

## **Algemene voorwaarden Sips Verhuur Makelaardij,**

vastgesteld op 1 januari 2007 .

### **Algemene bepalingen**

#### Artikel 1 - Toepasselijkheid

Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op iedere overeenkomst van opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen Sips Verhuur Makelaardij en de Opdrachtgever.

#### Artikel 2 - Definities

Sips Verhuur Makelaardij: de (rechts)persoon die krachtens de opdrachtbevestiging de opdracht tot dienstverlening of bemiddeling van de Opdrachtgever aanvaardt.

De Opdrachtgever: de (rechts)persoon die de opdracht aan Sips Verhuur Makelaardij verstrekt.

#### Artikel 3 - Inhoud van de opdracht bij bemiddeling

3.1 Onverlet hetgeen is beschreven in de artikelen 5 t/m 10 van deze algemene bepalingen zijn op een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling tussen Sips Verhuur Makelaardij en de Opdrachtgever de artikelen 3 en 4 van toepassing.

3.2 Onder een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Sips Verhuur Makelaardij 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.

3.3 Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, beogen de Opdrachtgever en Sips Verhuur Makelaardij niet dat Sips Verhuur Makelaardij door de Opdrachtgever zal worden gevolmachtigd, zoals is bedoeld in artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Sips Verhuur Makelaardij uit hoofde van een lastgeving, als bedoeld in artikel 7:414 BW, voor rekening van de Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

#### Artikel 4 - Vergoeding bij bemiddeling

4.1 De huurder is 1 maand huur exclusief 19% BTW aan Sips Verhuur Makelaardij verschuldigd en de Opdrachtgever is € 200,- exclusief 19% BTW voor de werkzaamheden verschuldigd indien er gedurende de looptijd van de opdracht tussen de Opdrachtgever en een huurder een (huur)overeenkomst tot stand komt, zelfs indien de totstandkoming van deze overeenkomst niet het gevolg is van de Sips Verhuur Makelaardij verleende diensten, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen in de opdrachtbevestiging.

4.2 De Opdrachtgever en huurder zijn de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien de overeenkomst met een huurder weliswaar tot stand komt nadat de

overeenkomst van opdracht tussen Sips Verhuur Makelaardij en de Opdrachtgever (door opzegging of anderszins) is beëindigd, maar de overeenkomst met een derde tot stand komt als gevolg van de door Sips Verhuur Makelaardij verrichte diensten en/of omdat de Opdrachtgever in strijd heeft gehandeld met artikel 5 lid 1 en 5 lid 4 hierna en/of omdat de Opdrachtgever gedurende de looptijd van de overeenkomst buiten Sips Verhuur Makelaardij om met derden onderhandelingen heeft gevoerd om zelf een overeenkomst tot stand te brengen. Indien er tussen de Opdrachtgever en een derde na de datum van beëindiging van deze overeenkomst een overeenkomst tot stand komt, wordt deze overeenkomst, behoudens door de Opdrachtgever te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van Sips Verhuur Makelaardij en is de Opdrachtgever de volledige vergoeding verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

#### Artikel 5 - Opdracht Algemeen

5.1 De Opdrachtgever zal aan Sips Verhuur Makelaardij alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan.

5.2 Sips Verhuur Makelaardij 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. Indien Sips Verhuur Makelaardij bedragen heeft ontvangen of betaald ten gunste respectievelijk ten laste van de Opdrachtgever doet zij daarvan rekening.

5.3 Iedere opdracht wordt geacht te worden gegeven aan en aanvaard door Sips Verhuur Makelaardij 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 Sips Verhuur Makelaardij. Het is Sips Verhuur Makelaardij toegestaan om de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit te (laten) voeren door derden (bijvoorbeeld gespecialiseerde bouwkundige inspecteurs), 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 7:707 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt indien meerdere personen opdracht hebben ontvangen, wordt uitgesloten.

5.4 De Opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de opdracht aan Sips Verhuur Makelaardij kunnen doorkruisen en/of die Sips Verhuur Makelaardij in de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren.

#### Artikel 6 - Hoogte vergoeding en betaling

6.1 De in de opdrachtbevestiging genoemde vergoeding(en) voor de werkzaamheden (het loon zoals bedoeld in artikel 7:405 dan wel artikel 7:426 BW) omvat de vergoeding van de door Sips Verhuur Makelaardij gemaakte en te maken onkosten in verband met de opdracht, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald.

6.2 De vergoeding voor de werkzaamheden (het loon) en de vergoeding van de onkosten zullen door Sips Verhuur Makelaardij gedurende de opdracht worden gefactureerd. De in de opdracht genoemde bedragen zijn exclusief de omzetbelasting. De Opdrachtgever vergoedt de door Sips Verhuur Makelaardij ter zake de opdracht verschuldigde omzetbelasting. Indien Opdrachtgever betalingen zal ontvangen van derden via het

kantoor van Sips Verhuur Makelaardij geeft Opdrachtgever hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming aan Sips Verhuur Makelaardij om de voornoemde vergoedingen te verrekenen met de van derden te ontvangen betalingen.

6.3 Mocht de Opdrachtgever de opdracht tot bemiddeling aan Sips Verhuur Makelaardij intrekken, opschorten of beëindigen vanwege niet aan Sips Verhuur Makelaardij toe te rekenen omstandigheden alvorens er tussen hem en een derde een overeenkomst tot stand is gekomen, dan is hij gehouden om aan Sips Verhuur Makelaardij de vergoeding van de alsdan door Sips Verhuur Makelaardij gemaakte onkosten alsmede een bedrag van € 100,- zijnde de redelijke vergoeding voor de reeds verrichte werkzaamheden, te betalen, mits er gerede kans bestond dat er uiteindelijk een overeenkomst tot stand zou komen.

6.4 De betaling van de facturen dient, indien deze niet verrekend kunnen worden met betalingen van derden, te geschieden binnen 10 dagen na de factuurdatum, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

6.5 Sips Verhuur Makelaardij 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 factuur verrekend.

6.6 Indien een factuur niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan, is over het factuurbedrag een contractuele rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente vermeerderd met 1%. Indien ook na de eerste aanmaning een factuur niet wordt voldaan, is de Opdrachtgever aan Sips Verhuur Makelaardij buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd van 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 250,=. Indien de factuur niet is voldaan, heeft Sips Verhuur Makelaardij het recht om, nadat de Opdrachtgever daarvan op de hoogte is gesteld, haar werkzaamheden ten behoeve van de Opdrachtgever op te schorten. Sips Verhuur Makelaardij is alsdan niet aansprakelijk voor de schade, die is ontstaan als gevolg van de opschorting.

6.7 Sips Verhuur Makelaardij zal aan Opdrachtgever, indien dit een verhuurder betreft, de ontvangen gelden van huur en borg, na aftrek van kosten en loon, overmaken binnen een maximale periode van 14 werkdagen.

## Artikel 7 - Looptijd

7.1 De overeenkomst van opdracht is aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van de datum, waarop de opdracht aan Sips Verhuur Makelaardij is verstrekt.

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 vier weken.

7.4 Sips Verhuur Makelaardij is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekende brief op te zeggen, indien onder meer (en derhalve niet uitsluitend):

a) De opdrachtgever in strijd handelt met enige bepaling van deze overeenkomst dan wel met andere tussen Sips Verhuur Makelaardij en de Opdrachtgever gesloten

overeenkomsten van welke aard dan ook, en zulk een verzuim niet binnen 7 dagen na verzenddatum van de ingebrekestelling is opgeheven, onverminderd het recht van Sips Verhuur Makelaardij op volledige schadevergoeding respectievelijk nakoming;

b) in geval van faillissement, (voorlopige) surséance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringregeling voor natuurlijke personen;

c) indien er naar het oordeel van Sips Verhuur Makelaardij spraken is van een ernstige verstoring van de relatie tussen Sips Verhuur Makelaardij en de Opdrachtgever;

d) indien de Opdrachtgever commercieel ernstig in opspraak raakt;

e) indien de Opdrachtgever zich vestigt buiten Nederland en dit onoverkoombare problemen oplevert voor Sips Verhuur Makelaardij;

f) indien blijkt dat de Opdrachtgever aan Sips Verhuur Makelaardij onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien Sips Verhuur Makelaardij met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;

g) indien sprake is van andere omstandigheden die zich naar het oordeel van Sips Verhuur Makelaardij tegen voortzetting van de overeenkomst verzetten.

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.

#### Artikel 8 - Aansprakelijkheid

8.1 Sips Verhuur Makelaardij 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 Sips Verhuur Makelaardij beperkt tot het bedrag van € 5.000,-- of, indien de reeds aan Sips Verhuur Makelaardij betaalde vergoeding voor de werkzaamheden hoger is, tot een bedrag gelijk aan die vergoeding met een maximum van € 12.000,--.

8.2 De Opdrachtgever vrijwaart Sips Verhuur Makelaardij tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Sips Verhuur Makelaardij voor de Opdrachtgever worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van Sips Verhuur Makelaardij.

#### Artikel 9 - Toepasselijk recht/bevoegde rechter

9.1 Op deze overeenkomst en alle overeenkomsten die hieruit voortvloeien is het Nederlands recht van toepassing.

9.2 Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Middelburg.

#### Artikel 10 - Diversen

10.1 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.

10.2 De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van deze overeenkomst heeft niet tot gevolg dat de overeenkomst in haar geheel nietig c.q. onverbindend 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.

10.3 Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling van deze overeenkomst door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze overeenkomst, kan niet worden beschouwd als afstand van recht.

10.4 Voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, zijn de in deze overeenkomst beschreven rechten en verplichtingen niet overdraagbaar, tenzij met schriftelijke toestemming van alle partijen bij deze overeenkomst.

10.5 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.

10.6 Indien enige bepaling in de tussen Sips Verhuur Makelaardij en de Opdrachtgever gesloten overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze algemene bepalingen, prevaleert de bepaling van de overeenkomst(en).