

De Algemene Voorwaarden: Easyhorecamakelaar B.V. (2020)

Artikel 1 Toepasselijkheid

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen en overeenkomsten tussen Easyhorecamakelaar B.V. en opdrachtgever, waaronder de onlinedienst van Easyhorecamakelaar B.V. die door Easyhorecamakelaar B.V. wordt aangeboden en de daaruit voortvloeiende diensten van Easyhorecamakelaar B.V. jegens opdrachtgever.
- 2 Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon die Easyhorecamakelaar B.V. een opdracht heeft verstrekt tot het bemiddelen bij de totstandkoming van een overeenkomst.
- 3 Opdracht: de door de opdrachtgever aan Easyhorecamakelaar B.V. verstrekte opdracht tot het verrichten van onlinediensten, (bemiddelings-)diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst ter zake huur, verhuur, pacht, verpacht, koop, verkoop en/of huurkoop.
- 4 Object: het in de tussen de opdrachtgever en Easyhorecamakelaar B.V. gesloten bemiddelingsovereenkomst omschreven object, daaronder eventueel tevens begrepen goodwill.
- 5 Easyhorecamakelaar B.V.- voorwaarden: de onderhavige bemiddelingsvoorwaarden van Easyhorecamakelaar B.V.

Artikel 2 Algemene bepalingen

- 1 Easyhorecamakelaar B.V.-voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten door Easyhorecamakelaar B.V. gedaan of aangegaan.
- 2 Algemene voorwaarden van de opdrachtgever of bijzondere van de Easyhorecamakelaar B.V.-voorwaarden afwijkende bepalingen gelden niet, tenzij deze schriftelijk door Easyhorecamakelaar B.V. zijn aanvaard
- 3 Eventuele toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de opdrachtgever zoals hiervoor onder artikel
- 4 Bedoeld of bijzondere voorwaarden laten evenwel de toepasselijkheid van de Easyhorecamakelaar B.V.-voorwaarden verder onverlet.
- 5 Het overeengekomen honorarium, courtage en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 6 Easyhorecamakelaar B.V. voert de door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met in achtneming van de belangen van de opdrachtgever uit, zulks onder geheimhouding van de naam en het bedrijf van de opdrachtgever, tenzij bekendmaking hiervan naar het oordeel van Easy horecamakelaar van belang is voor het welslagen van de opdracht en/of tenzij anders is overeengekomen.
- 7 Tenzij anders is overeengekomen mag Easyhorecamakelaar B.V. de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoordelijkheid, laten uitvoeren.
- 8 In het geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen jegens Easyhorecamakelaar B.V. hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen van de opdrachtgever die voortvloeien uit deze opdracht.
- 9 Ingeval van overlijden van de opdrachtgever zullen zijn/haar erfgenamen verantwoordelijk worden voor de uitvoering en gevolgen van deze bemiddelingsvoorwaarden.

Artikel 3 Aanbiedingen

- 1 Alle aanbiedingen, offertes en verklaringen van Easyhorecamakelaar B.V. of zijn ondergeschikten zijn te alle tijden vrijblijvend.
- 2 Mondelinge aanbiedingen, offertes en verklaringen van Easy horecamakelaar zijn niet bindend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk door Easyhorecamakelaar B.V. bevestigd.
- 3 Een vrijblijvende aanbieding en/of offerte kan door Easy horecamakelaar binnen 7 werkdagen na aanvaarding door de opdrachtgever worden herroepen.
- 4 Aanbiedingen en/of offertes zijn gebaseerd op de door de opdrachtgever verstrekte gegevens, van de juistheid waarvan Easyhorecamakelaar B.V. mag uitgaan.
- 5 De inhoud van folders, drukwerk enzovoort bindt Easy horecamakelaar niet.
- 6 Easyhorecamakelaar B.V. is geheel vrij in haar wijze van het voeren van reclame ten behoeve van haar opdrachtgevers.

Artikel 4 Opdracht

- 1 Indien Easyhorecamakelaar B.V. voor de uitvoering van zijn werkzaamheden met name afhankelijk is van door opdrachtgever aan te leveren gegevens, dan is opdrachtgever gehouden alle gegevens en bescheiden, welke Easyhorecamakelaar B.V. nodig heeft voor het correct uitvoeren van de verleende opdracht, tijdig in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking te stellen. Indien opdrachtgever voor de uitvoering van zijn werkzaamheden afhankelijk is van door derden aan te leveren gegevens, dan is opdrachtgever gehouden zich tot het uiterste in te spannen om ervoor te zorgen dat Easyhorecamakelaar B.V. alle gegevens en bescheiden tijdig ontvangt.
- 2 Easyhorecamakelaar B.V. heeft het recht om de uitvoering van de opdracht op te schorten tot het moment dat opdrachtgever aan de onder punt 4.1 genoemde verplichting heeft voldaan.
- 3 Een overeenkomst tussen opdrachtgever en Easyhorecamakelaar B.V. komt uitsluitend tot stand na ontvangst van een opdracht door de opdrachtgever en indien en nadat het Easyhorecamakelaar B.V. de opdracht schriftelijk heeft aanvaard, dan wel doordat Easyhorecamakelaar B.V. aan de te verrichten diensten geheel of gedeeltelijk heeft voldaan.
- 4 Indien Easyhorecamakelaar BV 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 Easyhorecamakelaar B.V. gericht stuk, heeft Easyhorecamakelaar B.V. geen recht op betaling wegens honorarium, abonnementskosten, courtage of onkosten, tenzij Easy horecamakelaar het bestaan van de opdracht op andere wijze kan aantonen.
- 5 De opdrachtgever is gehouden om aan Easyhorecamakelaar B.V. alle informatie en/of gegevens met betrekking tot het object te verschaffen die Easyhorecamakelaar B.V. noodzakelijk acht of waarvan redelijkerwijs bekend mag worden verondersteld dat deze informatie en/of gegevens noodzakelijk is om de opdracht te vervullen. De opdrachtgever staat in voor de juistheid van de door hem aan Easyhorecamakelaar B.V. verschaft informatie en/of gegevens betreffende het object en vrijwaart Easyhorecamakelaar B.V. voor het geval deze informatie en/of gegevens niet juist of onvolledig mochten zijn.
- 6 Easyhorecamakelaar B.V. onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot het object waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever, tenzij strijd tussen de belangen van de opdrachtgevers is uitgesloten.
- 7 De opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die Easyhorecamakelaar B.V. bij de vervulling van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt tijdens de duur van de opdracht geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen. De opdrachtgever brengt buiten Easyhorecamakelaar B.V. om geen overeenkomst tot stand met betrekking tot het object of voert daartoe onderhandelingen. Als opdrachtgever nog een andere opdrachtnemer wil inschakelen dan zal dit moeten gebeuren in samenwerking en met toestemming met de huidige opdrachtnemer. De opdrachtgever gaat dan bij voorbaat akkoord dat de overeengekomen courtage automatisch zal worden aangepast overeenkomstig artikel 5.1 lid c. van deze voorwaarden.
- 8 De opdracht als zodanig houdt geen volmacht in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, tenzij aan de opdracht of nadien volmachten worden verstrekt.
- 9 Easyhorecamakelaar B.V. is gerechtigd om, zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever, opties met betrekking tot het object te verlenen. Easyhorecamakelaar B.V. zal, indien mogelijk, hierover voorafgaan met de opdrachtgever overleg voeren.
- 10 De opdracht wordt aangegaan voor de duur van drie maanden en wordt steeds van rechtswege verlengd met eenzelfde duur, tenzij de opdracht is vervuld, dan wel overeenkomstig artikel 4.9 door opdrachtgever of opdrachtnemer is opgezegd.
- 11 Opzegging van de opdracht geschiedt tegen het einde van de duur van de (verlengde) opdracht door middel van een aangetekend schrijven met handtekening retour aan de andere partij met in achtname van een opzegtermijn van tenminste één kalendermaand.
- 12 De Log-in procedure: De opdrachtgever is verplicht de log-in procedure te volgen.
- 13 Easyhorecamakelaar B.V. is gerechtigd op de log-in procedure naar eigen inzicht aan te passen. Easyhorecamakelaar B.V. zal de opdrachtgever hiervan tijdelijk op de hoogte stellen.
- 14 De opdrachtgever dient zorgvuldig om te gaan met en is verantwoordelijk voor de log-in gegevens. De log-in gegevens zijn niet overdraagbaar en mogen niet worden gebruikt buiten de organisatie van de opdrachtgever. Opdrachtgever is ten aanzien van de log-in gegevens verplicht volstrekt geheimhouding te betrachten ten opzicht van een ieder. Opdrachtgever is aansprakelijk voor ieder gebruik van zijn log-in gegevens. Alle handelingen van opdrachtgever zijn voor haar rekening.

Artikel 5 Verschuldigdheid courtage/betalingen.

- 1 De opdrachtgever is aan Easyhorecamakelaar B.V. de courtage verschuldigd indien tijdens de duur van de opdracht een overeenkomst met betrekking tot het object tot stand komt, ook al wijkt deze overeenkomst af van de verstrekte opdracht.
- 2 In geval van de online-diensten van Easyhorecamakelaar B.V. is opdrachtgever de maandelijkse abonnementsgelden verschuldigd tot het moment van opzegging door de opdrachtgever of Easyhorecamakelaar B.V. Dit abonnement tussen opdrachtgever en Easyhorecamakelaar B.V. is voor minimaal eerste periode van 3 maanden. Er zal geen restitutie van abonnementsgelden plaatsvinden indien samenwerkingsverband binnen deze eerste 3 maanden wordt beëindigd.
- 3 Eveneens is de opdrachtgever de courtage verschuldigd aan Easyhorecamakelaar B.V. indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door Easyhorecamakelaar B.V. verleende diensten.
- 4 De opdrachtgever is de courtage verschuldigd indien op verzoek van opdrachtgever een 2e opdrachtnemer gaat samenwerken met de huidige opdrachtnemer. De opdrachtgever geeft hierbij toestemming om de overeengekomen courtage met 50% te verhogen in verband met courtageverdeling voor opdrachtnemers. Tenzij tussen opdrachtgever en Easyhorecamakelaar B.V. hierover additionele afspraken gemaakt worden.
- 5 Tevens is de opdrachtgever de courtage aan Easyhorecamakelaar B.V. verschuldigd indien de overeenkomst tot stand komt na het einde van de duur van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 4.5 of de totstandkoming verband houdt met de door Easyhorecamakelaar B.V. verrichtte dienstverlening gedurende de duur van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen negen maanden na het einde van de duur van de opdracht.
- 6 In het geval een tot stand gekomen overeenkomst door een tekortkoming van een der partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, behoudt Easyhorecamakelaar B.V. onverkort jegens de opdrachtgever zijn recht op courtage.
- 7 Indien de definitieve totstandkoming of de uitvoering van de overeenkomst afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht van Easyhorecamakelaar B.V. op de courtage afhankelijk van deze voorwaarde, tenzij één of beide partijen bij de overeenkomst de voorwaarde in strijd met de strekking hanteren.
- 8 Onder totstandkoming van een overeenkomst wordt mede verstaan het door de opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het object geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of word toebedeeld door de opdrachtgever en in verband hiermede de uitvoering van de opdracht eindigt.

Artikel 6 Courtage en kosten

- 1 De hoogte van de courtage wordt bepaald aan de hand van de bij de tot stand gekomen koopprijs of huursom van het object vermeerderd met de daarover berekende omzetbelasting voor zover verschuldigd, doch exclusief eventuele kosten koper (k.k.).
- 2 Onder huursom wordt verstaan het bedrag dat de huurder en verhuurder zijn overeengekomen als jaarlijkse vergoeding voor het enkele genot van het object.
- 3 De courtage bij een huurovereenkomst voor een periode van minder dan één jaar wordt berekend over de huur die verschuldigd zou zijn indien de huurovereenkomst een periode zou hebben gehad van één jaar.
- 4 Bij huurovereenkomsten die zijn aangegaan voor meer dan één jaar en waarbij ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst reeds bekend is dat er een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, wordt voor de berekening van de courtage in aanmerking genomen het totaal van deze bedragen gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben.
- 5 Bij een in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaak wordt courtage berekend over de koop- en aanneemsom tezamen dan wel over de te verwachten bouwsom of stichtingskosten vermeerderd met de omzetbelasting.
- 6 In het geval Easyhorecamakelaar B.V. door toedoen van de opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij de courtage in rekening moet brengen, heeft Easy horecamakelaar het recht op de courtage over de bij de opdracht bepaalde vraagprijs.
- 7 Met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5 is de opdrachtgever de courtage aan Easyhorecamakelaar B.V. verschuldigd en is de courtage opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.
- 8 De opdrachtgever vergoedt alle kosten die Easyhorecamakelaar B.V. ten behoeve van de opdrachtgever maakt, onafhankelijk van het vervuld zijn van de opdracht.

- 9 De door de opdrachtgever aan Easyhorecamakelaar B.V. verschuldigde courtage en kosten worden berekend overeenkomstig de bij de Easyhorecamakelaar B.V.-voorwaarden gevoegde Tarievenlijst of middels de overeengekomen courtage en kostenberekening welke vast gelegd is in de overeenkomst van opdracht.
- 10 Voor alle werkzaamheden en/of diensten verricht door Easyhorecamakelaar B.V. die niet onder de opdracht vallen en niet zijn omschreven in de Easyhorecamakelaar B.V.- voorwaarden, is de opdrachtgever aan Easyhorecamakelaar B.V. het door Easyhorecamakelaar B.V. op dat moment gebruikelijk gehanteerde uurtarief verschuldigd.

Artikel 7 Betaling

- 1 De opdrachtgever machtigt Easyhorecamakelaar B.V. respectievelijk de notaris om de courtage en onkosten te verrekenen met de bij de verkoop of verhuur gedane betalingen op de rekening van Easyhorecamakelaar B.V. respectievelijk van de notaris.
- 2 Tenzij anders schriftelijk is overeengekomen, is de opdrachtgever de door Easyhorecamakelaar B.V. in rekening gebrachte bedragen verschuldigd binnen 14 dagen na factuurdatum.
- 3 De opdrachtgever is niet gerechtigd tot verrekening of opschorting van de door hem aan Easyhorecamakelaar B.V. verschuldigde bedragen.
- 4 In geval van verzuim van de opdrachtgever met betaling van de aan Easyhorecamakelaar B.V. verschuldigde bedragen, is de opdrachtgever de wettelijke handelsvertragsrente verschuldigd ex artikel 6:119a BW vanaf het moment dat de opdrachtgever in verzuim is.
- 5 Indien de opdrachtgever in verzuim verkeert en Easy horecamakelaar tot invordering overgaat, is de opdrachtgever alle door Easyhorecamakelaar B.V. gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, daaronder mede begrepen de kosten voor de raadsman van Easyhorecamakelaar B.V., verschuldigd, waarbij laatstgenoemde kosten minimaal 15% van het te vorderen bedrag in hoofdsom bedraagt met een minimum van € 1000,00, een en ander te vermeerderen met de omzetbelasting.
- 6 Indien de opdrachtgever met betaling in gebreke blijft, is Easyhorecamakelaar B.V.gerechtigd de nog uit te voeren werkzaamheden op te schorten, onverminderd het recht van Easyhorecamakelaar B.V. om zonder ingebrekestelling, de opdracht te beëindigen en betaling te verlangen van al hetgeen Easyhorecamakelaar B.V. op dat moment te vorderen heeft en onverminderd het recht van Easyhorecamakelaar B.V. op volledige schadevergoeding jegens de opdrachtgever.

Artikel 8 Klachten

- 1 Klachten inzake facturen van Easyhorecamakelaar B.V. dienen binnen 14 dagen na factuurdatum door middel van een aangetekend schrijven met handtekening retour door Easyhorecamakelaar B.V. te zijn ontvangen.
- 2 Klachten inzake facturen van Easyhorecamakelaar B.V. ontslaat de opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen overeenkomstig artikel 7.

Artikel 9 Beëindiging opdracht

- 1 In het geval de opdrachtgever tekortschiet in de nakoming van de opdracht, daaronder begrepen de verplichtingen uit hoofde van deze Easyhorecamakelaar B.V.- voorwaarden, is Easyhorecamakelaar B.V. gerechtigd zijn werkzaamheden op te schorten, dan wel de overeenkomst van opdracht met de opdrachtgever buitengerechtelijk te ontbinden, in welk geval de opdrachtgever de overeengekomen courtage over de vraagprijs en de door Easyhorecamakelaar B.V. gemaakte onkosten aan Easyhorecamakelaar B.V. verschuldigd is, onverminderd het recht van Easyhorecamakelaar B.V. op volledige schadevergoeding jegens de opdrachtgever.
- 2 Easyhorecamakelaar B.V. kan de opdracht met onmiddellijke ingang beëindigen, in het geval de opdrachtgever in staat van faillissement of surseance van betaling verkeert, dan wel de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen op hem van toepassing wordt verklaard of in het geval de opdrachtgever rechtspersoon in staat van liquidatie of ontbinding verkeert, dan wel anderszins ophoudt te bestaan.
- 3 Bij beëindiging van deze overeenkomst is opdrachtgever beëindigingkosten (zoals in de tarievenlijst is opgenomen) verschuldigd aan opdrachtnemer.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

- 1 Indien Easyhorecamakelaar B.V. toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de opdracht, is Easyhorecamakelaar B.V. slechts aansprakelijk voor de vergoeding van de daaruit direct voortvloeiende schade, die het rechtstreeks gevolg is van de achterwege gebleven prestatie.

Easyhorecamakelaar B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder maar daartoe niet beperkt, gevolgschade, schade wegens gederfde winst of verdragingschade.

- 2 Als een niet aan Easyhorecamakelaar B.V. toerekenbare tekortkoming wordt aangemerkt: iedere gebeurtenis of omstandigheid – ook al was deze op het moment van het sluiten van de overeenkomst van opdracht te voorzien – waardoor het verrichten van de overeengekomen diensten of werkzaamheden wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, dan wel een zodanige invloed heeft op de verrichtingen van deze diensten of werkzaamheden, dat nakoming voor Easy horecamakelaar dusdanig kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt dat de opdrachtgever redelijkerwijs een verdere uitvoering van de overeenkomst van opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van Easyhorecamakelaar B.V. in redelijkheid kan vergen.
- 3 In het geval van een onrechtmatige daad van Easyhorecamakelaar B.V. , personeel van Easyhorecamakelaar B.V. of door het Easyhorecamakelaar B.V. inschakelde derden, is Easyhorecamakelaar B.V. slechts aansprakelijk voor schade voor zover deze is ontstaan door opzet of grove schuld.
- 4 De aansprakelijkheid van Easyhorecamakelaar B.V is te allen tijde beperkt tot het bedrag van 25% van de maximale courtage en indien geen overeenkomst tot stand is gekomen, tot het bedrag van de courtage berekend over de laatst vastgestelde vraagprijs.
- 5 Indien opdrachtgever gebruik van onze on-line verkoopsite en de opdrachtgever d.m.v. inlog-procedure de benodigde informatie heeft aangeleverd zal Easyhorecamakelaar B.V. deze informatie online plaatsen. Easyhorecamakelaar B.V. is niet verantwoordelijk voor deze door de opdrachtgever geplaatste informatie en zal deze ook niet toetsen op waarheid. Easyhorecamakelaar B.V. kan niet aansprakelijk gehouden worden voor schade als gevolg van incorrecte informatie geleverd door de opdrachtgever.
- 6 Iedere vordering tot schadevergoeding tegen Easyhorecamakelaar B.V. vervalt door het enkele verloop van 1 jaar na het ontstaan van de vordering.

Artikel 11 Rechts- en forumkeuze

- 1 Op alle door Easyhorecamakelaar B.V. gesloten en te sluiten overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing
- 2 Ter zake alle geschillen tussen de opdrachtgever Easyhorecamakelaar B.V. voortvloeiende uit aanbiedingen, offertes en overeenkomsten is bij uitsluiting bevoegd de bevoegde rechtbank te 's Gravenhage.