

## **Artikel 1 Toepassing**

1.1 De algemene voorwaarden van MIJN HUIS *en ik* zijn van toepassing op iedere mondelinge en schriftelijke overeenkomst tot bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen MIJN HUIS *en ik* en huurders of opdrachtgevers.

## **Artikel 2 Definities**

2.1 MIJN HUIS en ik is een makelaar die bemiddelt in particulier onroerend goed tussen verhuurders en huurders en is gevestigd te Maastricht.

2.2 Een huurder is een natuurlijk- of rechtspersoon die woonruimte huurt via bemiddeling van MIJN HUIS *en ik* d.m.v. mondelinge of schriftelijke acceptatie van de aangeboden woonruimte, hierna te noemen huurder.

2.3 Een verhuurder is een natuurlijk- of rechtspersoon die woonruimte aanbiedt en ook gerechtigd is om deze te verhuren, hierna te noemen opdrachtgever.

## **Artikel 3 Courtage (bemiddelingskosten) huurder**

3.1 Bij het tot stand komen van een huurovereenkomst voor een woonruimte worden er eenmalige bemiddelingskosten in rekening gebracht van 1 maand bruto huur (huur en servicekosten), vermeerderd met 19% btw. De minimale courtage bedraagt echter € 500,- exclusief 19% btw en de maximale courtage bedraagt € 1.500,- exclusief 19% btw. De opdrachtgever betaalt géén courtage aan MIJN HUIS *en ik*. Bij een huurtermijn korter dan 12 maanden wordt een bedrag van 80% van de bruto huur (huur en servicekosten) in rekening gebracht, vermeerderd met 19% btw.

3.2 Indien een woningzoekende door succesvolle bemiddeling van MIJN HUIS *en ik* de aangeboden woonruimte **mondeling** dan wel **schriftelijk** accepteert of een huurovereenkomst met een opdrachtgever aangaat, dient de eenmalige courtage binnen 14 dagen na acceptatie van de woning te worden voldaan of indien eerder de sleuteloverdracht van het gehuurde zal plaatsvinden dan zoveel eerder.

3.3 De sleuteloverdracht en de oplevering van een te huren woning kan alleen plaatsvinden wanneer de huurovereenkomst is ondertekend en de huursom, de waarborgsom en de courtage aan MIJN HUIS *en ik* is voldaan. Restitutie van deze betalingen is niet mogelijk.

## **Artikel 4 Opdracht tot verhuurbemiddeling**

4.1 Onder een opdracht tot verhuurbemiddeling wordt verstaan een opdracht door opdrachtgever tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door MIJN HUIS *en ik* in het tot stand komen van een huurovereenkomst tussen de opdrachtgever en de huurder.

4.2 De opdracht tot verhuurbemiddeling kan zowel mondeling als schriftelijk worden aangegaan en geldt tot de opdrachtgever de verhuurbemiddeling wenst op te zeggen door dit te melden via e-mail aan: info@mijnhuisenik.com of per post aan het adres van MIJN HUIS *en ik*.

## **Artikel 5 Gunning en acceptatie huurder**

5.1 MIJN HUIS *en ik* verzorgt voor de opdrachtgevers een verhuuradvies, dit bestaat o.a. uit een antecedentenonderzoek van de potentiële huurder en inkomenscheck. De opdrachtgever beslist uiteindelijk aan wie de woning wordt toegewezen.

5.2 De potentiële huurder dient de volgende stukken te overleggen aan MIJN HUIS *en ik*: **1) kopie paspoort of ID-kaart, 2) kopie laatste salarisstrook (of ander inkomensbewijs), 3) kopie bankafschrift waarop het laatste salaris is bijgeschreven.**

## **Artikel 6 Bijzondere bepalingen**

6.1 MIJN HUIS *en ik* behoudt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden ten behoeve van de verhuur te wijzigen of aan te passen.

6.2 Er kunnen geen rechten aan de Algemene Voorwaarden van MIJN HUIS *en ik* worden ontleend.

## **Artikel 7 Aansprakelijkheid**

7.1 De opdrachtgevers en de huurders vrijwaren MIJN HUIS *en ik* tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door MIJN HUIS *en ik* voor de opdrachtgevers of huurders worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van MIJN HUIS *en ik*.

7.2 MIJN HUIS *en ik* is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de opdrachtgever. MIJN HUIS *en ik* is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een opdrachtgever, na ondertekening van het huurcontract, zijn verplichtingen als verhuurder nakomt.

7.3 MIJN HUIS *en ik* is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de huurder. MIJN HUIS *en ik* is niet aansprakelijk voor de wijze waarop de huurder, na ondertekening van het huurcontract zijn verplichtingen als huurder nakomt.

## **Artikel 8 Huurbetalingen**

8.1 Indien het beheer van huurpanden in handen is van MIJN HUIS *en ik* dient de huur stipt vóór de 1-ste van iedere maand rentedragend zijn bijgeschreven op bankrekening met nummer **40.67.96.521 t.n.v. MIJN HUIS en ik**. Bij te late betaling wordt € 20,00 per week of deel van een week als boete in rekening gebracht.

## **Artikel 9 Nederlands recht**

9.1 Op de algemene voorwaarden van MIJN HUIS *en ik* ten behoeve van de verhuur is het Nederlands Recht van toepassing. Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan de rechtbank te Maastricht.