zal Verdoold Makelaars na 10 dagen een nieuwe poging doen.

Dit alles onverminderd het recht van Verdoold Makelaars om van de opdrachtgever vergoeding van haar schade te verlangen die zij als gevolg van de te late of non-betaling door de opdrachtgever lijdt.

15. Indien de woning is verkocht zonder dat de opdrachtgever aan zijn betalingsverplichtingen jegens Verdoold Makelaars heeft voldaan en/of indien daarvoor nog een betalingsregeling loopt, dan vervalt de eventuele betalingsregeling en zal het nog door de opdrachtgever aan Verdoold Makelaars verschuldigde bedrag worden voldaan uit de door de opdrachtgever ontvangen koopsom voor de woning. Dit via de door de notaris voor de opdrachtgever op te stellen eindafrekening en op de dag

Verkoopvoorwaarden

dat de woning in eigendom wordt overgedragen aan de koper. Door ondertekening van de opdrachtbevestiging geeft de opdrachtgever aan Verdoold Makelaars toestemming om de notaris hiertoe opdracht te geven onder opgave van het openstaande bedrag. De notaris zal het door de opdrachtgever aan Verdoold Makelaars verschuldigde bedrag dan rechtstreeks aan Verdoold Makelaars voldoen. De opdrachtgever dient daartoe voldoende gelden aan de notaris beschikbaar te stellen.

Artikel 6

Beperking aansprakelijkheid

1. Iedere aansprakelijkheid van Verdoold Makelaars is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Verdoold Makelaars wordt uitbetaald. Verdoold Makelaars heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten onder de daarvoor gebruikelijke bedingen en met een maximale dekking van € 2.500.000,- per aanspraak en een maximum van € 2.500.000,- per jaar.
2. Iedere aanspraak op Verdoold Makelaars wegens schadevergoeding moet onverwijld nadat de opdrachtgever daarmee/met de schade bekend is geworden schriftelijk of per e-mail aan Verdoold Makelaars worden gemeld.
3. Iedere aanspraak op Verdoold Makelaars wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht alsmede na verloop van één jaar nadat de opdrachtgever met de desbetreffende aanspraak bekend is geworden of daarmee bekend had kunnen zijn.
4. Verdoold Makelaars is steeds bevoegd eventuele schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe de opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.
5. De opdrachtgever vrijwaart Verdoold Makelaars voor aanspraken van derden terzake schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door Verdoold Makelaars uitgevoerde opdracht, indien en voor zover Verdoold Makelaars daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens de opdrachtgever aansprakelijk is.
6. Alle bedingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM, de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Verdoold Makelaars en haar opdrachtgever, zijn tevens gemaakt en bedongen voor en ten behoeve van de bestuurders van Verdoold Makelaars en alle personen die voor Verdoold Makelaars werkzaam zijn of waren in welke hoedanigheid ook.
7. Verdoold Makelaars is niet aansprakelijk voor schade in welke vorm dan ook die het gevolg is van het handelen van de opdrachtgever in strijd met artikel 13 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM.
8. Verdoold Makelaars is nooit aansprakelijk voor schade van de opdrachtgever, welke is veroorzaakt door derden die door de opdrachtgever zijn ingeschakeld, waaronder doch niet uitsluitend, een verkoopstylist, een fotograaf, een bouwkundige en een notaris.
9. Verdoold Makelaars maakt bij haar dienstverlening gebruik van elektronische middelen zoals, maar niet uitsluitend, e-mail, andere middelen van dataverkeer en een interactieve webapplicatie. Partijen erkennen dat daar risico's aan kleven zoals, maar niet beperkt tot, vervorming, vertraging, verdwijning en virussen. Verdoold Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele schade die daaruit

Verkoopvoorwaarden

voortvloeit, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld van Verdoold Makelaars. Zowel Verdoold Makelaars als de opdrachtgever zullen al hetgeen redelijkerwijs van ieder van hen verwacht kan worden doen of nalaten ter voorkoming van de verwezenlijking van voornoemde risico's.

Zonder uitputtend te zijn dient de opdrachtgever daarbij te denken aan het op juiste wijze gebruiken van zijn computer en de daarop ingestelde spamfilter en overige programma's.

10. Verdoold Makelaars is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding van de betreffende woning en het presentatiemateriaal van deze woning op andere internetsites dan de in artikel 2.1 genoemde internetsites verdoold.nl en Funda.nl.

Artikel 7

Vorrangsregel

Indien een door de opdrachtgever geaccordeerde regel voor het gebruik van de website van Verdoold Makelaars strijdig is met het gestelde in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Verdoold Makelaars en haar opdrachtgever, gaan de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Verdoold Makelaars en haar opdrachtgever voor.

Artikel 8

Aanpassing voorwaarden

1. Verdoold Makelaars is gerechtigd om haar Verkoopvoorwaarden Verdoold Makelaars op elk door haar gewenst moment te wijzigen.
2. Indien Verdoold Makelaars een wijziging als bedoeld in artikel 8.1 doorvoert, is zij verplicht de opdrachtgever daarover te informeren.
3. Indien de opdrachtgever de wijziging niet wil accepteren, heeft hij het recht de opdracht in te trekken. Doet hij dat niet binnen twee maanden nadat de in artikel 8.1 genoemde wijziging aan hem is meegedeeld, dan zijn de gewijzigde Verkoopvoorwaarden Verdoold Makelaars van toepassing op de overeengekomen opdracht met ingang van de datum waarop voornoemde wijziging aan de opdrachtgever is meegedeeld.