

Algemene voorwaarden huurders

ALGEMENE BEPALINGEN CLAIRE SREALESTATE VOOR WONINGZOEKENDEN

1. Toepasselijkheid 1.1 Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op iedere inschrijving, overeenkomst van opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen CLAIRE SREALESTATE en de opdrachtgever, tenzij uit deze bepalingen anders voortvloeit.

2. Definities 2.1 CLAIRE SREALESTATE; de (rechts)persoon die de inschrijving accepteert en/of die krachtens de opdrachtbevestiging de opdracht tot dienstverlening of bemiddeling van de Opdrachtgever aanvaardt. De inschrijving; de inschrijving van een (rechts)persoon bij CLAIRE SREALESTATE als woningzoekende. De opdrachtgever; de (rechts)persoon die de opdracht tot het vinden van een woon- en/of kantoorruimte aan CLAIRE SREALESTATE geeft. Bemiddeling; een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door CLAIRE SREALESTATE in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een derde, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW. Algemene voorwaarden: De onderhavige algemene voorwaarden CLAIRE SREALESTATE, welke per 19 september 2016 in werking zijn getreden en zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 94030200.

3. Inhoud van de opdracht bij bemiddeling 3.1 Onder een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door CLAIRE SREALESTATE in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de opdrachtgever en een derde, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW, waarbij tenminste aan de door opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan. CLAIRE SREALESTATE vormt geen partij in de overeenkomst tussen opdrachtgever en de derde partij. 3.2 Het ingeschreven staan en een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling bij CLAIRE SREALESTATE vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) woonruimte. 3.3 Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, beogen de opdrachtgever en CLAIRE SREALESTATE niet dat CLAIRE SREALESTATE door de opdrachtgever zal worden gevolmachtigd, zoals is bedoeld in artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat CLAIRE SREALESTATE uit hoofde van een lastgeving, als bedoeld in artikel 7:414 BW, voor rekening van de opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

4. Vergoeding bij bemiddeling

4.1 De opdrachtgever is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden van CLAIRE SREALESTATE verschuldigd indien er gedurende de looptijd van de opdracht tussen de Opdrachtgever en een derde die zijn object via CLAIRE SREALESTATE aanbiedt, een (huur)overeenkomst tot stand komt, zelfs indien de totstandkoming van deze overeenkomst niet het gevolg is van de door CLAIRE SREALESTATE verleende diensten, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen in de overeenkomst van de opdracht / opdrachtbevestiging. 4.2 De opdrachtgever is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien de overeenkomst met een derde weliswaar tot stand komt nadat de overeenkomst van opdracht tussen CLAIRE SREALESTATE en de opdrachtgever (door opzegging of anderszins) is beëindigd, maar de overeenkomst met een derde tot stand komt als gevolg van de door CLAIRE SREALESTATE verrichte diensten. Dit geldt ook wanneer de opdrachtgever in strijd heeft gehandeld met artikel 4.1 en/of artikel 6.7 Hierna en/of omdat de opdrachtgever gedurende de looptijd van de overeenkomst buiten CLAIRE SREALESTATE om met derden onderhandelingen heeft gevoerd om zelf een overeenkomst tot stand te brengen. 4.3 Indien er tussen de opdrachtgever en een derde die zijn object eerder liet aanbieden door CLAIRE SREALESTATE, na de datum van beëindiging van de overeenkomst van opdracht, een overeenkomst tussen opdrachtgever en de derde partij tot stand komt, wordt deze overeenkomst, behoudens door de opdrachtgever te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van CLAIRE SREALESTATE en is de opdrachtgever de volledige vergoeding jegens CLAIRE SREALESTATE verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten. 4.4 CLAIRE SREALESTATE kan, indien zij dit noodzakelijk acht, van de opdrachtgever een voorschot verlangen alvorens daadwerkelijk met de werkzaamheden aan te vangen. Dit voorschot wordt met de uiteindelijke factuur verrekend.

5. Hoogte vergoeding en betaling 5.1 De in de opdrachtbevestiging genoemde vergoeding(en) voor de werkzaamheden omvat de vergoeding van de door CLAIRE SREALESTATE gemaakte en te maken onkosten in verband met de opdracht, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald. De vergoeding is in principe een vast bedrag namelijk € 2500,00. 5.2 De vergoeding(en) als bedoeld in artikel 5.1, is exclusief 21% BTW en dient te worden voldaan voor aanvaarding van de woonruimte. 5.3 De opdrachtgever dient binnen 7 dagen na het volledige ondertekenen van de huurovereenkomst van een woonruimte en uiterlijk tegelijk met de eerste huurtermijn en overige huurkosten de vergoeding voor werkzaamheden aan CLAIRE SREALESTATE te voldoen. Indien de opdrachtgever de vergoeding verschuldigd is terwijl de huurovereenkomst niet tot stand is gekomen zoals bedoeld in artikel 4.2, dan dient betaling te geschieden binnen 7 werkdagen na ontvangst door de huurder van de afwijzing. Bij niet-betaling geraakt opdrachtgever zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim.

5.4 Indien een nota niet wordt voldaan voor of op de vervalltermijn die op de nota is vermeld, is over het factuurbedrag vanaf vervaldatum een contractuele rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke (handels)rente vermeerderd met 1%. Indien ook na de eerste aanmaning een factuur niet wordt voldaan, is CLAIRE SREALESTATE gerechtigd van de opdrachtgever buitengerechtelijke incassokosten te vorderen, ter hoogte van 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 250,-.

5.5 Zolang de nota niet is voldaan, heeft CLAIRE SREALESTATE het recht om, nadat opdrachtgever daarvan op de hoogte is gesteld, haar werkzaamheden ten behoeve van de opdrachtgever op te schorten. CLAIRE SREALESTATE is alsdan niet aansprakelijk voor de schade die is ontstaan als gevolg van de opschorting.

6. Opdracht Algemeen 6.1 De overeenkomst tot bemiddeling komt tot stand door en op het moment van een mondelinge en/of schriftelijke opdrachtbevestiging door CLAIRE SREALESTATE, dan wel door de feitelijke aanvang van werkzaamheden door CLAIRE SREALESTATE. 6.2 Alle aanvullingen, wijzigingen en nadere afspraken op de overeenkomst gelden alleen indien deze schriftelijk zijn overeengekomen, tenzij door omstandigheden (vereiste snelheid o.i.d.) schriftelijke vastlegging niet mogelijk is. Partijen streven er evenwel naar deze aanvullingen, wijzigingen en nadere afspraken alsdan achteraf schriftelijk vast te leggen.

6.3 De opdrachtgever zal aan CLAIRE SREALESTATE alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht. Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens. 6.4 CLAIRE SREALESTATE zal de opdrachtgever op de hoogte houden van de werkzaamheden en zal de opdrachtgever verantwoording doen van de wijze waarop zij zich van haar taken heeft gekweten.

6.5 Indien CLAIRE SREALESTATE bedragen heeft ontvangen of betaald ten gunste respectievelijk ten laste van de opdrachtgever doet zij daarvan rekening. 6.6 Iedere opdracht wordt geacht te worden gegeven aan en aanvaard door CLAIRE SREALESTATE, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat de opdracht wordt uitgevoerd door een of meerdere bepaalde personen in dienst van CLAIRE SREALESTATE. Het is CLAIRE SREALESTATE toegestaan om de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit te (laten) voeren door derden, die niet bij haar in dienst zijn, mits de opdrachtgever daarvoor voorafgaande toestemming heeft verleend. De werking van artikel 7:404 Burgerlijk wetboek (BW) en artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt indien meerdere personen opdracht hebben ontvangen, wordt uitgesloten. 6.7 De opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de opdracht aan CLAIRE SREALESTATE kunnen doorkruisen en/of die CLAIRE SREALESTATE in de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren.

7. Looptijd 7.1 De overeenkomst van opdracht is aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van het moment van een mondelinge en/of schriftelijke opdrachtbevestiging door CLAIRE SREALESTATE, dan wel door de feitelijke aanvang van werkzaamheden door CLAIRE SREALESTATE. 7.2 De overeenkomst eindigt (onder meer) door opzegging of doordat de in het kader van de opdracht te verrichten werkzaamheden zijn voltooid.

7.3 De opdrachtgever is bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen door middel van een aangetekende brief, met inachtneming van een opzegtermijn van twee weken. 7.4 CLAIRESEALESTATE is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van CLAIRESEALESTATE ertoe leiden dat niet langer van haar gevergd kan worden de overeenkomst voort te zetten.

7.5 Onverlet de verplichting van de opdrachtgever om de vergoeding voor de werkzaamheden en de onkosten te betalen, kunnen partijen aan beëindiging van de overeenkomst geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd op grond van wanprestatie.

8. Annulering door opdrachtgever 8.1 Indien opdrachtgever, na het geven van een akkoord tot het ingaan van een huurovereenkomst, mondeling dan wel schriftelijk, om redenen welke niet aan CLAIRESEALESTATE zijn toe te rekenen, het aangeboden object niet langer wenst te huren, is Opdrachtgever gehouden aan CLAIRESEALESTATE de door haar geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit de door CLAIRESEALESTATE gederfde bemiddelingsvergoeding (inclusief BTW) welke normaliter door opdrachtgever zouden worden voldaan. Daarnaast is opdrachtgever gehouden de eventueel door de betreffende derde (verhuurder) geleden schade te vergoeden. 9. Aansprakelijkheid 9.1 CLAIRESEALESTATE is beperkt aansprakelijk voor de gevolgen van beroepsfouten. Indien bij de uitvoering van de opdracht onverhoopt een gebeurtenis - waaronder begrepen een nalaten - plaatsvindt, die tot aansprakelijkheid leidt, is de aansprakelijkheid van CLAIRESEALESTATE beperkt tot een bedrag van maximaal de vergoeding die opdrachtgever aan CLAIRESEALESTATE heeft voldaan en zoals bedoeld in artikel 5.1. 9.2 De opdrachtgever vrijwaart CLAIRESEALESTATE tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enige wijze samenhangen met de werkzaamheden die door CLAIRESEALESTATE voor de opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van Per direct huren. 9.3 CLAIRESEALESTATE is niet aansprakelijk voor schade, voorzover de schade gedekt is door enige door opdrachtgever gesloten verzekering. 9.4 Aansprakelijkheid van CLAIRESEALESTATE voor indirecte schade, daaronder mede begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie, is uitgesloten. 9.5 Voor schade die het gevolg is van een gebeurtenis die (direct of indirect) verband houdt met terrorisme of kwaadwillige besmetting is CLAIRESEALESTATE nimmer aansprakelijk. 9.6 CLAIRESEALESTATE is in geen geval aansprakelijk voor de gevolgen van de onjuistheid van de door of namens opdrachtgever verstrekte gegevens. 9.7 CLAIRESEALESTATE is niet aansprakelijk voor schade die bij een correcte uitvoering van de diensten onvermijdelijk is, dan wel het gevolg is van door de omstandigheden geëiste spoed. CLAIRESEALESTATE is ook niet aansprakelijk voor de schade als gevolg van een wijze van werken die bij de opdrachtgever bekend is en waartegen hij geen bezwaar heeft gemaakt.

9.8 Mondelinge toezeggingen en afspraken met medewerkers van CLAIRESEALESTATE binden CLAIRESEALESTATE niet dan nadat en voor zover zij door CLAIRESEALESTATE uitdrukkelijk zijn bevestigd. 9.9 Alle publicaties op <https://www.facebook.com>, in e-mailnieuwsbrieven of andere uitingen van CLAIRESEALESTATE zijn onder voorbehoud van wijzigingen. CLAIRESEALESTATE is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in de ten behoeve van derden gedane publicaties.

9.10 Door CLAIRESEALESTATE aan opdrachtgever ter hand gestelde documenten binden CLAIRESEALESTATE niet. 9.11 CLAIRESEALESTATE is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk indien een huurder zich niet op het desbetreffende adres kan inschrijven. Huurder zal zelf voordat de huurovereenkomst wordt getekend navraag doen bij de gemeente of inschrijving mogelijk is.

9.12 CLAIRESEALESTATE is niet aansprakelijk voor schade indien opdrachtgever niet binnen 5 werkdagen na constatering van het schadevooral per aangetekend schrijven aansprakelijk heeft gesteld, en CLAIRESEALESTATE doordat opdrachtgever niet binnen de genoemde termijn deze mededeling heeft gedaan, in zijn mogelijkheden is beperkt een onderzoek naar de schade en de oorzaken daarvan in te stellen.

9.13 Geen van partijen is gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. 9.14 Het voorgaande laat onverlet de verplichting van partijen om zoveel mogelijk te proberen overmachtsituaties te voorkomen en te vermijden.

9.15 In geval van overmacht is CLAIRE SREALESTATE zonder rechterlijke tussenkomst bevoegd hetzij de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, hetzij de overeenkomst direct te ontbinden, zonder dat er voor CLAIRE SREALESTATE! een verplichting tot schadevergoeding ontstaat.

9.16 De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van CLAIRE SREALESTATE.

10. Gebreken; klachttermijnen 10.1 Klachten over de uitvoering van de opdracht dienen door opdrachtgever schriftelijk binnen 5 werkdagen te worden gemeld aan CLAIRE SREALESTATE Dit schort de betalingsplicht van opdrachtgever evenwel niet op.

11. Toepasselijk recht / bevoegde rechter 11.1 Op de overeenkomst van opdracht en alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien is het Nederlands recht van toepassing. 11.2 Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst van opdracht dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

12. Diversen 12.1 Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op de inschrijving en de bemiddeling voor zover uit deze bepalingen niet anders voortvloeit. 12.2 Wijzigingen in of afwijkingen van deze algemene bepalingen, tussen partijen gesloten overeenkomst(en) en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend. 12.3 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht heeft niet tot gevolg dat de algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht in haar geheel nietig c.q. onverbindend zijn / is. In plaats van de nietige of ongeldige bepaling zullen partijen een passende regeling overeenkomen, die de bedoeling van partijen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benadert. 12.4 Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze algemene bepalingen danwel de overeenkomst van opdracht, kan niet worden beschouwd als afstand van recht. 12.5 Aan de opschriften ("kopjes") boven de onderscheiden bepalingen in de overeenkomst of de algemene bepalingen komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen in deze overeenkomst. 12.6 Indien enige bepaling in de tussen CLAIRE SREALESTATE en de opdrachtgever gesloten overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze algemene bepalingen, prevaleert de bepaling van de overeenkomst(en). 12.7 CLAIRE SREALESTATE behoudt zich het recht voor om de algemene bepalingen te allen tijde aan te vullen en/of te wijzigen. 12.8 Op de overeenkomst tussen CLAIRE SREALESTATE en woningzoekenden zijn de ALGEMENE BEPALINGEN CLAIRE SREALESTATE VOOR VERHUURDERS VAN WOONRUIMTE niet van toepassing. 12.9 De Nederlandse tekst van de algemene bepalingen prevaleert boven eventuele vertalingen daarvan.