

Algemene voorwaarden Leeghuis

Begripsbepalingen

opdrachtgever De partij aan wie door Leeghuis een offerte is uitgebracht, respectievelijk de partij die aan Leeghuis de opdracht heeft verleend tot uitvoering van werkzaamheden, respectievelijk de partij met wie Leeghuis een overeenkomst is aangegaan tot uitvoering van de werkzaamheden.

Overeenkomst Een door leeghuis en wederpartij afgesloten overeenkomst of een door wederpartij aan Leeghuis verstrekte opdracht tot verrichting van werkzaamheden.

Artikel 1 dienstverlening

1. Leeghuis levert diensten op het gebied van bemiddeling met betrekking op het verhuren van woonruimte. Ook richt Leeghuis zich op bemiddeling met aanwending van de leegstandwet en de hierbij geldende regels en voorwaarden.
2. De algemene voorwaarden maken deel uit van iedere overeenkomst en/of offertes die door Leeghuis worden opgemaakt, tenzij hier schriftelijk van wordt afgeweken. De algemene voorwaarden zijn aan de opdrachtgever ter hand gesteld bij het aangaan van de overeenkomst en wederpartij wordt geacht met de algemene voorwaarden bekend te zijn.
3. Aanvullende voorwaarden en/of wijzigingen in de algemene voorwaarden dienen door Leeghuis uitdrukkelijk schriftelijk bevestigd te worden en gelden slechts voor die overeenkomst en/of offerte waarop de aanvullende voorwaarde en/of wijziging zijn toepassing vindt.
4. Wanneer een of meer bepalingen in deze algemene voorwaarden met schriftelijke toestemming van Leeghuis zijn gewijzigd, blijven alle overige bepalingen in deze algemene voorwaarden volledig van kracht.

Artikel 2 overeenkomsten

1. Alle door Leeghuis uitgebrachte offertes zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte uitdrukkelijk anders staat vermeldt.
2. De vermelde bedragen in de offertes en/of overeenkomsten zijn altijd exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders vermeldt.
3. Overeenkomsten komen alleen tot stand wanneer Leeghuis schriftelijk heeft bevestigd de opdracht van de opdrachtgever te accepteren. Deze bevestiging is bepalend voor de uiteindelijke inhoud van de opdracht.
4. Leeghuis zal de door wederpartij aangedragen opdracht naar het beste inzicht en vermogen tot uitvoer brengen.
5. Indien voor een goede uitvoering van een opdracht een derde partij is vereist, heeft Leeghuis het recht om bepaalde werkzaamheden door derden te laten verrichten, tenzij wederpartij hier uitdrukkelijk geen toestemming voor verleend. Indien deze werkzaamheden voor rekening van de

wederpartij geschieden, dient Leeghuis ten alle tijden vooraf schriftelijk toestemming te verkrijgen van de wederpartij.

6. De wederpartij is verantwoordelijk voor het aanreiken van alle benodigde gegevens die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht op verzoek van Leeghuis. Indien deze gegevens niet tijdig aan Leeghuis verstrekt worden heeft Leeghuis het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden dan wel de extra kosten die voortvloeien uit de vertraging in rekening te brengen bij de wederpartij volgens de gebruikelijke tarieven.

7. Als aanvulling op punt 6 is Leeghuis niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, voortvloeiende uit foutief of onvolledige gegevens aangereikt door wederpartij. Wederpartij vrijwaart Leeghuis tegen alle aanspraken van derden voortvloeiende uit de door de wederpartij aangereikte gegevens, inclusief aanspraken van derden die gebaseerd zijn op inbreuk op intellectuele eigendomsrechten.

8. Wanneer blijkt dat de inhoud van de opdracht gewijzigd dient te worden om de uitvoering van de opdracht tot uitvoer te kunnen brengen, zal Leeghuis in overleg treden met de wederpartij. Wanneer blijkt dat de wijziging van invloed is op de overeengekomen vergoeding verplicht Leeghuis zich om, alvorens tot verdere uitvoer over te gaan, een schriftelijke bevestiging van de wederpartij te verkrijgen met daarin opgenomen de wijziging van de overeenkomst.

Artikel 3 tarieven en facturering

1. Voor de diensten en services van Leeghuis als beschreven op de website van Leeghuis www.leeghuis.nl vaste tarieven gehanteerd welke op eerste verzoek van de wederpartij op aanvraag beschikbaar worden gesteld. Dienstverlening die buiten de hetgeen weergegeven op de website vallen, zullen in overleg tussen Leeghuis en wederpartij geleverd worden en apart gefactureerd worden volgens een vast uurtarief, welke op aanvraag beschikbaar wordt gesteld.

2. Alle bedragen die vermeldt staan in offertes en/of overeenkomsten staan in euro's weergegeven, exclusief BTW, voor zover van toepassing op de dienstverlening van Leeghuis.

3. Bij het vaststellen van de door Leeghuis gehanteerde tarieven is de datum van de schriftelijke bevestiging van de overeenkomst leidend voor de betreffende opdracht conform de op dat moment geldende tarieven.

4. De facturering van de door Leeghuis geleverde diensten vindt plaats na de totstandkoming van afspraken tussen huurder en verhuurder en voorafgaand aan de verstrekking en van de schriftelijke huurovereenkomst, pandakten en overige documentatie. De gefactureerde bedragen dienen op een door leeghuis te noemen bankrekening te zijn bijgeschreven alvorens er tot ondertekening van de huurovereenkomst wordt overgegaan. Wanneer het volledig gefactureerde bedrag is voldaan zal Leeghuis over gaan tot de verstrekking van de schriftelijke huurovereenkomst en alle overige documentatie.

5. Indien de wederpartij de betalingstermijn overschrijdt zoals vermeld in artikel 3 lid 4 zal Leeghuis een rente in rekening brengen vanaf de vervaldatum overeenkomstig de wettelijke rente ex artikel 6:119 BW. Voorts is Leeghuis gerechtigd om bij overschrijding van de betalingstermijn alle dienstverlening op te schorten overeenkomstig artikel 7 van deze algemene voorwaarden.

6. Alle kosten die voortkomen uit het niet tijdig voldoen van de door Leeghuis gefactureerde diensten in het geheel of gedeeltelijk, zijn voor rekening van de wederpartij. Onder deze kosten zijn inbegrepen de kosten van sommatie, opzegging, incasso en deurwaarder alsmede ook de kosten voor het inwinnen van juridische bijstand en alle andere buitenrechtelijke kosten welke worden gesteld op een bedrag van 10% van het verschuldigde, doch zal minimaal € 100,- bedragen.

7. Wanneer een afspraak om enigerlei reden niet kan worden nagekomen behoudt Leeghuis zich het recht voor om de uren, inclusief reistijd, die hiervoor waren ingecalculeerd te factureren, tenzij minimaal 24 uur voorafgaand aan de afspraak wordt aangegeven dat de afspraak geannuleerd dient te worden.

8. Als er in de factuur in delen wordt voldaan, dan zal er deelbetaling € 5,-- (excl btw) administratiekosten in rekening worden gebracht.

Artikel 4 tussentijdse opschorting & beëindiging van de overeenkomst

1. Elk der partijen heeft het recht de overeenkomst eenzijdig te beëindigen, zonder dat een schriftelijke ingebrekestelling of tussenkomst van de rechtbank is vereist, met onmiddellijke ingang;

a. Ingeval de wederpartij een beroep doet op overmacht en de overmacht periode langer dan drie maanden heeft geduurd, of aangetoond kan worden dat de overmacht periode langer dan drie maanden zal duren.

b. Ingeval door de wederpartij surseance van betaling is aangevraagd of wel beroep doet op de wet schuldsanering natuurlijke personen voortkomend uit een faillissement.

c. Ingeval de wederpartij de verplichtingen uit de overeenkomst niet na komt, zo ernstig van aard dat van de wederpartij voortzetting van de overeenkomst in redelijkheid niet kan worden gevergd en de verzakende partij geen stappen onderneemt hetgeen verzaakt binnen een redelijke termijn alsnog tot uitvoer te brengen.

2. Beide partijen kunnen, met inachtneming van een schriftelijke opzegtermijn van 3 werkdagen, de overeenkomst eenzijdig opzeggen.

3. Indien de opdracht door de wederpartij wordt opgezegd, behoudt Leeghuis zich het recht op een vergoeding van de door haar geleden schade, welke maximaal de overeengekomen vergoeding van de overeenkomst bedraagt, tenzij de opzegging aan Leeghuis valt toe te schrijven.

4. Indien de overeenkomst door Leeghuis eenzijdig wordt opgezegd draagt Leeghuis, in overleg met de wederpartij, zorg voor de overdracht naar een eventuele derde partij voor de nog te verrichten werkzaamheden voor zover dit in redelijkheid en billijkheid van Leeghuis gevraagd kan worden.

5. Indien een eventuele overdracht van de overeenkomst aan een andere partij dan Leeghuis extra kosten met zich mee brengt behoudt Leeghuis zich het recht voor deze bij de wederpartij in rekening te brengen.

6. Wanneer een huurder na het ondertekenen van de huurovereenkomst doch voor de daadwerkelijke ingangsdatum de huurovereenkomst wil annuleren, is huurder ten alle tijden

verplicht 1 maand huur aan de verhuurder te vergoeden alsmede de bemiddelingskosten te voldoen zoals aangegeven in artikel 3 lid 1.

Artikel 5 aansprakelijkheid

1. Leeghuis sluit iedere vorm van aansprakelijkheid door opdrachtgever, huurder of welke derde partij dan ook als gevolg van haar dienstverlening volledig uit.
2. Leeghuis is nimmer aansprakelijk voor kosten en/of schade direct of indirect veroorzaakt door, of verband hebbende met, een falen of tekortkoming in de dienstverlening van Leeghuis. Het recht om schade te verhalen op Leeghuis beperkt zich tot maximaal het netto factuurbedrag met betrekking tot de gestelde overeenkomst, dan wel, ingeval zulks niet toegestaan is, het bedrag waarvoor leeghuis zich voor dergelijke schade veroorzakende gebeurtenissen heeft verzekerd en waarvoor daadwerkelijk dekking wordt verleend.
3. De uiteindelijke toewijzing van een woning aan een huurder ligt altijd bij de verhuurder. Wanneer Leeghuis een mondelinge of schriftelijke mededeling doet betreffende de huur van een woning en er blijkt, of er wordt besloten, dat er geen toestemming door verhuurder is verleend of verleend gaat worden, komt er geen huurovereenkomst tot stand. Er zal aan enige mededeling van de zijde van leeghuis geen enkel recht kunnen worden ontleend. Iedere vorm van aansprakelijkheid aan de zijde van Leeghuis wordt hierbij uitgesloten.
4. In navolging op artikel 5 lid 3 stelt Leeghuis dat alle gedane aanbiedingen, zowel mondeling als schriftelijk, vrijblijvend zijn. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
5. Een huurovereenkomst is ten alle tijden een overeenkomst tussen huurder en verhuurder. Leeghuis is hierin geen partij en is derhalve nooit aansprakelijk, direct of indirect, voor enig geschil tussen huurder en verhuurder.
6. Leeghuis stelt expliciet dat de hoogte van de huurprijs, service kosten of enig andere bijkomende kosten, een aangelegenheid is tussen huurder en verhuurder is en dat Leeghuis nimmer aansprakelijk kan worden gesteld voor de hoogte van de huurprijs, service kosten of enig andere bijkomende kosten. De verhuurder is ten alle tijden zelf verantwoordelijk voor de hoogte van de huurprijs, service kosten of enig andere bijkomende kosten.

Artikel 6 vertrouwelijkheid en geheimhouding

1. Leeghuis behandelt alle informatie verkregen van de opdrachtgever met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en probeert geheimhouding na te streven, tenzij nadrukkelijk schriftelijk met de opdrachtgever anders overeen is gekomen.
2. Opdrachtgever geeft Leeghuis toestemming om verkregen informatie te delen met derde partijen wanneer dit voor een goede uitvoering van de overeenkomst noodzakelijk en/of wenselijk is. Leeghuis betracht hierbij de grootst mogelijke vertrouwelijkheid en stelt deze eis ook voor derde partijen.

