

Algemene Voorwaarden van DO-iT RealEstate B.V.

1. Toepasselijkheid en wijziging Algemene Voorwaarden

- 1.1 Op alle overeenkomsten tussen opdrachtgever en DO-iT RealEstate b.v. (hierna: "DO-iT") en daarmee verband houdende rechtshandelingen zijn uitsluitend deze algemene voorwaarden van toepassing.
- 1.2 Afwijkingen van deze voorwaarden zijn alleen geldig, indien zij door DO-iT schriftelijk aan de opdrachtgever zijn bevestigd.

2. Opdracht

- 2.1 Onder opdracht wordt verstaan a: de overeenkomst waarbij DO-iT hetzij alleen hetzij tezamen met één of meer opdrachtnemers zich tegenover één of meer opdrachtgevers verbindt tegen courtage werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van overeenkomsten tussen de opdrachtgevers en één of meer derden m.b.t. aan-/verhuur, koop of verkoop, taxaties en advies voor (bedrijfs)onroerend goed b: de overeenkomst waarbij DO-iT hetzij tezamen met één of meer opdrachtnemers zich jegens één of meer opdrachtgevers verbindt tegen courtage tot enigerlei andere dienstverlening, die direct of indirect verband houdt met onroerende zaken in de ruimste zin des woord, zoals kantoren, bedrijfsruimten, fabrieken etc.
- 2.2 De opdracht komt tot stand door ondertekening door de opdrachtgever van de offerte dan wel de schriftelijke bevestiging daarvan door de opdrachtgever. Daarnaast komt de opdracht tot stand indien door DO-iT uitvoering aan de opdracht wordt gegeven.
- 2.3 DO-iT voert de opdrachten naar beste eer, weten en kunnen uit.
- 2.4 De opdracht zelf houdt niet mede in de bevoegdheid of de verplichting van DO-iT om de overeenkomst namens de opdrachtgever met één of meer derden af te sluiten of om enige andere rechtshandeling te verrichten. Wel kan de opdrachtgever bij de opdracht DO-iT machtigen bepaalde door DO-iT voorbereide transacties af te sluiten of om andere nader te bepalen rechtshandelingen te verrichten.
- 2.5 DO-iT aanvaardt een opdracht slechts van één van de partijen die bij een tot stand te brengen overeenkomst betrokken zijn, welke partij uit één of meer opdrachtgevers kan bestaan.
- 2.6 DO-iT heeft het recht om naar vrije keuze bij de uitvoering van de opdracht gebruik te maken van de hulp van andere (rechts)personen.
- 2.7 Wanneer twee of meer natuurlijke of rechtspersonen tezamen een opdracht hebben gegeven zijn zij hoofdelijk tegenover DO-iT aansprakelijk.

3. Duur en beëindiging van de overeenkomst

- 3.1 Een opdracht loopt voor bepaalde of onbepaalde tijd.
- 3.2 Een opdracht voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging: een opdracht voor bepaalde tijd eindigt door verstrijken van de periode waarvoor een opdracht is aangegaan; een opdracht eindigt in ieder geval met volbrenging.
- 3.3 Ieder van de partijen kan te allen tijde de opdracht voor onbepaalde tijd door opzegging doen eindigen; deze opzegging dient schriftelijk en met inachtneming van een termijn van drie maanden te geschieden.
- 3.4 Bij beëindiging van de opdracht kunnen door DO-iT kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.5. en 4.6.

4. Honorering en kosten

- 4.1 A. De opdrachtgever is aan DO-iT courtage verschuldigd indien en zodra tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht of t.a.v. opdrachten zie 4.2. C. Op dat moment is de courtage direct opeisbaar tenzij met de opdrachtgever uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
B. 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, ter beschikking wordt gesteld of toebedeeld wordt aan de opdrachtgever en/of een derde.
C. Bij overeenkomsten onder opschortende voorwaarde is de courtage eerst opeisbaar wanneer de voorwaarde is vervuld, tenzij de goede trouw de opdrachtgever verbiedt zich tegenover DO-iT te beroepen op het onvervuld zijn van de opschortende voorwaarde.
Bij de overeenkomsten onder ontbindende voorwaarde is de courtage opeisbaar op het moment dat de overeenkomst tot stand komt. Wanneer de ontbindende voorwaarde vervuld wordt, wanprestatie uitgezonderd, moet de courtage worden terugbetaald, tenzij de goede trouw de opdrachtgever verbiedt zich tegenover DO-iT te beroepen op het vervuld zijn van de ontbindende voorwaarde.
- 4.2 DO-iT heeft onverminderd recht op de overeengekomen courtage:
A. indien de overeenkomst tussen de opdrachtgever en de derden weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht, maar die overeenkomst geheel of gedeeltelijk het gevolg is van door DO-iT op grond van de opdracht verrichte werkzaamheden. De overeenkomst wordt in ieder geval geacht het gevolg te zijn van door DO-iT verrichte werkzaamheden indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na beëindiging van de opdracht. Dit is ook het geval indien na beëindiging van de opdracht de overeenkomst door de opdrachtgever wordt gesloten met een derde die voorkomt op een door DO-iT en/of door haar mede-opdrachtnemer(s) opgestelde lijst van door haar/hen in het kader van de opdracht benaderde en/of te benaderen derden, mits een dergelijke lijst door DO-iT en/of haar mede-opdrachtnemer(s) aan de opdrachtgever is verstrekt.
B. indien de opdrachtgever tijdens de duur van de opdracht zelf of met de hulp van derden de overeenkomst waarop de opdracht betrekking heeft, ook al wijkt deze af van de opdracht, tot stand brengt of doet brengen of indien tijdens de duur van de opdracht het object waarop de opdracht betrekking vrijwillig wordt geveild.
C. indien DO-iT in het kader van de opdracht werkzaamheden heeft verricht en de opdrachtgever in redelijkheid jegens DO-iT niet kan weigeren de overeenkomst waartoe de opdracht strekt aan te gaan.
Ten aanzien van de opdrachten waarbij DO-iT zich jegens opdrachtgever verbindt tegen courtage tot enigerlei dienstverlening, zoals bedoeld in art. 2.1(b). zodra de dienst is verleend.
- 4.3 De opdrachtgever die de opdracht opschort of beëindigt is bovendien aan DO-iT een vergoeding verschuldigd van 10% van de courtage, passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar tenminste € 1.500,- te vermeerderen met BTW.
- 4.4 A. De hoogte van de courtage wordt vastgelegd bij de opdrachtbevestiging en is, in voorkomende gevallen, afhankelijk van de soort en inhoud van de totstandgekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de (aanvankelijke) opdracht.
B. Indien vaststelling van de courtage overeenkomstig hetgeen in de opdrachtbevestiging is vastgelegd door doen of nalaten van de opdrachtgever niet mogelijk is, bepaalt DO-iT de door de opdrachtgever verschuldigde courtage volgens beste eer, weten en kunnen.
C. Bij gebreke van vorenbedoelde vastlegging, dan wel, in voorkomende gevallen, indien de totstandgekomen overeenkomst naar soort en inhoud afwijkt van de (aanvankelijke) opdracht, zonder dat tevoren omtrent de hoogte van het loon

schriftelijk nadere afspraken zijn gemaakt wordt de hoogte van de courtage vastgesteld overeenkomstig de bij DO-iT in soortgelijke gevallen gebruikelijke maatstaven.

- 4.5 De opdrachtgever dient DO-iT voorts te vergoeden de verschotten, advertentiekosten, alsmede andere kosten die DO-iT ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan zal DO-iT, zo mogelijk, tevoren met zijn opdrachtgever overleg plegen.
- 4.6 Indien DO-iT op verzoek van de opdrachtgever enige prestatie verricht voordat volledige overeenstemming is bereikt over de inhoud en reikwijdte van de opdracht voor die prestatie, dan zal de opdrachtgever DO-iT daarvoor betalen, met inachtneming van artikel 5, conform de binnen de makelaardij gebruikelijke tarieven

5. Betaling

- 5.1 De opdrachtgever dient de hem in rekening gebrachte bedragen binnen 14 dagen na factuurdatum aan DO-iT te betalen
- 5.2 Door het enkele verstrijken van de betalingstermijn is de opdrachtgever in verzuim. In dat geval zijn alle vorderingen, uit welke hoofde ook, van DO-iT op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- 5.3 De opdrachtgever is over alle bedragen die niet uiterlijk op de laatste dag van de betalingstermijn zijn betaald, vanaf die dag een vertragingsrente verschuldigd gelijk aan de op dat moment in Nederland geldende wettelijke rente.
- 5.4 Buitengerechtigde en gerechtelijke kosten komen voor rekening van de opdrachtgever, de hoogte van deze kosten bedraagt tenminste 10 procent van het onbetaald gebleven bedrag, met een minimum van € 350,- te vermeerderen met BTW.

6. Verplichtingen opdrachtgever

- 6.1 De opdrachtgever onthoudt zich tijdens de duur van de opdracht van activiteiten, die DO-iT bij de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen.
- 6.2 De opdrachtgever stelt tijdens de duur van de opdracht aan DO-iT alle relevante gegevens ter beschikking welke noodzakelijk zijn voor een goede en snelle uitvoering van de opdracht.

7. Overmacht

- 7.1 Indien DO-iT door een niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) niet aan haar verplichtingen jegens de opdrachtgever kan voldoen, wordt de nakoming van die verplichting opgeschort voor de duur van de overmachtstoestand.
- 7.2 Duurt de overmachtstoestand 3 maanden dan hebben beide partijen het recht de opdracht schriftelijk geheel of gedeeltelijk te ontbinden, voorzover de overmachtssituatie dit rechtvaardigt.
- 7.3 De opdrachtgever heeft in geval van overmacht van DO-iT geen recht op enige (schade-)vergoeding, ook niet als DO-iT als gevolg van de overmacht enig voordeel mocht hebben.
- 7.4 Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil van DO-iT onafhankelijke omstandigheid, waardoor de nakoming van haar verplichtingen jegens de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd of waardoor de nakoming van haar verplichtingen in redelijkheid niet van DO-iT kan worden verlangd, ongeacht of die omstandigheid ten tijde van het sluiten van de opdracht te voorzien was.
- 7.5 DO-iT zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk van een (dreigende) overmachtssituatie op de hoogte stellen.

8. Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 8.1 DO-iT is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van fouten, onjuistheden, omissies, of misslagen welke bij de uitvoering van de diensten van DO-iT worden begaan (hetzij door DO-iT, hetzij door andere (rechts)personen waarvan DO-iT bij de uitvoering van de opdracht gebruik maakt), tenzij de schade het rechtstreekse gevolg is van opzet of grove schuld van DO-iT. DO-iT zal voor de hier bedoelde (beroeps-)aansprakelijkheid een in de branche gebruikelijke verzekering afsluiten en geen verdere schadevergoeding verschuldigd zijn dan die waarvoor de dekking van die betreffende verzekering reikt.
- 8.2 De opdrachtgever vrijwaart DO-iT tegen alle aanspraken van derden die voortvloeien uit, dan wel anderszins verband houden met, de uitvoering van de opdracht door DO-iT en zal DO-iT alle schade vergoeden die DO-iT zal lijden als gevolg van dergelijke aanspraken, tenzij de schade door opzet of grove schuld van DO-iT is veroorzaakt.

9. Verzuim / ontbinding

- 9.1 Indien de opdrachtgever niet behoorlijk of tijdig voldoet aan enige verplichting die voor hem uit de overeenkomst mocht voortvloeien, is de opdrachtgever zonder ingebrekestelling in verzuim en is DO-iT gerechtigd:
 - de uitvoering van de opdracht en direct daarmee samenhangende overeenkomsten op te schorten, totdat betaling voldoende zeker is gesteld; of
 - de opdracht en direct daarmee samenhangende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk te ontbinden.
- 9.2 Ingeval van (voorlopige) surseance van betaling, faillissement, stillegging of ontbinding van het bedrijf van de opdrachtgever, zullen alle overeenkomsten met DO-iT van rechtswege zijn ontbonden, tenzij DO-iT de opdrachtgever binnen redelijke tijd meedeelt nakoming van een deel van de betreffende overeenkomst(en) te verlangen. Alsdan is DO-iT gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, totdat nakoming door de opdrachtgever voldoende zeker is gesteld.
- 9.3 Ingeval zich een gebeurtenis voordoet als hiervoor bedoeld zijn alle vorderingen van DO-iT op de opdrachtgever uit hoofde van de betreffende overeenkomsten en alle vorderingen van DO-iT op opdrachtgever onmiddellijk en in het geheel opeisbaar.

10. Klachten procedure

- 10.1 Eventuele klachten dienen schriftelijk bij de directie van DO-iT te worden ingediend en worden behandeld volgens de opgestelde klachtenprocedure (<http://www.doitrealestate/organisatie/klachtenprocedure>). Indien de klacht niet kan worden opgelost kan deze worden doorverwezen naar de Raad van Arbitrage voor de Bouw (<http://www.raadvanarbitrage.nl/>).

11. Toepasselijk recht en geschillen

- 11.1 Op deze voorwaarden, alsmede op de overeenkomst tussen de opdrachtgever en DO-iT is Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 Alle geschillen tussen opdrachtgever en DO-iT uit de tussen hen gesloten overeenkomsten voortvloeiende, daaronder begrepen de incasso van verschuldigde courtage en onkosten, zullen in eerste aanleg worden berecht door de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam, voor zover niet anders door de wet dwingend voorgeschreven.

[Deze AV zijn gedeponeerd bij Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 34135458 met Versienummer 191112]