

ALGEMENE VOORWAARDEN DIENSTVERLENING (BEMIDDELING) VAN DUTCH BRICKX REAL ESTATE

*In opdracht van Dutch Brickx Real Estate vervaardigd door Hielkema & co advocaten
te Amsterdam op 12 november 2018.*

Artikel 1: Toepasselijkheid, definities

1. Deze Algemene Voorwaarden Dienstverlening, hierna de te noemen 'AVD', zijn van toepassing op alle overeenkomsten die Dutch Brickx Real Estate, hierna te noemen 'Makelaar', sluit met haar Opdrachtgevers.
2. Onder bemiddeling wordt verstaan: de inspanningsverplichting van Makelaar gericht op het, tegen betaling van een vergoeding door Opdrachtgever, tot stand brengen van een huurovereenkomst voor een woonruimte tussen Opdrachtgever en zijn wederpartij, als bedoeld in artikel 7:425 BW. Makelaar zal nimmer van de wederpartij van Opdrachtgever een opdracht tot bemiddeling voor dezelfde woonruimte aanvaarden. Van een opdracht tot bemiddeling maakt niet deel uit een zoekopdracht als bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze AVD (aanhuur) en artikel 4 lid 1 van deze AVD (verhuur). Een zoekopdracht en een opdracht tot bemiddeling kunnen wel worden gecombineerd.
3. Indien Opdrachtgever de partij is die deze woonruimte wenst aan te huren en daartoe aan Makelaar een opdracht tot bemiddeling heeft verstrekt, wordt onder wederpartij verstaan de (aspirant-)verhuurder van de betreffende woonruimte. Indien Opdrachtgever de partij is die deze woonruimte wenst te verhuren en daartoe aan Makelaar een opdracht tot bemiddeling heeft verstrekt, wordt onder wederpartij verstaan de (aspirant-)huurder van de betreffende woonruimte.
4. Bepalingen die afwijken van deze AVD maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
5. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens Makelaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens Makelaar.
6. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze Algemene Voorwaarden Dienstverlening laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.

Artikel 2: Medewerking van Opdrachtgever aan de uitvoering van de overeenkomst

1. Partijen zullen niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren. Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de overeenkomst door beide partijen, onder meer door tijdig alle benodigde gegevens en bescheiden aan Makelaar ter beschikking te stellen.
2. Makelaar zal niet eerder met de uitvoering van de werkzaamheden beginnen, dan nadat Opdrachtgever hem heeft voorzien van alle daarvoor noodzakelijke gegevens en bescheiden en Opdrachtgever de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling en/of aanbetaling heeft verricht.

Artikel 3: Indien Opdrachtgever woningzoekende is (aanhuur)

Inhoud van de opdracht. Werkzaamheden en werkwijze van Makelaar

1. Onder 'zoekopdracht' wordt verstaan de inspanningsverplichting van Makelaar gericht op het zoeken naar voor Opdrachtgever passende huurwoonruimte.
2. De werkzaamheden van Makelaar kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de totstandkoming van de overeenkomst overeenkomen en een eventueel daarna nader overeenkomen, bestaan uit onder meer de volgende onderdelen:

Zoekopdracht:

- * het geven van algemene voorlichting over onder meer de mogelijkheden om een woonruimte te vinden, de lokale woningmarkt, de huisvestingsvergunning, de huurtoeslag, de huurbescherming, de huurprijzen, de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie;
- * het inventariseren van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
- * het zoeken naar voor Opdrachtgever geschikte woonruimte op basis van de woonwensen/het zoekprofiel van Opdrachtgever;
- * het organiseren van een of meer bezichtigingen door Opdrachtgever van en het geven van informatie over één of meer woning(en);
- * evaluatie van bezichtigingen met Opdrachtgever.

Opdracht tot bemiddeling:

- * het samenstellen van een volledig dossier over Opdrachtgever en het voordragen op basis daarvan van Opdrachtgever als kandidaat-huurder bij potentiële verhuurder(s) en zich ervoor inspannen dat deze de desbetreffende woonruimte aan Opdrachtgever gunt;
- * het namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële verhuurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
- * het tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
- * het geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst.

Overige werkzaamheden:

- * het erop toezien dat de eerste betaling aan verhuurder tijdig wordt verricht;
- * het organiseren van de oplevering van de woonruimte;
- * het opstellen van een deugdelijk inspectierapport (met foto's) in drievoud (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken);
- * het erop toezien dat de verhuurder zijn verplichtingen bij aanvang van de huurovereenkomst nakomt;
- * het geven van ondersteuning bij: onderhoudscontracten, verhuizing, vervoer/aankoop van inventaris, zoeken naar werklieden in verband met het schilderwerk, behangen en het leggen van de vloer et cetera;
- * het geven van ondersteuning bij: een telefoon- en internetaansluiting en/of een aansluiting op nutsvoorzieningen;
- * het fungeren als eerstelijns vraagbaak voor Opdrachtgever tijdens de huurovereenkomst.

3. Makelaar zal bij de uitvoering van zijn werkzaamheden uitsluitend de belangen van Opdrachtgever behartigen en niet die van de (aspirant-)verhuurder.
4. Makelaar zal nimmer in opdracht van zowel de (aspirant-)verhuurder van een woonruimte als Opdrachtgever bemiddelen bij de totstandkoming van een huurovereenkomst voor die woonruimte.
5. Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan Makelaar alle informatie, gegevens en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Onder deze informatie en bescheiden wordt onder andere, maar niet uitsluitend verstaan: geldig identiteitsbewijs, geldig bewijs van verblijf in Nederland, recente salarisspecificatie(s), arbeidsovereenkomst, recente bankafschriften (waaruit salarisbetalingen blijken), werkgeversverklaringen en dergelijke. Opdrachtgever heeft het recht deze informatie, gegevens en bescheiden te delen met derden voor zover dat nuttig en nodig is ter vervulling van de opdracht.
6. Nadat Opdrachtgever aan Makelaar heeft meegedeeld een door Makelaar aangedragen woonruimte te willen aanhuren met het verzoek aan Makelaar dit ter kennis te brengen van de verhuurder en te bemiddelen bij de totstandkoming van een huurovereenkomst met de verhuurder, zal Makelaar deze mededeling per e-mailbericht aan Opdrachtgever bevestigen. Opdrachtgever heeft het recht zijn mededeling als hiervoor bedoeld in te trekken door dit binnen 24 uur na de verzending van dit e-mailbericht per e-mailbericht aan Makelaar mee te delen. Na deze periode van 24 uur vervalt dit recht. Opdrachtgever heeft dit recht niet indien hij zijn mededeling als hiervoor bedoeld schriftelijk of per e-mailbericht aan Makelaar heeft gedaan of schriftelijk heeft bevestigd in een door Opdrachtgever ondertekende intentieverklaring.

Vergoeding voor de dienstverlening van Makelaar

7. Indien uit de dienstverlening van Makelaar een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever en een verhuurder voortvloeit, is Opdrachtgever aan Makelaar een vergoeding (courtage) verschuldigd. Deze vergoeding is vastgelegd in de overeenkomst tussen partijen (opdracht tot dienstverlening). Deze vergoeding is door Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigd bij de totstandkoming van de huurovereenkomst.

8. De vergoeding wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die Makelaar voor Opdrachtgever verricht ter uitvoering van de overeenkomst. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat de verschuldigde vergoeding een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door Makelaar te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat.
9. Makelaar heeft het recht te bewerkstelligen dat Opdrachtgever de woonruimte pas kan betrekken nadat de vergoeding aan Makelaar is betaald.
10. Indien Opdrachtgever en/of zijn relaties blijken te gaan wonen in een woonruimte, waarvan Opdrachtgever de gegevens van Makelaar heeft verkregen, is Opdrachtgever de overeengekomen vergoeding aan Makelaar verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van Makelaar tot stand is gekomen.
11. Indien door welke oorzaak dan ook Opdrachtgever niet gaat wonen in de woonruimte voor welke door de bemiddeling door Makelaar een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
12. Indien Opdrachtgever, na de mededeling of schriftelijke bevestiging als bedoeld in artikel 3 lid 6 van deze AVD aan Makelaar te hebben gedaan en nadat zijn eventuele recht om die mededeling in te trekken is vervallen, zijn mededeling alsnog intrekt of anderszins de totstandkoming van een huurovereenkomst frustreert, is Opdrachtgever gehouden aan Makelaar de door hem geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit een bedrag gelijk aan de overeengekomen vergoeding die Opdrachtgever verschuldigd zou zijn indien een definitieve huurovereenkomst tot stand zou komen voor de woonruimte. Indien de hoogte van de overeengekomen vergoeding gebaseerd is op de hoogte van de met de aspirant-verhuurder overeen te komen huurprijs en er nog geen huurprijs is overeengekomen, wordt de schadevergoeding gebaseerd op de bruto-huurprijs van het initiële verhuuraanbod van de aspirant-verhuurder. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden Makelaar te vrijwaren voor eventuele door de betreffende aspirant-verhuurder geleden schade.
13. Onmiddellijk nadat Opdrachtgever en een aspirant-verhuurder door de bemiddeling van Makelaar overeenstemming hebben bereikt over een huurovereenkomst voor een woonruimte zal Makelaar, alvorens een door beide partijen te ondertekenen huurovereenkomst op te maken, van de kernbedingen van de huurovereenkomsten een huurbevestigingsformulier opmaken. Opdrachtgever is gehouden dit huurbevestigingsformulier terstond te ondertekenen.

Artikel 4: Indien Opdrachtgever woningeigenaar woonruimte is (verhuur)

1. Onder 'zoekopdracht' wordt verstaan de inspanningsverplichting van Makelaar gericht op het zoeken naar een voor Opdrachtgever passende huurder voor de betreffende woonruimte.
2. De werkzaamheden van Makelaar kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de totstandkoming van de overeenkomst overeengekomen en een eventueel daarna nader overeengekomen, bestaan uit onder meer:
 - * het adviseren over de verhuur van woonruimte en de marktomstandigheden;
 - * het inspecteren van de woonruimte;
 - * het bepalen van de huurwaarde van de woonruimte;
 - * het opnemen van de meterstanden;
 - * het maken van foto's van de woonruimte;
 - * het plaatsen van foto's en informatie over de woonruimte op de website van Makelaar, op diverse woonruimtesites, bij andere makelaars/bemiddelaars en/of in andere media;
 - * het plaatsen van een tehuurbord;
 - * het opstellen en plaatsen van een etalage-advertentie;
 - * het vooraf screenen van potentiële huurder(s);
 - * het namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële huurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
 - * het tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
 - * het geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst;
 - * het erop toezien dat de eerste betaling tijdig wordt verricht door de huurder;
 - * het organiseren van de oplevering van de woonruimte;
 - * het opstellen van een deugdelijk inspectierapport (met foto's) in drievoud (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken).

3. Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan Makelaar 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.
4. Indien uit de bemiddeling door Makelaar voor Opdrachtgever een huurovereenkomst voor de woonruimte voortvloeit, is Opdrachtgever aan Makelaar de vergoeding (courtage) verschuldigd, die partijen zijn overeengekomen. Deze courtage is door Opdrachtgever verschuldigd binnen 14 dagen na de daartoe door Makelaar aan hem te verzenden factuur.
5. De vergoeding wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die Makelaar voor Opdrachtgever verricht ter uitvoering van de overeenkomst. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat de verschuldigde vergoeding een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door Makelaar te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat.
6. Opdrachtgever geeft aan Makelaar opdracht bij de huurder te innen de bedragen voor de eerste maand brutohuur en de waarborgsom. Makelaar zal de geïnde bedragen overmaken aan Opdrachtgever, na verrekening met eventuele door Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigde bedragen.
7. Indien Opdrachtgever de betreffende woonruimte (mede) blijkt te verhuren of (mede) in gebruik blijkt te hebben gegeven aan een of meer personen of partijen, van wie Opdrachtgever de gegevens van Makelaar heeft verkregen, is Opdrachtgever de overeengekomen vergoeding aan Makelaar verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van Makelaar tot stand is gekomen.
8. Indien door welke oorzaak dan ook de huurder, met wie Opdrachtgever door bemiddeling van Makelaar een huurovereenkomst heeft gesloten, niet gaat wonen in de betreffende woonruimte, of indien de huurovereenkomst voor deze woonruimte wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
9. Indien voor de betreffende woonruimte een (huisvestings)vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning ten behoeve van Opdrachtgever en/of huurder voor rekening en risico van Opdrachtgever en is Opdrachtgever gehouden de overeengekomen vergoeding te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
10. Indien Opdrachtgever, nadat de onderhandelingen met een aspirant-huurder zijn aangevangen al dan niet nadat Opdrachtgever daartoe een intentieverklaring heeft ondertekend, de onderhandelingen beëindigt, frustreert en/of niet langer bereid is de betreffende woonruimte te verhuren aan de aspirant-huurder, is Opdrachtgever gehouden aan Makelaar de door hem geleden schade te vergoeden. Voornoemde schade zal in ieder geval bestaan uit een bedrag gelijk aan de overeengekomen vergoeding die Opdrachtgever verschuldigd zou zijn indien een definitieve huurovereenkomst tot stand zou komen voor de woonruimte. Indien de hoogte van de overeengekomen vergoeding gebaseerd is op de hoogte van de met de aspirant-huurder overeen te komen huurprijs en er nog geen huurprijs is overeengekomen, wordt de schadevergoeding gebaseerd op het initiële verhuuraanbod van Opdrachtgever. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden Makelaar te vrijwaren voor eventuele door de betreffende aspirant-huurder geleden schade.
11. Onmiddellijk nadat Opdrachtgever en een aspirant-huurder door de bemiddeling van Makelaar overeenstemming hebben bereikt over een huurovereenkomst voor een woonruimte zal Makelaar, alvorens een door beide partijen te ondertekenen huurovereenkomst op te maken, van de kernbedingen van de huurovereenkomsten een huurbevestigingsformulier opmaken. Opdrachtgever is gehouden dit huurbevestigingsformulier terstond te ondertekenen.
12. Opdrachtgever verklaart en garandeert in alle opzichten (onder meer gelet op mogelijke aanspraken van welke aard dan ook van eventuele andere rechthebbende(n) met betrekking tot de woonruimte, hypotheekhouder(s), verzekeraar(s), (lokale) overheden, bevoegde instanties, beheerder(s), andere woonruimtebemiddelaar(s), Vereniging van Eigenaren en dergelijke) gerechtigd te zijn de woonruimte ter verhuring aan te bieden en te verhuren en vrijwaart Makelaar voor alle mogelijke vorderingen van derden ter zake en voor alle door Makelaar ter zake te maken buitengerechterlijke en gerechtelijke kosten. Makelaar aanvaardt ter zake geen enkele aansprakelijk.
13. Opdrachtgever verklaart er volledig van op de hoogte te zijn dat volgens dwingende wetgeving de huurder van woonruimte wordt beschermd tegen onder meer opzegging van de huur door de verhuurder, tegen te hoge huurprijzen, te hoge of onjuiste servicekosten en te hoge of onjuiste eenmalige vergoedingen bij de totstandkoming van huurovereenkomsten. Opdrachtgever (en niet Makelaar) bepaalt de door Opdrachtgever gewenste duur van de huurovereenkomst, de hoogte van de huurprijs, de hoogte van de waarborgsom, de samenstelling van het servicepakket, de hoogte van (het voorschot voor) de servicekosten en/of de hoogte van eventuele eenmalige vergoedingen. Makelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van de inhoud van de huurovereenkomst in het bijzonder waar het betreft de duur ervan, de hoogte van de huurprijs, de hoogte van de waarborgsom, de hoogte van (net voorschot voor) de servicekosten, de samenstelling van het servicepakket en de (hoogte van) eenmalige vergoedingen.

14. Opdrachtgever verklaart ermee op de hoogte te zijn dat de in artikel 4 lid 13 van deze AVD bedoelde wettelijke huur(prijs)bescherming ook regelingen inhoudt die de mogelijkheid van tijdelijke huurcontracten beperken tot specifieke gevallen en dat, indien een tijdelijke huurovereenkomst tot stand wordt gebracht in strijd met de wet dan wel niet voldoet aan de daarvoor geldende criteria, de huurder de tijdelijkheid van de huurovereenkomst kan negeren door zich te beroepen op de wet. Makelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van een dergelijk al dan niet terecht beroep op huurbescherming van de huurder.

Artikel 5: Persoonsgegevens

De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Makelaar. Makelaar verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever geen gegevens aan derden, tenzij hij daartoe gehouden op grond van een wettelijke verplichting en/of dat nuttig of nodig bij de uitvoering van de opdracht. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door Makelaar gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de opdracht van Opdrachtgever.

Artikel 6: Inspanningsverplichting makelaar

Makelaar zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van Makelaar en geen resultaatsverplichting. Indien het resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Makelaar, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

Artikel 7: Einde en opzegging van de overeenkomst

1. Tenzij anders is overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze AVD, eindigt de overeenkomst onder meer door:
 - a. Het bereiken van het met de opdracht beoogde resultaat van de inspanningen van Makelaar;
 - b. opzegging door Opdrachtgever;
 - c. opzegging door Makelaar.
2. Opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever nadat deze de mededeling als bedoeld in artikel 3 lid 6 van deze AVD aan Makelaar heeft gedaan en nadat zijn eventuele recht om die mededeling in te trekken is vervallen, bevrijdt Opdrachtgever niet van zijn schadeplichtigheid en verplichting tot vrijwaring jegens Makelaar als bedoeld in laatstgenoemde bepaling.
3. Opzegging van de overeenkomst door Opdrachtgever nadat de onderhandelingen met een aspirant-huurder zijn aangevangen als bedoeld in artikel 4 lid 10 van deze AVD bevrijdt Opdrachtgever niet van zijn schadeplichtigheid en verplichting tot vrijwaring jegens Makelaar als bedoeld in laatstgenoemde bepaling.
4. Opdrachtgever en Makelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen. Makelaar zal de overeenkomst onder meer opzeggen indien hij te vrezen heeft dat Opdrachtgever de tot stand te brengen huurovereenkomst niet of niet deugdelijk zal nakomen, onverminderd zijn aanspraken op betaling als voorzien in deze AVD.
5. Onverminderd de in deze AVD voorziene aanspraken op schadevergoeding kunnen partijen 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.

Artikel 8: Klachtplicht en verval van rechten

1. Klachten met betrekking tot de door Makelaar verrichte werkzaamheden en/of verleende diensten - dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 2 maanden na ontdekking dan wel nadat Opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Opdrachtgever aan Makelaar te worden gemeld, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van Makelaar.

2. Vorderingen van Opdrachtgever op Makelaar vervallen na verloop van 1 jaar nadat de overeenkomst is geëindigd.

Artikel 9: Aansprakelijkheid

1. Makelaar is niet aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van zijn handelen of nalaten, dat van haar personeel dan wel dat van door haar ingeschakelde derden, in het bijzonder niet voor schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de overeengekomen huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet of via juridische procedures (kunnen) worden verhoogd of verlaagd.
2. Makelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of nalaten van de wederpartij bij de door bemiddeling van Makelaar tot stand te brengen of tot stand gekomen huurovereenkomst.
3. Voor zover Makelaar aansprakelijk is voor schade van Opdrachtgever, is zijn aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van Makelaar in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover Makelaar hiervoor verzekerd is. Indien Makelaar niet verzekerd is als hiervoor bedoeld is de aansprakelijkheid van Makelaar beperkt tot tweemaal de hoogte van de door Makelaar aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen vergoeding.
4. Beperking van de aansprakelijkheid van Makelaar voor schade van Opdrachtgever in deze AVD geldt niet indien en voor zover de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van Makelaar.

Artikel 10: Betaling

1. Tenzij anders overeengekomen of in deze voorwaarden is bepaald, dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan Makelaar verschuldigd is te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn.
2. Al hetgeen Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigd is wordt door Opdrachtgever tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening, ontbinding of ongedaanmaking.
3. Bij niet tijdige betaling van al hetgeen Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigd is:
 - a. is Opdrachtgever aan Makelaar een vertragingsrente verschuldigd ter grootte van 1% per maand, cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
 - b. is Opdrachtgever, na daartoe door Makelaar te zijn aangemaand, ter zake van buitengerechtelijke kosten 15% van de hoofdsom en de vertragingsrente verschuldigd met een minimum van € 40,00.
4. Makelaar is bevoegd om bij niet-nakoming door Opdrachtgever van enige verplichting uit de overeenkomst, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden en aanspraak te maken op vergoeding van zijn schade.
5. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, is Makelaar bevoegd de nakoming van zijn verplichtingen op te schorten totdat de betaling is geschied. Hetzelfde geldt indien Makelaar reeds vóór de intreding van verzuim het redelijke vermoeden heeft dat Opdrachtgever niet zal voldoen aan zijn betalingsverplichtingen. Het risico voor de gevolgen van opschorting door Makelaar is voor rekening van Opdrachtgever.
6. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter voldoening van achtereenvolgens de verschuldigde rente, de verschuldigde kosten en de opeisbare facturen die het langst openstaan.

Artikel 11: Bevoegde rechter, toepasselijk recht

1. Op de tussen Makelaar en Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat Makelaar, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar Makelaar is gevestigd.