

Algemene voorwaarden voor bemiddeling bij verhuur/huur en aan/verkoop van onroerende zaken van Onesta Vastgoed

I. ALGEMEEN

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Definities

1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- Algemene Voorwaarden: de onderhavige algemene voorwaarden van Onesta Vastgoed, welke per 18 augustus 2011 in werking zijn getreden en zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 27331825;
- Onesta Vastgoed: Onesta Vastgoed VOF., handelende onder de naam Onesta Vastgoed, gevestigd en kantoorhoudende te Den Haag, die krachtens de opdrachtbevestiging de Opdracht van de Opdrachtgever tot dienstverlening of bemiddeling aanvaardt;

A: Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon die aan Onesta Vastgoed de Opdracht tot bemiddeling heeft verstrekt;

B: Consument: Opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

C: Opdracht: de door de Opdrachtgever aan Onesta Vastgoed verstrekte opdracht tot verlening van Diensten;

D: Diensten: bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken; de taxatie van onroerende zaken en de overige door Onesta Vastgoed te verrichten Diensten;

E: Honorarium: de prijs voor de dienstverlening door Onesta Vastgoed waaronder de Courtage;

F: Courtage: het Honorarium dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken; welke bemiddeling leidt tot een overeenkomst met betrekking tot de onroerende zaak tussen de opdrachtgever en een wederpartij;

G: Algemene Consumentenvoorwaarden VBO De door VBO in overleg met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringoverleg (CZ) van de Sociaal Economische Raad tot stand gekomen algemene voorwaarden welke van toepassing zijn bij dienstverlening door Onesta Vastgoed ten behoeve van een Consument.

Artikel 2. Toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden / werkingssfeer

2.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding/offerte en iedere (opdracht)overeenkomst of rechtsverhouding tussen Onesta Vastgoed en Opdrachtgever, tenzij van de Algemene Voorwaarden door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken, dan wel bepalingen van deel II van toepassing zijn.

2.2 Indien enige bepaling in de tussen Onesta Vastgoed en de Opdrachtgever gesloten overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze algemene bepalingen, prevaleert de bepaling van de overeenkomst(en).

2.3 In geval een Consument een Opdracht aan Onesta Vastgoed verstrekt zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO van toepassing. Bij tegenstrijdigheid tussen de Algemene Voorwaarden van Onesta Vastgoed met de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO prevaleren de laatste.

2.4 De Algemene Voorwaarden zijn ook van toepassing op alle stadia die aan het sluiten van een Overeenkomst voorafgaan en op de Diensten en werkzaamheden die vóór het sluiten daarvan door Onesta Vastgoed zijn verricht. Tevens hebben de Algemene Voorwaarden na beëindiging van de Opdracht waar relevant nawerking.

2.5 Tussen Onesta Vastgoed en Opdrachtgever staat vast dat indien eenmaal onder de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden wordt gecontracteerd, deze ook op latere transacties onverkort van toepassing zijn.

2.6 Onesta Vastgoed behoudt zich het recht voor de Algemene Voorwaarden te allen tijde aan te vullen en/of te wijzigen.

2.7 Onesta Vastgoed is niet gebonden aan de algemene voorwaarden die door de Opdrachtgever van toepassing zijn verklaard, tenzij Onesta Vastgoed die voorwaarden uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard. In het geval de Opdrachtgever zijn algemene voorwaarden in het algemeen van toepassing heeft verklaard op de Opdracht en/of

andere overeenkomsten prevaleren de Algemene Voorwaarden van Onesta Vastgoed, tenzij ingevolge een schriftelijk vastgelegde afspraak daarvan wordt afgeweken.

2.8 Indien één of meer bepalingen in de Algemene Voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden volledig van toepassing. In plaats van de nietige of vernietigde bepalingen zullen voorwaarden van toepassing zijn die het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen zo dicht mogelijk benaderen.

TOTSTANDKOMING

Artikel 3. Aanbieding en acceptatie

3.1 Iedere Opdracht wordt geacht te worden gegeven aan en aanvaard door Onesta Vastgoed, 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 Onesta Vastgoed.

3.2 Door Onesta Vastgoed aan Opdrachtgever ter hand gestelde documenten binden Onesta Vastgoed niet.

3.3 Mondelinge toezeggingen en afspraken met medewerkers van Onesta Vastgoed binden Onesta Vastgoed niet dan nadat en voor zover zij door Onesta Vastgoed uitdrukkelijk zijn bevestigd.

3.4 Indien tussen partijen geen overeenkomst tot stand gekomen is, is Opdrachtgever verplicht alle documenten die Onesta Vastgoed hem ten behoeve van de aanbieding ter beschikking heeft gesteld, op eerste verzoek aan Onesta Vastgoed ter hand te stellen.

Artikel 4. Totstandkoming overeenkomst

4.1 De overeenkomst komt tot stand door en op het moment van het verzenden van een opdrachtbevestiging door Onesta Vastgoed, dan wel door de feitelijke aanvang van werkzaamheden door Onesta Vastgoed.

4.2 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.

4.3 Onesta Vastgoed is ten allen tijde gerechtigd om, alvorens tot levering van Diensten over te gaan of deze voort te zetten, zekerheid te verlangen van Opdrachtgever voor de stipte nakoming van zijn verplichtingen.

ZOEKOPDRACHT

Artikel 5. Zoekopdracht woning

5.1 Ingeval een Opdrachtgever aan Onesta Vastgoed een zoekopdracht voor een woning geeft verkrijgt de Opdrachtgever recht op toegang tot het actuele huuraanbod van Onesta Vastgoed.

5.2 De zoekopdracht aan Onesta Vastgoed vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) woonruimte.

5.3 De zoekopdracht wordt aanvaard door Onesta Vastgoed indien Onesta Vastgoed alle gevraagde gegevens volledig en naar waarheid ingevuld heeft ontvangen met een akkoordverklaring van de Algemene Voorwaarden.

5.4 Onesta Vastgoed is gerechtigd de zoekopdracht zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen indien de Opdrachtgever een of meer verplichtingen, waaronder aanlevering van juiste gegevens, jegens Onesta Vastgoed niet, niet behoorlijk of niet volledig nakomt.

5.5 De Opdrachtgever is aan Onesta Vastgoed de overeengekomen vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd als ondanks een onherroepelijk aanbod van de Opdrachtgever en aanvaarding van de Opdrachtgever tot aangaan van een huurovereenkomst, hetzij de Opdrachtgever de huurovereenkomst niet gestand doet hetzij bij afwijzing door de Opdrachtgever door niet aan de Opdrachtgever toe te rekenen omstandigheden.

UITVOERING

Artikel 6. Verplichtingen Onesta Vastgoed

6.1 De verbintenis van Onesta Vastgoed is een inspanningsverplichting waarbij Onesta Vastgoed de specifieke eisen van vakmanschap die de dienstverlening met zich brengt in acht zal nemen. Alle eisen die door Opdrachtgever aan Diensten worden gesteld moeten met Onesta Vastgoed nadrukkelijk zijn overeengekomen.

6.2 Onder een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten

met betrekking tot de bemiddeling door Onesta Vastgoed in het tot stand komen van een overeenkomst ten behoeve van Opdrachtgever, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW, waarbij tenminste aan de door Opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan.

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

6.4 Onesta Vastgoed spant zich in de belangen van contractspartijen te waarborgen. Bij eventuele conflicterende situaties zal Onesta Vastgoed de opdracht ten aanzien van één der contractspartijen teruggeven.

6.5 De werkzaamheden van Onesta Vastgoed strekken zich niet uit tot het geven van (juridisch) advies van betrokken partijen. Mededelingen van Onesta Vastgoed kunnen nimmer worden opgevat als (juridisch) advies.

6.6 Indien er voor zover een goede uitvoering van de Opdracht dit vereist, heeft Onesta Vastgoed het recht bepaalde Diensten te laten verrichten door derden. 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 Onesta Vastgoed houdt de Opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de vorderingen. Indien Onesta Vastgoed bedragen heeft ontvangen of betaald ten gunste respectievelijk ten laste van de Opdrachtgever doet zij daarvan rekening.

Artikel 7. Verplichtingen Opdrachtgever

7.1 Opdrachtgever zal alle informatie en bescheiden die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst tijdig aan Onesta Vastgoed verstrekken. Opdrachtgever staat in voor de juistheid van deze informatie en bescheiden. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan deze verplichting voldoet, heeft Onesta Vastgoed het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of extra kosten volgens gebruikelijke tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.

7.2 De Opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de Opdracht aan Onesta Vastgoed kunnen doorkruisen en/of die Onesta Vastgoed in de uitvoering van de Opdracht kunnen belemmeren en / of schade kunnen toebrengen.

DUUR

Artikel 8. Looptijd en beëindiging

8.1 Tenzij tussen partijen anders is overeengekomen loopt de Opdracht voor onbepaalde tijd.

8.2 De Opdracht eindigt door:

- (a) vervulling van de Opdracht door Onesta Vastgoed;
- (b) intrekking van de Opdracht door de Opdrachtgever;
- (c) ontbinding door één van beide partijen (artikel 9 Ontbinding);
- (d) teruggaaf van de Opdracht door Onesta Vastgoed.

8.3 Onesta Vastgoed heeft de Opdracht als genoemd in artikel 8 lid 2 onder a vervuld, zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of – in geval van bemiddeling door Onesta Vastgoed - de beoogde overeenkomst tussen de betreffende partijen als gevolg van door hem verleende Diensten tot stand is gekomen.

8.4 Een Opdracht kan ten allen tijde met inachtneming van een opzegtermijn van vier weken door de Opdrachtgever worden ingetrokken. Het intrekken van een Opdracht dient uitsluitend schriftelijk te geschieden.

8.5 Onverlet de verplichting van de Opdrachtgever om de vergoeding voor de werkzaamheden en de onkosten van Onesta Vastgoed te betalen, kunnen partijen aan beëindiging van de overeenkomst geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij de overeenkomst wordt ontbonden op grond van artikel 9.

Artikel 9. Ontbinding van de overeenkomst

9.1 Elk der partijen kan de overeenkomst ontbinden indien de wederpartij – nadat de in een schriftelijke ingebrekestelling gestelde termijn van 14 dagen is verstreken – tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze overeenkomst.

9.2 Daarnaast is Onesta Vastgoed bevoegd de overeenkomst onmiddellijk en zonder ingebrekestelling en zonder

rechtelijke tussenkomst door schriftelijke kennisgeving met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden:

- (a) in geval van faillissement, (voorlopige) surséance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen;
- (b) indien zijn onderneming wordt geliquideerd of beëindigd anders dan ten behoeve van reconstructie of samenvoeging van ondernemingen; of
- (c) indien er naar het oordeel van Onesta Vastgoed sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen Onesta Vastgoed 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 Onesta Vastgoed;
- (f) indien blijkt dat de Opdrachtgever aan Onesta Vastgoed onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien Onesta Vastgoed 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 Onesta Vastgoed tegen voortzetting van de overeenkomst verzetten.

9.3 Onesta Vastgoed zal wegens deze ontbinding nimmer tot enige schadevergoeding zijn gehouden. Alle vorderingen van Onesta Vastgoed op Opdrachtgever zijn alsdan onmiddellijk opeisbaar.

HONORARIUM EN BETALING

Artikel 10. Honorarium; onkosten

10.1 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 Onesta Vastgoed gemaakte en te maken onkosten in verband met de Opdracht, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald.

10.2 De Opdrachtgever is te allen tijde het Honorarium aan Onesta Vastgoed verschuldigd ongeacht de tussen contractspartijen gemaakte afspraken met betrekking tot de kosten van de desbetreffende transactie.

10.3 De Opdrachtgever is het volledige Honorarium inclusief de overeengekomen Courtage verschuldigd indien er gedurende de looptijd van de Opdracht tussen de Opdrachtgever en een derde een (huur)overeenkomst tot stand komt, zelfs indien de totstandkoming van deze overeenkomst niet het gevolg is van de door Onesta Vastgoed verleende Diensten, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen in de overeenkomst van opdracht.

10.4 De Opdrachtgever is het volledige Honorarium inclusief de overeengekomen Courtage verschuldigd indien de overeenkomst met een derde weliswaar tot stand komt nadat de Opdracht tussen Onesta Vastgoed en de Opdrachtgever (door opzegging of anderszins) is beëindigd, maar de overeenkomst met een derde tot stand komt als gevolg van de door Onesta Vastgoed verrichte Diensten en/of omdat de Opdrachtgever gedurende de looptijd van de overeenkomst buiten Onesta Vastgoed om met derden onderhandelingen heeft gevoerd om zelf een overeenkomst tot stand te brengen.

10.5 Indien er tussen de Opdrachtgever die aan Onesta Vastgoed een Opdracht heeft verstrekt na de datum van beëindiging van Opdracht een overeenkomst met een derde tot stand komt, wordt deze overeenkomst, behoudens door de Opdrachtgever te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van Onesta Vastgoed en is de Opdrachtgever de volledige het volledige Honorarium inclusief de overeengekomen Courtage verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

Artikel 11. Betaling

11.1 Indien een nota niet op de op de nota vermelde vervalttermijn wordt voldaan, is over het factuurbedrag vanaf vervaldatum een contractuele rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke (handels)rente vermeerderd met 1,5% te berekenen over het factuur bedrag inclusief omzetbelasting waarbij een gedeelte van een maand geldt als volle maand. Indien ook na de eerste aanmaning een factuur niet wordt voldaan, is Onesta Vastgoed gerechtigd van de Opdrachtgever buitengerechtelijke incassokosten te vorderen, ter hoogte van 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 250,-.

11.2 Zolang de nota niet is voldaan, heeft Onesta Vastgoed het recht om, nadat Opdrachtgever daarvan op de hoogte is

gesteld, haar werkzaamheden ten behoeve van de Opdrachtgever op te schorten. Onesta Vastgoed is alsdan niet aansprakelijk voor de schade, die is ontstaan als gevolg van de opschorting.

RECLAME

Artikel 12. Gebreken; klachttermijnen

12.1 Klachten over declaraties dienen binnen 5 werkdagen na ontvangst van de nota schriftelijk te worden ingediend.

12.2 Klachten over de uitvoering van de overeenkomst dienen door Opdrachtgever schriftelijk binnen redelijke termijn met een maximum van 6 weken (artikel 6:89 BW) te worden gemeld aan Onesta Vastgoed overeenkomstig de Klachtenregeling van Onesta Vastgoed. Een en ander schort de betalingsplicht van Opdrachtgever evenwel niet op.

TEKORTKOMING

Artikel 13. Aansprakelijkheid, vrijwaringen en uitsluitingen

13.1 De aansprakelijkheid van Onesta Vastgoed jegens een Opdrachtgever is beperkt tot maximaal het bedrag dat door de verzekeringsmaatschappij van Onesta Vastgoed wordt uitgekeerd. Onesta Vastgoed zal op verzoek van Opdrachtgever informatie verstrekken over zijn bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

13.2 Onesta Vastgoed is niet aansprakelijk voor schade, voorzover de schade gedekt is door enige door Opdrachtgever gesloten verzekering.

13.1 Aansprakelijkheid van Onesta Vastgoed voor indirecte schade, daaronder mede begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie, is uitgesloten. Voor schade die het gevolg is van een gebeurtenis die (direct of indirect) verband houdt met terrorisme of kwaadwillige besmetting is Onesta Vastgoed nimmer aansprakelijk.

13.2 Onesta Vastgoed is in geen geval aansprakelijk voor de gevolgen van de onjuistheid van de door of namens Opdrachtgever verstrekte gegevens.

13.3 Onesta Vastgoed 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. Onesta Vastgoed 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.

13.4 Opdrachtgever vrijwaart Onesta Vastgoed voor aanspraken van derden jegens Onesta Vastgoed.

Artikel 14. Vervaltermijn

14.1 Onesta Vastgoed is niet aansprakelijk voor schade indien Opdrachtgever niet binnen 5 werkdagen na constatering van het schadegeval Onesta Vastgoed per aangetekend schrijven aansprakelijk heeft gesteld, en Onesta Vastgoed, 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

14.2 Alle aanspraken van Opdrachtgever vervallen indien deze niet schriftelijk per aangetekend schrijven en gemotiveerd bij Onesta Vastgoed zijn ingediend binnen 3 maanden nadat Opdrachtgever respectievelijk de derde bekend was of redelijkerwijze kon zijn, met de feiten waarop hij zijn aanspraak baseert.

Artikel 15. Overmacht / niet-toerekenbare tekortkoming

15.1 Geen van partijen is gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht.

15.2 Het voorgaande laat onverlet de verplichting van partijen om zoveel mogelijk te proberen overmachtsituaties te voorkomen en te vermijden.

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

15.4 Indien Onesta Vastgoed bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan voldoen is hij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 16. Privacy

16.1 Onesta Vastgoed houdt zich bij het uitvoeren van haar werkzaamheden aan de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

Artikel 17. Intellectuele eigendomsrechten en geheimhouding

17.1 De intellectuele eigendomsrechten op door Onesta Vastgoed verstrekte bescheiden, zoals rapporten, advies, etcetera blijven bij Onesta Vastgoed. De betreffende bescheiden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door Opdrachtgever en mogen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Onesta Vastgoed worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden worden gebracht.

17.2 Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk indien dit door een partij is medegedeeld of voortvloeit uit de aard van de informatie.

Artikel 18. Afstand en overdracht van rechten

18.1 Tenzij expliciet anders bepaald in de Algemene Voorwaarden kan het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling uit de overeenkomst c.q. de Algemene Voorwaarden of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van de overeenkomst c.q. de Algemene Voorwaarden niet worden beschouwd als afstand van recht.

18.2 Voor zover in deze algemene bepalingen en / of overeenkomst van opdracht niet anders is bepaald, zijn de in deze algemene bepalingen en / of de overeenkomst van opdracht beschreven rechten en verplichtingen niet overdraagbaar, tenzij met schriftelijke toestemming van alle partijen.

TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

Artikel 19. Toepasselijk recht

19.1 De Algemene Voorwaarden, de overeenkomst en alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien worden beheerst door Nederlands recht.

Artikel 20. Geschillenbeslechting

20.1 Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van Opdracht dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage, tenzij dwingendrechtelijke regels zich daartegen verzetten.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 21. Vindplaats van de Algemene Voorwaarden

21.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's-Gravenhage.

Artikel 22. Taal

22.1 Voor zover deze Algemene Voorwaarden ook zijn opgemaakt in een andere taal dan de Nederlandse, is de Nederlandse tekst bij verschillen steeds beslissend.

II. VOORWAARDEN MET BETREKKING TOT BEMIDDELING BIJ VERHUUR/HUUR VAN ONROERENDE ZAKEN

In aanvulling op Hoofdstuk I van de Algemene Voorwaarden gelden de navolgende bepalingen bij bemiddeling tot verhuur/huur van onroerende zaken:

Artikel 23. Definities

23.1 In Hoofdstuk II van de Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

A: Opdrachtgever: de (rechts)persoon die een of meerdere objecten aanbiedt via Onesta Vastgoed voor de verhuur ervan.

B: Object: de aangeboden onroerende zaak, zijnde woonruimte dan wel bedrijfsruimte;

C: Object Acceptatie de bevestiging van de samenwerking tussen Opdrachtgever en Onesta Vastgoed alsmede dat het aangeboden Object wordt opgenomen in het bestand van Onesta Vastgoed en direct of indirect zal worden aangeboden aan woningzoekenden van Onesta Vastgoed;

D: Kandidaat-voorstel: het document waarin een kandidaat-huurder voor akkoord wordt voorgesteld aan de Opdrachtgever. In het Kandidaat-voorstel zijn (essentiële) details van de huur vermeld zoals, antecedentverklaringen van de kandidaathuurder, huurperiode en huurprijs alsmede geldende voorwaarden na acceptatie van de kandidaat-huurder; Kosten kosten die Onesta Vastgoed maakt om bekendheid te geven aan de beschikbaarheid van het aangeboden Object, bijvoorbeeld advertentiekosten, kosten verbonden aan het opnemen in de etalage van de vestiging van Onesta Vastgoed en het voorzien van het Object met één of meer posters en/of V-borden, etc.. Voorts dienen deze kosten ter dekking van opname van het Object o.a. op de Onesta Vastgoed internetsite.

Artikel 24. Aanbieden van Object

24.1 Opdrachtgever dient gerechtigd te zijn het Object te verhuren en een huurovereenkomst te ondertekenen en is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.

24.2 Opdrachtgever dient alvorens het Object aan te bieden - voor zover van toepassing - voor c.q. van het aangaan van deze huurovereenkomst toestemming hebben verkregen c.q. kennis hebben gegeven aan c.q. kennis hebben genomen van:

- (a) de huiseigenaar of administrateur, ingeval van onderverhuur;
- (b) de desbetreffende gemeentelijke instantie;
- (c) de vereniging van eigenaren;
- (d) de hypotheeknemer(s);
- (e) de verzekeraar(s);
- (f) relevante wet - en regelgeving.

Opdrachtgever is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.

24.3 Opdrachtgever stemt ermee in dat:

- (a) Onesta Vastgoed de beschikbaarheid van het Object op de door haar geselecteerde wijze bekend maakt; en
- (b) hij geen aanspraak kan maken op specifieke marketingactiviteiten, anders dan de plaatsing van het Object op de Onesta Vastgoed internetsite.

24.4 Aanbieden via Onesta Vastgoed vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) huurder.

24.5 De aansprakelijkheid van Onesta Vastgoed wordt expliciet uitgesloten voor de schade als gevolg van de tijdelijkheid van de huurovereenkomst (tussentijdse opzegging e.d.).

24.6 Onesta Vastgoed is bevoegd het aangeboden Object niet langer aan te bieden, indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van Onesta Vastgoed ertoe leiden dat niet langer van haar gevegd kan worden het Object aan te bieden. Er zal geen restitutie plaatsvinden van de eventuele reeds door Opdrachtgever betaalde kosten.

24.7 Onesta Vastgoed wijst Opdrachtgever uitdrukkelijk op de door Onesta Vastgoed verstrekte informatie omtrent de werkwijze van Onesta Vastgoed alsmede de informatie over huur en verhuur van een woning. De verstrekte informatie is louter informatief en vormt geen (juridisch) advies. Onesta Vastgoed raadt Opdrachtgever aan waar passend onafhankelijk (juridisch) advies in te winnen.

Artikel 25. Honorarium en kosten

25.1 Onesta Vastgoed zal bij Opdrachtgever een bedrag in rekening brengen ter dekking van de door Onesta Vastgoed ten behoeve van Opdrachtgever gemaakte Kosten. In de Object Acceptatie worden de met Opdrachtgever overeengekomen Kosten bevestigd. De in de Object Acceptatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld.

25.2 Opdrachtgever geeft onherroepelijk toestemming het overeengekomen Honorarium inclusief Courtage en de Kosten, indien niet reeds separaat gefactureerd en voldaan, te verrekenen met de eerste huurbetalingen en/of de waarborgsom met betrekking tot het Object, indien deze door huurder via het kantoor van Onesta Vastgoed wordt voldaan. Onesta Vastgoed zal het alsdan resterende bedrag overmaken binnen een streefperiode van 10 werkdagen.

25.3 Indien geen verrekening conform het voorgaande artikel mogelijk is of plaatsvindt zal Onesta Vastgoed het Honorarium inclusief Courtage en de Kosten separaat aan Opdrachtgever factureren. Artikel 11 van de Algemene Voorwaarden is hierbij onverkort van toepassing.

Artikel 26. Annulering door Opdrachtgever

26.1 Indien Opdrachtgever, na het ondertekenen van de opdrachtbevestiging dan wel na akkoord te hebben gegeven voor de (kandidaat-)huurder, om redenen welke niet aan Onesta Vastgoed zijn toe te rekenen, het aangeboden Object niet langer wenst aan te bieden dan wel te verhuren, is Opdrachtgever gehouden aan Onesta Vastgoed de door haar geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit de door Onesta Vastgoed gederfde Honoraria en Kosten (ook van de kandidaat-huurder). Daarnaast is Opdrachtgever gehouden Onesta Vastgoed te vrijwaren voor eventueel door de betreffende kandidaat-huurder geleden schade.

Artikel 27. Vrijwaring

27.1 Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, bemiddelt Onesta Vastgoed niet in opdracht van Opdrachtgever met betrekking tot de inhoud en voorwaarden van te sluiten huurovereenkomsten.

27.2 Opdrachtgever wordt uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid voor huurder een beroep te doen op de toetsingsbepaling als omschreven in artikel 7:249 van het Burgerlijk Wetboek en de aldaar genoemde termijnen. Onesta Vastgoed aanvaardt expliciet geen aansprakelijkheid dienaangaande.

Artikel 28. Toepasselijkheid

27.3 Indien enige bepaling in de Object Acceptatie en/of Kandidaat-voorstel en/of hieruit voortvloeiende nadere overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze voorwaarden, prevaleert de bepaling in de Object Acceptatie en/of Kandidaat-voorstel en/of hieruit voortvloeiende nadere overeenkomst(en).