

Artikel 1: Algemeen

1. Onder Haus&Huis wordt verstaan de eenmanszaak Haus&Huis Makelaardij, die activiteiten exploiteert op het gebied van bemiddeling bij handel, huur of verhuur van onroerend goed.
2. Onder opdrachtgever wordt verstaan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan Haus&Huis opdracht heeft verstrekt voor het verrichten van werkzaamheden.
3. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden, diensten en offertes van Haus&Huis alsmede op de met hem gesloten overeenkomsten.
4. Het van toepassing zijn van de algemene voorwaarden van opdrachtgever, wordt nadrukkelijk van de hand gewezen.
5. Haus&Huis is te allen tijde gerechtigd deze algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen. De gewijzigde voorwaarden zijn van toepassing vanaf het moment dat opdrachtgever een exemplaar daarvan heeft ontvangen. De meest recente versie van de algemene voorwaarden staat op de website van Haus&Huis.
6. Indien vast komt te staan dat een bepaling uit de overeenkomst met Haus&Huis of de onderhavige voorwaarden nietig is of vernietigbaar, blijven de overige bepalingen van de overeenkomst en onderhavige voorwaarden in stand. Omtrent de nietige/vernietigde bepaling treden partijen in overleg teneinde een rechtsgeldige oplossing te vinden die zoveel mogelijk aansluit bij de inhoud, het doel en de strekking van de (eerdere bepaling uit de) overeenkomst en onderhavige voorwaarden.
7. Indien Haus&Huis niet steeds de strikte naleving van deze algemene voorwaarden verlangt, betekent dat niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat Haus&Huis in enigerlei mate het recht vrijgeeft om de strikte naleving van (de bepalingen van) deze voorwaarden door opdrachtgever te verlangen.

Artikel 2: Offerte en overeenkomst

1. Alle aanbiedingen en/of offertes van Haus&Huis zijn geheel vrijblijvend, tenzij anders nadrukkelijk vermeld.
2. Voor zover in de aanbieding en/of offerte geen aanvaardingstermijn en/of geldigheidsduur is opgenomen, komt de offerte veertien (14) dagen nadat deze aan opdrachtgever is voorgelegd en de aanbieding veertien (14) dagen nadat deze is gepubliceerd, van rechtswege te vervallen.
3. Er is sprake van een overeenkomst vanaf het moment dat Haus&Huis, na een bericht van opdrachtgever te hebben ontvangen in te stemmen met een offerte/aanbieding, aan opdrachtgever bevestigt de werkzaamheden te zullen uitvoeren dan wel vanaf het moment dat Haus&Huis feitelijk is aangevangen met het uitvoeren van de diensten bij opdrachtgever.
4. Indien opdrachtgever had dienen te begrijpen dat een offerte of aanbidding, althans een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevatte, kan Haus&Huis niet aan de offerte of aanbidding worden gehouden.
5. Totdat er sprake is van een overeenkomst is Haus&Huis zonder opgaaf van redenen gerechtigd een opdracht te weigeren.

Artikel 3: Uitvoering

1. In de in de offerte en/of overeenkomst door Haus&Huis genoemde termijnen, zijn nooit fatale termijnen, maar streefdata.
2. Haus&Huis bepaalt zelf op welke wijze zij haar diensten verleent en/of uitvoering geeft aan de overeenkomst.
3. Voor de uitvoering van de overeenkomst kan Haus&Huis, zonder voorafgaande toestemming van opdrachtgever, derden inschakelen om (onderdelen van) de overeenkomst namens Haus&Huis uit te voeren.
4. Opdrachtgever is verplicht om alle, voor een juiste uitvoering van de overeenkomst, door Haus&Huis benodigde informatie, gegevens en/of documentatie op eerste verzoek van Haus&Huis aan hem te verstrekken. Daartoe behoort onder meer, doch niet uitsluitend, informatie omtrent het onroerend goed, daarop rustende erfdienstbaarheden, rechten van derden en/of andere bijzonderheden. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door opdrachtgever verstrekte informatie, gegevens en/of documentatie.
5. Opdrachtgever is verplicht om Haus&Huis te informeren over ontwikkelingen die relevant zijn of kunnen zijn voor de uitvoering van de overeenkomst door Haus&Huis en/of voor in dat kader (aanvullend of nieuw) te sluiten overeenkomsten.
6. Voor zover wijzigingen in de in artikelen 3.4 en 3.5 bedoelde informatie, gegevens, documentatie en/of ontwikkelingen plaatsvinden, stelt opdrachtgever Haus&Huis daarvan direct in kennis.
7. Opdrachtgever onthoudt zich van het verrichten van handelingen die Haus&Huis in de uitvoering van de opdracht belemmeren en/of diens activiteiten kunnen doorkruisen, waaronder (doch niet uitsluitend) horende het: niet aan Haus&Huis verlenen van toegang tot het onroerend goed zodat bezichtiging of inspectie daarvan niet kan plaatsvinden, of het buiten medeweten van Haus&Huis om verhuren, verpachten, aan- en/of verkopen van het onroerend goed.
8. Haus&Huis is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat doordat opdrachtgever de artikelen 3.4, t/m 3.7 niet, niet juist of niet volledig nakomt. Opdrachtgever vrijwaart Haus&Huis voor aanspraken van derden dienaangaande.
9. In het kader van de uitvoering is Haus&Huis gerechtigd foto's te maken van het onroerend goed waarop de overeenkomst ziet én deze foto's van en informatie en gegevens over het onroerend goed, zonder voorafgaande toestemming van opdrachtgever, te publiceren zoals Haus&Huis dat wenselijk acht.
10. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het maken van afspraken met, onder ander doch niet uitsluitend, hypotheekverstrekkers, verzekeraars/verzekeringstussenpersonen, de belastingdienst, lokale overheden e.d. en/of het verkrijgen van het juiste energielabel, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

Artikel 4: Duur, verlenging en opzegging

1. De overeenkomst tussen Haus&Huis geldt voor onbepaalde tijd aangegaan.
2. De overeenkomst eindigt door opzegging van de overeenkomst door opdrachtgever (aan Haus&Huis) of Haus&Huis aan opdrachtgever, met inachtneming van één maand opzegtermijn, vóór het einde van de maand. Opzegging dient schriftelijk, waaronder per e-mail, plaats te vinden.
3. In geval van opzegging van de overeenkomst door opdrachtgever, is opdrachtgever verplicht alle tot dat moment door Haus&Huis in het kader van de uitvoering van de overeenkomst gemaakte advertentie- en/of (social)mediakosten te vergoeden evenals een bedrag ad € 499,= (exclusief 21% BTW) aan intrekingskosten.
4. In geval van opzegging door Haus&Huis, dient opdrachtgever alle tot dat moment door Haus&Huis gemaakte (advertentie- en/of (social)media) kosten te vergoeden, zonder dat daardoor een vordering tot schadevergoeding van opdrachtgever op Haus&Huis ontstaat.
5. In geval van opzegging van de overeenkomst op de in artikel 4.4 en 4.5 genoemde wijze, worden reeds door opdrachtgever aan Haus&Huis verrichte betalingen, niet gerestitueerd.

Artikel 5: Prijzen

1. De courtage in geval van verkoop of aankoop wordt berekend over de koopsom per (deel van het) onroerend goed waarop de overeenkomst met Haus&Huis ziet, vermeerderd met de van toepassing zijnde BTW, exclusief kosten en rechten zoals, doch niet uitsluitend, overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten.
2. De courtage in geval van verhuur wordt berekend over de huurprijs per jaar (12 maanden), vermeerderd met de van toepassing zijnde BTW, exclusief (overige) kosten.
3. De courtage bij verkoop van een particulier onroerend goed bedraagt 1,85% (exclusief 21% BTW), met een minimum van € 2.500,= exclusief BTW, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
4. De courtage bij verkoop van een bedrijfsmatig onroerend goed bedraagt 2% (exclusief 21% BTW), met een minimum van € 2.500,= exclusief BTW, , tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
5. De courtage bij aankoop van een particulier onroerend goed bedraagt 1,85% (exclusief 21% BTW), met een minimum van 1.750,= exclusief BTW, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
6. De courtage bij aankoop van een bedrijfsmatig onroerend goed bedraagt 2% (exclusief 21% BTW), met een minimum van € 1.750,= exclusief BTW, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
7. De courtage bij verhuur van een woonruimte en/of bedrijfsmatig onroerend goed bedraagt 16% (exclusief 21% BTW) met een minimum van € 2.500,= (exclusief BTW), tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
8. Opdrachtgever is de courtage aan Haus&Huis verschuldigd indien tijdens de looptijd van de overeenkomst met Haus&Huis, een overeenkomst tussen opdrachtgever en een derde tot stand komt ter zake het onroerend goed, de koper de overeenkomst niet ontbindt op basis van artikel 7:2 BW en de eventueel in de overeenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde wordt vervuld en/of de opschortende voorwaarden niet wordt vervuld, ongeacht of dit het gevolg is van door Haus&Huis verrichte diensten.
9. Opdrachtgever is de courtage aan Haus&Huis verschuldigd, ongeacht of uitvoering aan de overeenkomst tussen opdrachtgever en de derde wordt gegeven.
10. Opdrachtnemer is de overeengekomen courtage aan Haus&Huis, op diens eerste verzoek, verschuldigd, in het geval dat ter zake het onroerend goed een overeenkomst tussen opdrachtnemer en een derde tot stand komt, binnen twaalf (12) maanden na beëindiging van de overeenkomst met Haus&Huis en totstandkoming direct of indirect het gevolg is van de bemiddeling door Haus&Huis.
11. Voor zover meerdere overeenkomsten ter zake één onroerend goed worden gesloten, is opdrachtgever per tot stand gekomen overeenkomst het in dit artikel omschreven bedrag aan courtage verschuldigd.
12. Opdrachtgever is maandelijks advertentie- en/of (social) mediakosten aan Haus&Huis verschuldigd ter hoogte van € 69,= per maand (exclusief 21% BTW), tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen. Haus&Huis bepaalt zelf hoe advertentie en (social)media wordt ingezet.
13. Intrekkingkosten bedragen € 499,= exclusief 21 % BTW en zijn verschuldigd op het moment van beëindigen van de overeenkomst door opdrachtgever, waaronder de situatie van artikel 4.4, zonder dat aan-, verkoop of verhuur van het onroerend goed heeft plaatsgevonden.
14. Werkzaamheden waarvoor opdrachtgever aan Haus&Huis een opdracht verstrekt om uit te voeren, maar waarvoor geen prijs is afgesproken, worden tegen een uurtarief van € 99,= (exclusief 21% BTW) bij opdrachtgever in rekening gebracht.

Artikel 6: Betaling

1. Alle door Haus&Huis genoemde prijzen en tarieven zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief 21% BTW, leges en verschotten.
2. Haus&Huis is te allen tijde gerechtigd de door hem gehanteerde prijzen en tarieven eenzijdig te wijzigen. De nieuwe prijzen / tarieven gelden vanaf het moment van wijzigen en/of op alle overeenkomsten die na de wijziging tot stand komen.
3. Voor zover opdrachtgever ten tijde van de uitvoering van de overeenkomst aan Haus&Huis verzoekt nadere werkzaamheden te verrichten die niet onder de originele overeenkomst vallen en/of niet in de overeengekomen prijs zijn inbegrepen, is opdrachtgever, wanneer Haus&Huis deze nadere werkzaamheden verricht, verplicht de daarmee gemaakte kosten als meerwerk te vergoeden.
4. Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, dient opdrachtgever al hetgeen hij aan Haus&Huis verschuldigd is, binnen veertien (14) dagen na factuurdatum, te betalen.
5. Bij uitblijven van een tijdige betaling is opdrachtgever van rechtswege – zonder nadere ingebrekestelling of aanmaning - in verzuim.
6. In geval opdrachtgever in verzuim is met de (volledige) betaling van de door Haus&Huis gefactureerde en/of verschuldigde bedragen, dan is opdrachtgever, onverminderd het recht van Haus&Huis om daarnaast schadevergoeding (op basis van de wet) en/of nakoming te vorderen, aan Haus&Huis buitengerechtelijke (incasso)kosten verschuldigd, als hierna vermeld:
 - a. Voor zover opdrachtgever handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf dan maakt Haus&Huis in afwijking van artikel 6:96 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek tevens in afwijking van het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten aanspraak op een vergoeding en betaling van de buitengerechtelijke (incasso)kosten, welke nu alsdan worden vastgesteld op een bedrag gelijk aan 15% van de totaal openstaande hoofdsom met een minimum van € 40,=, voor iedere gedeeltelijke of volledig onbetaald gelaten factuur.
 - b. Voor zover de opdrachtgever niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, maakt Haus&Huis aanspraak op een bedrag gelijk aan de wettelijke maximaal toegestane vergoeding ter zake van de buitengerechtelijke incassokosten, zoals bepaald in en wordt berekend conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, voor zover het openstaand bedrag – na het intreden van het verzuim – niet alsnog na aanmaning binnen 14 dagen gerekend vanaf de dag liggende na de dag van aanmaning door Haus&Huis wordt voldaan.
7. In geval dat opdrachtgever blijft nalaten zijn (betalings)verplichtingen uit de overeenkomst met Haus&Huis na te komen en Haus&Huis zich genoodzaakt ziet om derden in te schakelen, is opdrachtgever aan Haus&Huis de werkelijke in dat kader door Haus&Huis gemaakte en te maken kosten, zowel binnen als buiten rechte, verschuldigd, onverminderd het recht van Haus&Huis om daarnaast schadevergoeding (op basis van de wet) en nakoming te vorderen, genoemde prijzen en tarieven zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief 21% BTW.
8. Voor zover opdrachtgever handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is het recht van opschorting op basis van artikel 6:52. e.v. BW én het recht van verrekening op basis van artikel 6:127 BW aan de zijde van opdrachtgever uitgesloten.

Artikel 7: Overmacht

1. Haus&Huis is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens opdrachtgever, wanneer hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan zijn schuld en/of noch krachtens de wet, een rechtshandeling of

in het verkeer geldende opvatting betreft, die voor zijn rekening komt. Haus&Huis is alsdan geen enkel bedrag (waaronder doch niet uitsluitend (schade)vergoeding) aan opdrachtgever verschuldigd.

2. Onder overmacht wordt verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of onvoorzien, waarop Haus&Huis geen invloed kan uitoefenen, maar welke tot gevolg hebben dat Haus&Huis niet in staat is zijn verplichtingen uit overeenkomst na te komen. Hieronder wordt onder meer – doch niet uitsluitend – begrepen, stakingen, files, afmeldingen van door hem ingeschakelde derden om (een deel van) de dienst uit te voeren, of defecten aan de vervoersmiddelen van Haus&Huis en/of zijn apparatuur, schade aan het onroerend goed waarop de overeenkomst met opdrachtgever ziet..
3. Haus&Huis kan zich tevens op een overmachtssituatie beroepen wanneer de situatie dat nakoming wegens overmacht wordt verhinderd, intreedt nadat Haus&Huis de overeenkomst had moeten nakomen.
4. Indien de overmachtssituatie langer dan twee maanden duurt, kunnen beide partijen de overeenkomst, uitsluitend dat deel van de overeenkomst dat nog niet is uitgevoerd, beëindigen, zonder dat Haus&Huis schadevergoeding aan opdrachtgever verschuldigd is. Opdrachtgever dient de kosten van Haus&Huis gemaakt tot het moment van beëindigen, te vergoeden. Reeds aan Haus&Huis verrichte betalingen, worden niet gerestitueerd, voor zover die betalingen op het moment van beëindiging reeds besteed zijn aan de uitvoering van de overeenkomst.

Artikel 8: Intellectueel Eigendom

1. Haus&Huis is eigenaar van alle rechten van intellectueel eigendom op door hem ontwikkelde werken, ongeacht of deze in het kader van een overeenkomst en/of voor opdrachtgever zijn ontwikkeld, waaronder, maar niet beperkt tot adviezen, foto's, flyers, banners, afbeeldingen en/of advertenties. Indien voor het overdragen aan Haus&Huis van de intellectuele eigendomsrechten een schriftelijke handeling nodig is, verleent opdrachtgever op eerste verzoek van Haus&Huis, kosteloos, zijn volledige medewerking daaraan.
2. Door het ter beschikking stellen door Haus&Huis van werken aan opdrachtgever, worden geen (intellectuele) eigendomsrechten overgedragen.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Haus&Huis is opdrachtgever niet gerechtigd de (in het kader van de overeenkomst) door Haus&Huis vervaardigde werken aan te passen en/of voor eigen gewin te gebruiken.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Haus&Huis is opdrachtgever niet gerechtigd de (in het kader van de overeenkomst) door Haus&Huis vervaardigde werken te veeleenvoudigen, openbaar te maken en/of te verspreiden.
5. Haus&Huis is te allen tijde gerechtigd om werken die hij in het kader van opdrachtgever heeft vervaardigd, kosteloos, te gebruiken bij het uitvoeren van andere opdrachten / overeenkomsten met andere opdrachtgevers.

Artikel 9: Ontbinding

1. Haus&Huis kan, naast de haar toekomende wettelijke gronden, de overeenkomst met opdrachtgever per direct schriftelijk, per e-mail, ontbinden:
 - a. wanneer opdrachtgever de ten behoeven van de uitvoering van de opdracht gevraagde en/of noodzakelijke informatie, gegevens, documentatie en ontwikkelingen niet verschaft of onvolledig.
 - b. wanneer Haus&Huis uit gedragingen en/of mededelingen van opdrachtgever kan afleiden dat opdrachtgever niet in staat is om het aan Haus&Huis verschuldigde bedrag en/of de met hem overeengekomen prijs te voldoen.
 - c. als opdrachtgever de goede naam en/of reputatie van Haus&Huis op enige wijze schade toebrengt.
 - d. als opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, of opdrachtgever zelf of een derde daartoe een verzoek indient, of als opdrachtgever tot de wettelijke of gemeentelijke schuldhelpverlening wordt toegelaten of daartoe een aanvraag indient.
2. In het geval dat de oorzaak van de ontbinding van de overeenkomst bij opdrachtgever ligt, dient opdrachtgever Haus&Huis schadeloos te stellen, door alle tot het moment van ontbinding door Haus&Huis in het kader van de opdracht gemaakte kosten te vergoeden, onverminderd de rechten van Haus&Huis op basis van afdeling boek 6.5.5. BW.

Artikel 10: Klachten en verjaring rechtsvorderingen

1. Klachten dienen uiterlijk binnen zeven (7) dagen na de uitvoering van de overeenkomst door Haus&Huis, dan wel na beëindiging van de overeenkomst anders dan door uitvoering daarvan, schriftelijk per e-mail bij Haus&Huis (b.nicaise@hausenhuis.nl) te zijn gemeld.
2. Indien er in het kader van de overeenkomst meerdere werkzaamheden worden geleverd geldt dat klachten uiterlijk binnen zeven (7) dagen na de, in het kader van de overeenkomst, uitgevoerde werkzaamheid waarop de klacht ziet, schriftelijk per e-mail Haus&Huis (b.nicaise@hausenhuis.nl) dienen te zijn gemeld.
3. Haus&Huis neemt geen klachten in behandeling die niet tijdig of niet op de in dit artikel aangegeven wijze bij hem zijn ingediend. Voor zover rechtens mogelijk verjaren vorderingen van opdrachtgever betreffende de uitvoering van de overeenkomst door Haus&Huis dan wel van een daaruit voortvloeiende specifieke dienst, binnen één (1) jaar berekend vanaf het moment dat Haus&Huis, volgens hem, de overeenkomst of de specifieke dienst heeft uitgevoerd, dan wel binnen één (1) jaar na beëindigen van de overeenkomst anders dan door uitvoering daarvan door Haus&Huis.

Artikel 11: Aansprakelijkheid

1. Het inschakelen van Haus&Huis en/of gebruikmaken van de diensten van Haus&Huis geschiedt volledig voor eigen risico van de opdrachtgever.
2. Opdrachtgever vrijwaart Haus&Huis voor aanspraken van derden die bij de overeenkomst tussen Haus&Huis en opdrachtgever zijn betrokken en die het gevolg is van door opdrachtgever verstrekte onjuiste althans onvolledige informatie, gegevens, documenten en/of ontwikkelingen.
3. Haus&Huis is uitsluitend jegens opdrachtgever aansprakelijk voor directe schade veroorzaakt door opzet of grove schuld van Haus&Huis of zijn leidinggevenden.
4. De aansprakelijkheid van Haus&Huis is per overeenkomst beperkt tot de hoogte van het bedrag dat in het betreffende geval uit hoofde van de door Haus&Huis afgesloten verzekering wordt uitgekeerd. Indien om welke reden dan ook geen uitkering wordt gedaan, is de aansprakelijkheid van Haus&Huis beperkt tot de hoogte van de afgesproken courtage of, bij gebreke daarvan, de hoogte van de facturen verstuurd door Haus&Huis in het betreffende jaar waarin het schadeveroorzakende feit zich heeft voorgedaan, met een maximum van € 4.000,- (zegge vierduizend euro).
5. Gevolgschade en/of indirecte schade, waaronder begrepen maar niet beperkt tot gederfde winst of een lagere koopprijs, komen nimmer voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 12: Forumkeuze en toepasselijk recht

1. Op de overeenkomst tussen Haus&Huis en opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen die in verband met de overeenkomst tussen Haus&Huis ontstaan, alsmede geschillen die daarmee samenhangen, zullen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank Limburg, locatie Maastricht.