

Algemene voorwaarden MIJN HUIS en ik tbv de verkoop van woningen

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 kopers of opdrachtgever(s).

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

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

Artikel 3 Courtage (bemiddelingskosten)

3.1 Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst voor een woonruimte wordt er een eenmalige courtage in rekening gebracht van **1,5 % van de verkoopprijs van de woning exclusief 19% btw**. Deze courtage wordt betaald door de opdrachtgever.

3.2 Als kantoorkosten wordt bij aanvang van de opdracht een bedrag van **€ 350,- inclusief 19% btw** in rekening gebracht. **Dit bedrag wordt bij de eindafrekening in mindering gebracht.**

3.3 Het bedrag genoemd door onder 3.1 kan via de notaris bij de eindafrekening van het huis worden voldaan en anders binnen 5 werkdagen na het passeren van de akte bij de notaris. Na het verstrijken van deze periode ontstaat de verplichting tot het betalen van een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boetesom, ter grootte van € 500,00.

3.4 De onder 3.2 genoemde kosten worden niet geretourneerd bij beëindigen of intrekken van de opdracht.

Artikel 4 Marketingactiviteiten inbegrepen in de courtage

4.1 MIJN HUIS *en ik* is verplicht 2 advertenties te plaatsen voor eigen kosten en rekening in plaatselijke weekbladen.

4.2 MIJN HUIS *en ik* is gerechtigd de woning op internet op allerlei manieren onder de aandacht te brengen bij mogelijke kopers.

4.3 MIJN HUIS *en ik* levert, indien er mogelijkheid tot plaatsing is, een tuinbord en/of V-raambord ten behoeve van de verkoop.

Artikel 5 Opdracht tot verkoopbemiddeling

5.1 Onder een opdracht tot verkoopbemiddeling 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 koopovereenkomst.

5.2 De opdracht tot verkoopbemiddeling kan zowel mondeling als schriftelijk worden aangegaan en geldt tot de opdrachtgever de verkoopbemiddeling 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*, Postbus 386, 6200 AJ Maastricht.

5.3 De opdrachtgever onthoudt zich lopende de opdracht van activiteiten die de makelaar bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten doorkruisen. Hij maakt geen gebruik van diensten van anderen. Buiten MIJN HUIS *en ik* brengt hij geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Indien in strijd met het hier bepaalde een overeenkomst tot stand komt, heeft MIJN HUIS *en ik* recht op de courtage genoemd onder artikel 3.

Artikel 6 Garantie door opdrachtgevers

6.1 De opdrachtgever garandeert, dat hij MIJN HUIS *en ik* naar beste weten, volledig en zonder voorbehoud, heeft ingelicht betreffende de aanwezigheid van lasten en beperkingen, huur- of andere overeenkomsten en het aanwezig zijn van al dan niet verborgen gebreken, dan wel rechten van derden die op het te verkopen registergoed drukken. De opdrachtgever vrijwaart de makelaar voor alle aanspraken van derden dienaangaande.

Artikel 7 De opdrachtgever stemt er mee in

7.1 De makelaar de aanbieding, eventueel met foto's, tekeningen e.d. ter kennis brengt van collegae en derden en dat deze gegevens worden opgenomen in gidsen en andere overzichten c.q. computerbestanden.

7.2 De makelaar, zonder voorafgaand overleg met de opdrachtgever, optie aan gegadigden verstrekt.

7.4 Hij bij verkoop binnen 3 maanden nadat deze opdracht tot bemiddeling van verkoop is ingetrokken of op andere wijze is beëindigd, en de nota van afrekening is voldaan, alsnog courtage verschuldigd is.

7.5 Hij hiertoe onherroepelijk volmacht geeft aan de notaris, welke wordt belast met het notarieel transport van het registergoed, om al hetgeen makelaar van opdrachtgever heeft te vorderen aan de makelaar uit te betalen.

7.6 Opdrachtgever geeft toestemming aan de notaris om voor de levering van het registergoed een kopie van het concept van de notariële akte en de nota van afrekening te zenden aan MIJN HUIS *en ik*.

Artikel 8 Bijzondere bepalingen

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

Artikel 9 Aansprakelijkheid

9.1 De opdrachtgevers en de kopers 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 kopers worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van MIJN HUIS *en ik*.

9.2 MIJN HUIS *en ik* is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de opdrachtgever of koper. MIJN HUIS *en ik* is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een opdrachtgever of koper, na ondertekening van het koopcontract, zijn verplichtingen als verkoper of koper nakomt.

Artikel 10 Nederlands recht

10.1 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.