



Algemene Voorwaarden

Artikel 1. Definities

In deze algemene voorwaarden worden de hierna volgende termen, zowel in meervoud als in enkelvoud, in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven:

- 1. Bemiddelaar:** Confides Vastgoed B.V., gevestigd aan de Akerkhof 24 te (9711 JC) Groningen, onderdeel van Confides Groep B.V. ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 62057685, dan wel haar vertegenwoordigers, optredend als verlener van diensten.
- 2. Opdrachtgever:** de (vertegenwoordigde of vertegenwoordigende) natuurlijk of rechtspersoon die gebruik maakt van de diensten van de bemiddelaar alsmede iedere organisatie waarmee de opdrachtgever in vennootschapsrechtelijke zin of organisatorisch verband is gelieerd. De opdrachtgever wordt te allen tijde geacht een professioneel belegger te zijn en over de daarbij behorende kennis en ervaring te beschikken.
- 3. Consument:** de opdrachtgever die bij het sluiten van de overeenkomst met de bemiddelaar niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.
- 4. Wederpartij:** de (vertegenwoordigde of vertegenwoordigende) natuurlijk of rechtspersoon die een onroerende zaak ter verkoop aanbiedt of die een onroerende zaak wenst te verwerven en met wie de opdrachtgever een (koop)overeenkomst ter zake sluit, bij de totstandkoming van welke overeenkomst de bemiddelaar behulpzaam is.
- 5. Diensten:** alle werkzaamheden en leveringen welke door de bemiddelaar worden aangeboden of in opdracht van de opdrachtgever worden verricht of geleverd, daaronder in ieder geval begrepen de inspanningen van de bemiddelaar gericht op, tegen betaling van een vergoeding (courtage) door de opdrachtgever, de bemiddeling met betrekking tot aankoop van-, verkoop van- en anderszins handelen in van onroerende zaken.
- 6. Onroerende zaken:** onder onroerende zaken worden ook economische eigendom en beperkte rechten op onroerende zaken verstaan zoals erfpacht, opstal, rechten van gebruik en bewoning en vruchtgebruik.
- 7. Courtage:** door de opdrachtgever aan de bemiddelaar verschuldigde vergoeding ten aanzien van diens inspanningen.
- 8. Schriftelijk:** Onder schriftelijk wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan: per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
- 9. Bescheiden:** alle door de bemiddelaar te vervaardigen c.q. aan de opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, overeenkomsten, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken en dergelijke. Hieronder wordt mede verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook.



Algemene Voorwaarden

Artikel 2. Toepasselijkheid

1. Onderhavige algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, overeenkomsten, diensten, leveringen en werkzaamheden van de bemiddelaar, waarbij de bemiddelaar werkzaam is bij het tot stand brengen van een of meer overeenkomsten tussen de opdrachtgever en de wederpartij, tenzij die toepasselijkheid geheel of op onderdelen uitdrukkelijk schriftelijk is uitgesloten c.q. expliciet anders is overeengekomen.
2. Eventuele voorwaarden van de opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkingen van en aanvullingen op deze voorwaarden zijn slechts van toepassing indien en voor zover deze door de bemiddelaar uitdrukkelijk en schriftelijk zijn aanvaard.
3. Wanneer door de bemiddelaar gedurende korte of langere tijd al dan niet stilzwijgend afwijkingen van onderhavige algemene voorwaarden zijn toegestaan, laat dat onverlet haar recht alsnog directe en strikte naleving van deze voorwaarden te eisen. De opdrachtgever kan geen rechten ontlenen aan de wijze waarop de bemiddelaar de onderhavige voorwaarden toepast.
4. Indien met de opdrachtgever meerdere (rechts)personen of ondernemingen worden aangeduid, zal ieder van deze (rechts)personen of ondernemingen hoofdelijk gehouden zijn tot nakoming van alle verplichtingen uit de met de bemiddelaar gesloten overeenkomst.
5. Indien één of meer van de bepalingen van onderhavige algemene voorwaarden of enige andere overeenkomst met de bemiddelaar in strijd mochten zijn met een dwingende wetsbepaling of enig toepasselijk rechtsvoorschrift, zal de betreffende bepaling komen te vervallen en zal deze worden vervangen door een door de bemiddelaar vast te stellen nieuwe, rechtens toelaatbare en vergelijkbare bepaling.
6. De bemiddelaar behoudt zich het recht voor onderhavige voorwaarden op ieder moment te wijzigen. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het tot stand komen van de overeenkomst.
7. De opdrachtgever met wie eenmaal met toepassing van deze algemene voorwaarden werd gecontracteerd, stemt in met de toepasselijkheid van deze voorwaarden op latere overeenkomsten tussen hem en de bemiddelaar, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
8. In geval van strijd tussen de inhoud van een tussen de opdrachtgever en de bemiddelaar gesloten overeenkomst en de onderhavige voorwaarden, prevaleert de inhoud van de overeenkomst.



Confides
vastgoed



Confides
makelaardij

Algemene Voorwaarden

Artikel 3. Aanbiedingen en offertes

1. Alle aanbiedingen en offertes van de bemiddelaar zijn herroepelijk en worden vrijblijvend gedaan, tenzij schriftelijk anders wordt aangegeven.
2. De opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan de bemiddelaar opgegeven eisen, specificaties en andere gegevens waarop de bemiddelaar haar aanbieding baseert.
3. Kennelijke fouten of verschrijvingen in het aanbod van de bemiddelaar binden de bemiddelaar niet.
4. Een samengestelde prijsopgave verplicht de bemiddelaar niet tot het uitvoeren van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig gedeelte van de opgegeven prijs.
5. De prijzen in de aanbiedingen en offertes van de bemiddelaar zijn inclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, tenzij anders aangegeven.



Algemene Voorwaarden

Artikel 4. Totstandkoming van de overeenkomst

1. Een overeenkomst tot dienstverlening wordt aangegaan voor onbepaalde duur, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Behoudens het hierna gestelde komt een overeenkomst met de bemiddelaar eerst dan tot stand nadat de bemiddelaar een opdracht schriftelijk heeft aanvaard, respectievelijk heeft bevestigd. De opdrachtbevestiging wordt geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven, tenzij de opdrachtgever daartegen onmiddellijk en schriftelijk protesteert.
3. De inhoud van de overeenkomst wordt uitsluitend bepaald door de in de offerte en opdrachtbevestiging gegeven omschrijving van de opdracht.
4. Eventuele later gemaakte aanvullende afspraken of aangebrachte wijzigingen binden de bemiddelaar slechts, indien deze door de bemiddelaar schriftelijk binnen veertien (14) dagen zijn bevestigd en de opdrachtgever daartegen niet binnen drie (3) werkdagen schriftelijk protest heeft aangetekend.
5. Voor overeenkomsten, werkzaamheden of transacties waarvoor naar aard en omvang geen schriftelijke offerte dan wel opdrachtbevestiging wordt verzonden, wordt de factuur geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven, behoudens schriftelijk bezwaar binnen zeven (7) werkdagen na factuurdatum.
6. Elke overeenkomst wordt door de bemiddelaar aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de bemiddelaar bevoegd is om de kredietwaardigheid van de opdrachtgever na te gaan, zulks in verband met de geldelijke nakoming van de overeenkomst. Mocht de bemiddelaar van mening zijn, zulks op redelijke gronden, dat de opdrachtgever niet (voldoende) kredietwaardig is, dan heeft de bemiddelaar het recht om haar verplichtingen tijdelijk op te schorten. Indien van een dergelijke opschorting sprake is, dan zal de bemiddelaar de opdrachtgever hiervan onverwijld schriftelijk in kennis stellen en aan de opdrachtgever de mogelijkheid bieden om zekerheid te stellen.



Algemene Voorwaarden

Artikel 5. Uitvoering van de overeenkomst

1. De bemiddelaar zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en in overeenstemming met de eisen van goed vakmanschap uitvoeren.
2. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft de bemiddelaar het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.
3. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens en bescheiden, waarvan de bemiddelaar aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan de bemiddelaar worden verstrekt.
4. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan de bemiddelaar zijn verstrekt, heeft de bemiddelaar het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.
5. De bemiddelaar is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat de bemiddelaar is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar behoorde te zijn.
6. Gezien het karakter van de werkzaamheden, is het door de opdrachtgever en het door de bemiddelaar beoogde eindresultaat niet alleen afhankelijk van de inspanning van de bemiddelaar; ook factoren die buiten deze invloedssfeer liggen, spelen daarbij een rol. De bemiddelaar zal het nodige doen om het beoogde resultaat te bereiken. Dit houdt echter niet de garantie in, dat het beoogde eindresultaat ook werkelijk wordt bereikt. Op de bemiddelaar rust derhalve slechts een inspanningsverplichting, nimmer een resultaatverbintenis.
7. Indien binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn is overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn.



Algemene Voorwaarden

Artikel 6. Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door beide partijen. De opdrachtgever zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren.
2. Indien tussen de opdrachtgever en een wederpartij een koopovereenkomst tot stand komt met betrekking tot een onroerende zaak, nadat de opdrachtgever de gegevens van deze wederpartij of deze onroerende zaak van de bemiddelaar heeft verkregen, is de opdrachtgever de courtage aan bemiddelaar verschuldigd, ongeacht of de koopovereenkomst door de dienstverlening van de bemiddelaar tot stand is gekomen en ongeacht of partijen uitvoering geven aan de koopovereenkomst middels een notariële akte van levering of vestiging van een beperkt recht.
3. Indien de koopovereenkomst voor de onroerende zaak wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft de opdrachtgever desondanks gehouden de courtage te betalen en heeft de opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan. Bemiddelaar is geenszins gehouden een door opdrachtgever aan de wederpartij verbeurde boete te vergoeden of daarvoor een vrijwaring te verstrekken.



Algemene Voorwaarden

Artikel 7. Facturatie, betaling(stermijn) en bezwaar

1. De opdrachtgever is de verschuldigde courtage aan de bemiddelaar verschuldigd op het moment van totstandkoming van een (koop)overeenkomst met opdrachtgever ten aanzien van de onroerende zaak, tenzij anders overeengekomen. De courtage is ook verschuldigd indien de uitkomst van de overeenkomst anders is dan de opdracht.

Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.

Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die de bemiddelaar ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient de bemiddelaar tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

2. Betaling dient te geschieden middels de afrekening van de notaris. Opdrachtgever zal daartoe opdracht geven aan de betreffende notaris. In afwijking van het vorenstaande is de bemiddelaar te allen tijde gerechtigd te verlangen dat opdrachtgever de betaling voldoet binnen veertien (14) dagen op een door de bemiddelaar aan te geven bankrekening. Alle betalingen dienen te geschieden in de valuta waarin is gefactureerd en zonder verrekening, korting of opschorting.

3. Na het verstrijken van de overeengekomen betalingstermijn, verkeert de opdrachtgever van rechtswege in verzuim zonder dat nadere ingebrekestelling daartoe is vereist.

4. De opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke (handels)rente hoger is in welk geval de wettelijke (handels)rente geldt. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd. Alle (buiten)gerechtelijke kosten welke de bemiddelaar maakt ter verkrijging van voldoening – zowel in als buiten rechte – komen vanaf dat moment voor rekening van de opdrachtgever. In dat geval is de opdrachtgever een vergoeding verschuldigd van ten minste 15% van het openstaande bedrag, met een minimum van € 75,00 (zegge: vijfenzeventig euro). Voor de consument bedraagt dit percentage 5% met een minimum van € 40,00 (zegge: veertig euro). Indien de werkelijk door de bemiddelaar gemaakte en te maken kosten boven dit bedrag uitstijgen, komen deze eveneens voor vergoeding in aanmerking.

5. In geval van liquidatie, faillissement of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van de bemiddelaar en de verplichtingen van de opdrachtgever jegens de bemiddelaar onmiddellijk opeisbaar.

6. Door de opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van opeisbare facturen die het langst open staan, zelfs al vermeldt de opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.



Algemene Voorwaarden

- 7.** De bemiddelaar is gerechtigd volledige aflossing van de hoofdsom te weigeren, indien daarbij niet eveneens de opgevallen en lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.
- 8.** Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopsom, wordt onder koopsom verstaan:
- a.** Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt onder koopsom mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen;
 - b.** Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijkende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;
 - c.** Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtsgrond: het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;
 - e.** Bij koop en verkoop van appartementsrechten: de koopsom van het appartementsrecht;
 - f.** Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen: de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;
 - g.** Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap: de, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap;
 - h.** Bij ruilkoop: de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen.
- 9.** Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten
- a.** van ruilkoop;
 - b.** van huurkoop;
 - c.** van koop en verkoop op afbetaling;
 - d.** van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
 - e.** tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.
- 10.** Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt onder koopsom mede verstaan de koopsom van deze zaken en vermogensrechten.



Algemene Voorwaarden

Artikel 8. Opschorting en ontbinding

- 1.** Indien de opdrachtgever in gebreke blijft aan haar verplichtingen uit de overeenkomst te voldoen, is de bemiddelaar, onverminderd hetgeen daaromtrent in de overeenkomst is bepaald, gerechtigd de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven buitengerechtelijk te ontbinden. De ontbinding zal pas plaatsvinden nadat de opdrachtgever schriftelijk in gebreke is gesteld en een redelijke termijn is geboden om de tekortkoming te zuiveren.
- 2.** Voorts is de bemiddelaar gerechtigd, zonder daarmee tot enige schadevergoeding gehouden te zijn en zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling zal zijn vereist, de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven buitengerechtelijke en met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:
 - a.** de opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of aan de deze partij (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend;
 - b.** de opdrachtgever zijn eigen faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;
 - c.** de onderneming van de opdrachtgever wordt geliquideerd;
 - d.** een belangrijk gedeelte van de onderneming van de opdrachtgever wordt overgenomen;
 - e.** de opdrachtgever zijn huidige onderneming staakt;
 - f.** buiten toedoen van de bemiddelaar op een aanmerkelijk deel van het vermogen van de opdrachtgever beslag wordt gelegd, dan wel indien de opdrachtgever anderszins niet langer in staat moet worden geacht de verplichtingen uit de overeenkomst na te kunnen komen.
- 3.** Indien de opdrachtgever op het moment van de ontbinding reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst had ontvangen, kan hij de overeenkomst slechts gedeeltelijk ontbinden en wel uitsluitend voor dat gedeelte, dat door of namens de bemiddelaar nog niet is uitgevoerd.
- 4.** Bedragen die de bemiddelaar vóór de ontbinding aan de opdrachtgever heeft gefactureerd in verband met hetgeen de bemiddelaar reeds ter uitvoering van de overeenkomst heeft gepresteerd, blijven onverminderd door de opdrachtgever aan de bemiddelaar verschuldigd en worden op het moment van de ontbinding direct opeisbaar.
- 5.** Indien de opdrachtgever, na deswege in gebreke te zijn gesteld, enige verplichting voortvloeiende uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt, is de bemiddelaar gerechtigd haar verplichtingen jegens de opdrachtgever op te schorten, zonder daardoor tot enige schadevergoeding jegens de opdrachtgever gehouden te zijn. Hiertoe is de bemiddelaar eveneens gerechtigd in de onder lid 2 van dit artikel bedoelde omstandigheden.



Algemene Voorwaarden

Artikel 9. Einde en opzegging van de overeenkomst

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene voorwaarden, eindigt de overeenkomst onder meer door:
 - a. vervulling van de overeenkomst door de bemiddelaar;
 - b. opzegging door de opdrachtgever;
 - c. opzegging door de bemiddelaar.
2. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.
3. De opdrachtgever en de bemiddelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen. Het opzeggen van een bemiddelingsovereenkomst tot verkoop door opdrachtgever zal te allen tijde leiden tot een factuur ter grootte van zevenhonderdvijftig euro (€ 750,-) exclusief BTW en te vermeerderen met kosten van derden (zoals funda). Onverminderd het vorenstaande is opdrachtgever bij opzegging aan de bemiddelaar een vergoeding verschuldigd voor de door hem verrichtte werkzaamheden en kosten van derden indien de opdrachtgever kennelijk misbruik maakt van de diensten van opdrachtgever.
4. Partijen kunnen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.



Algemene Voorwaarden

Artikel 10. Aansprakelijkheid

1. Slechts indien uitdrukkelijk overeengekomen maakt de bemiddelaar deel uit van de koopovereenkomst die door de werkzaamheden van de bemiddelaar tussen de wederpartij en de opdrachtgever tot stand komt.

2. De bemiddelaar geeft geen beleggingsadvies, doch faciliteert slechts bij de aankoop en verkoop van beleggingspanden.

De bemiddelaar is niet aansprakelijk voor:

- a. de (correcte) inhoud en uitvoering van de betreffende koopovereenkomst;
- b. schade als gevolg van door de bemiddelaar gemaakte rendementsberekeningen, omdat deze slechts illustratief zijn bedoeld. Opdrachtgever dient te allen tijde de berekeningen en de grondslagen van de berekeningen te controleren en toetsen;
- c. schade als gevolg van door de bemiddelaar aangenomen schatting van de waarde van een beleggingspand;
- d. de schade van de opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de koopprijs is bepaald op een huurrendement, waarbij de huurprijs of de overeengekomen service(kosten) of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet;
- e. schade die de opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de wederpartij;
- f. de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de onroerende zaak die bij de totstandkoming van de koopovereenkomst aanwezig zijn. Het is verantwoordelijkheid van opdrachtgever de onroerende zaak te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de wederpartij daarop aan te spreken;
- g. de gevolgen dat een onroerende zaak niet voldoet aan de verwachtingen van opdrachtgever, ongeacht of het betreft een financiële verwachting.

3. Indien de bemiddelaar aansprakelijk is voor schade, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal de in dat specifieke geval door de verzekeraar van de bemiddelaar daadwerkelijk uitgekeerde vergoeding. Indien de verzekeraar, om wat voor reden ook, geen vergoeding uitkeert, is de aansprakelijkheid van de bemiddelaar beperkt tot vergoeding van directe schade en tot maximaal tweemaal de courtage die door de bemiddelaar in rekening werd gebracht, althans dat gedeelte van de overeenkomst waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:

- a. de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze algemene voorwaarden.
- b. de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van de bemiddelaar aan de overeenkomst te laten beantwoorden, tenzij deze niet aan de bemiddelaar kunnen worden toegerekend.
- c. redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van de directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

4. De bemiddelaar kwijt zich van haar taak zoals van een dienstverlener in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie en schade als gevolg van (contractuele)



Confides
vastgoed



Confides
makelaardij

Algemene Voorwaarden

boetes, waaronder boetes wegens het niet halen van enige (op)levertermijn of die het gevolg is van handelen of nalaten van de bemiddelaar, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.

De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe schade zijn niet van toepassing indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld aan de zijde van de bemiddelaar.



Algemene Voorwaarden

Artikel 11. Reclames en klachten

1. De opdrachtgever is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van bescheiden, zoals de (concept-) koopovereenkomst van de bemiddelaar, tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen twee (2) werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk aan de bemiddelaar te worden gemeld.
2. Overige reclames – waaronder klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten – dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen twee (2) maanden na ontdekking dan wel nadat de opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door de opdrachtgever aan de bemiddelaar te worden gemeld, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van de bemiddelaar.

Artikel 12. Geheimhouding en bescherming (persoons)gegevens

1. Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.
2. Door de opdrachtgever aan de bemiddelaar verstrekte (persoons)gegevens worden in overeenstemming met de wet, de toepasselijke gedragscode(s) en op behoorlijke en zorgvuldige wijze verwerkt.
3. Door de bemiddelaar verzamelde en verwerkte (persoons)gegevens worden vertrouwelijk behandeld en niet aan derden doorgegeven, tenzij dit noodzakelijk is voor de correcte uitvoering van een tussen de bemiddelaar en de opdrachtgever gesloten overeenkomst of indien de bemiddelaar volgens een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak gehouden is om vertrouwelijke informatie aan een derde (instantie) te verstrekken en de bemiddelaar zich daarbij niet kan beroepen op een wettelijk dan wel door de bevoegde rechter erkend of toegestaan recht van verschoning, in welk geval de bemiddelaar niet verplicht is tot schadevergoeding of schadeloosstelling jegens de opdrachtgever.

Artikel 13. Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op alle door de bemiddelaar gesloten en te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – welke ontstaan naar aanleiding van een overeenkomst waarop de onderhavige voorwaarden geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn, of naar aanleiding van andere overeenkomsten welke een uitvloeisel zijn van een dergelijke overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van de vestigingsplaats van de bemiddelaar, tenzij een dwingende wetbepaling zich hiertegen verzet. Dit laat onverlet dat de bemiddelaar met de opdrachtgever kan overeenkomen het geschil te laten beslechten door middel van onafhankelijke arbitrage.