

ALGEMENE VOORWAARDEN BLOK MAKELAARDIJ O Z B.V

*gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam
onder nummer 24/2018*

Artikel 1 - Toepasselijkheid

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle dienstverlening/bemiddeling verleend door Blok aan een opdrachtgever (zowel bedrijfsmatig als particulier), daaronder tevens begrepen een kandidaat-contractant, alsmede op alle tussen Blok en een opdrachtgever gesloten overeenkomsten.
2. Eventueel door een opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden zijn nimmer van toepassing. De onderhavige voorwaarden prevaleren.

Artikel 2 - Project-informatie e.d.

1. Op projectinformatie en aanbiedingen door Blok verstrekt kunnen nimmer enige rechten geldend worden gemaakt. Zij zijn vrijblijvend, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.
2. Een offerte door Blok verstrekt is 14 dagen geldig, te rekenen vanaf dagtekening, behalve indien schriftelijk anders overeengekomen.

Artikel 3 - Opdracht

1. Onder opdracht wordt verstaan: het verlenen van diensten met het oog op het totstandbrengen van een overeenkomst betreffende een onroerende zaak.
2. Een door een opdrachtgever verstrekte opdracht houdt niet een volmacht in tot het sluiten van overeenkomsten. Zulks dient uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen te worden.
3. De opdrachtgever onthoudt zich van handelingen die belemmerend kunnen zijn bij de uitvoering van de opdracht. Hij zal niet, met betrekking tot het object, de diensten van een andere makelaar benutten, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming.
4. De opdrachtgever dient alle informatie aan Blok alsmede aan een kandidaat-contractant (bijvoorbeeld: potentiële koper) ter beschikking te stellen welke (in)direct van invloed zou kunnen zijn bij de uitvoering van de opdracht door Blok (onder andere: toestand van de grond, bouwkundige gebreken, overheidsbesluiten m.b.t. het object, aanwezigheid vervuilende stoffen, opslagtanks, voorkeursrecht van koop en aanpassingen of herstel voorgeschreven nutsbedrijven). Eventuele schade voortvloeiende uit een nalaten dienaangaande komt volledig voor rekening van de opdrachtgever. Opdrachtgever vrijwaart Blok voor alle vorderingen van derden te dien aanzien.
5. Iedere opdracht wordt geacht voor onbepaalde tijd te zijn verstrekt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen.
6. Blok en de opdrachtgever hebben het recht de overeenkomst van opdracht schriftelijk op te zeggen. Een beroeps- of bedrijfsmatige opdrachtgever dient daarbij een termijn van 2 weken in acht te nemen.
7. Aan Blok zijn bij opzegging in ieder geval de in redelijkheid door haar gemaakte kosten verschuldigd alsmede de courtage als aan de voorwaarden uit artikel 5.2 is voldaan. Indien artikel 5.2 niet van toepassing is, is aan Blok een redelijke vergoeding voor de door haar verrichte werkzaamheden verschuldigd. Een redelijke vergoeding wordt geacht te zijn: 10% van de courtage passend bij de gehanteerde vraagprijs.
8. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die voortvloeien uit de overeenkomst met Blok.

Artikel 4 - Taxatie

1. Onder taxatie wordt verstaan het verstrekken van een waardeoordeel betreffende een bepaald object en het uitbrengen van een (eenvoudig) rapport daaromtrent door Blok. Het betreft geen bouwkundige keuring, noch een keuring van andere aard.
2. Blok draagt slechts jegens de opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van het taxatierapport. Door derden kunnen geen rechten geldend worden gemaakt op grond van het taxatierapport. Op de opdrachtgever rust de plicht zulks kenbaar te maken aan derden. Blok wordt dienaangaande gevrijwaard door opdrachtgever.
3. De opdrachtgever is honorarium verschuldigd uit hoofde van de opdracht tot taxatie. Het honorarium is verschuldigd zodra aan de opdrachtgever is gerapporteerd. De tarievenlijst dienaangaande wordt op aanvraag door Blok verstrekt, tenzij een ander tarief wordt overeengekomen.

Artikel 5 - Courtage

1. Indien gedurende de opdracht een overeenkomst tot stand komt betreffende het object, zij het schriftelijk of mondeling, impliciet of expliciet, ook al wijkt deze overeenkomst af van de opdracht, is aan Blok de overeengekomen courtage verschuldigd, ongeacht of zij bij de totstandkoming betrokken is geweest of niet. Indien de opdrachtgever zelf dan wel d.m.v. derden de beoogde overeenkomst tot stand brengt, is hij verplicht tot voldoening van de volledige courtage aan Blok.
2. Tevens zijn courtage en gemaakte kosten onverkort verschuldigd ingeval de overeenkomst tot stand komt na opzegging van de opdracht, indien de opdrachtgever in strijd heeft gehandeld met artikel 3.3, dan wel indien de reden voor opzegging aan de opdrachtgever is toe te rekenen, dan wel indien de totstandkoming verband houdt met de dienstverlening van Blok. Dit verband wordt aanwezig geacht, behoudens tegenbewijs, indien binnen zes maanden na beëindiging van de opdracht, de overeenkomst tot stand komt. Indien dit lid ingeval van opzegging niet van toepassing is, is artikel 3.7 (tweede en derde zin) van toepassing.
3. Courtage is onverkort verschuldigd ingeval de gesloten overeenkomst door een der partijen niet wordt nagekomen, ongeacht de reden.
4. Courtage is niet verschuldigd over de kosten verband houdende met de totstandkoming en de uitvoering van de overeenkomst.
5. De courtage is verschuldigd en opeisbaar zodra de overeenkomst tot stand komt.
6. De opdrachtgever machtigt Blok de courtage-nota door de behandelend notaris in de nota van afrekening te doen opnemen. Tevens wordt Blok gemachtigd de notaris opdracht te geven om het courtagebedrag rechtstreeks naar haar rekening te doen overmaken na het verlijden van de notariële akte.
7. De courtage wordt aan de hand van de standaardtarieven van Blok in rekening gebracht, tenzij anders wordt overeengekomen. Op aanvraag worden deze verstrekt.
8. Indien de opdrachtgever besluit het object (wederom) in eigen gebruik te nemen of aan een aan hem gelieerde onderneming of (rechts-)persoon in gebruik te geven is de opdrachtgever courtage verschuldigd.
9. Ingeval Blok door toedoen van haar opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag zij courtage in rekening kan brengen, of indien er onduidelijkheid is over welk bedrag de courtage wordt berekend, heeft Blok het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

Artikel 6 - Kosten

1. De door Blok gemaakte kosten (bijvoorbeeld notariële kosten, precariorechten, advertentiekosten, reis- en verblijfkosten) ten behoeve van de opdrachtgever en kosten van derden dienen volledig vergoed te worden. Zij zijn opeisbaar zodra zij aan de opdrachtgever doorgefactureerd zijn.

Artikel 7 - Verrekening, rente, incassokosten

1. Blok heeft het recht zich op verrekening/compensatie te beroepen terzake door de opdrachtgever aan haar verschuldigde bedragen. Opdrachtgever kan zich niet op verrekening/compensatie beroepen jegens Blok.
2. Eventuele door Blok te maken incassokosten bij niet/niet tijdige/niet volledige betalingen van de door de opdrachtgever verschuldigde bedragen worden geacht 15% van de hoofdsom te bedragen. De rente bedraagt 10% (cumulatief) per jaar en wordt verschuldigd zodra 30 dagen nadat het bedrag opeisbaar is geworden zijn verstreken, behoudens andersluidende schriftelijke afspraak.

Artikel 8 - Aansprakelijkheid

1. Blok kan, noch door de opdrachtgever, noch door derden, aansprakelijk gehouden worden voor enige schade voortvloeiende uit de (uitvoering van) de opdracht van de opdrachtgever, tenzij sprake is van opzet of grove schuld zijdens Blok.
2. Deze bepaling lijdt uitzondering indien de schade valt onder de dekking van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten door Blok. Aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag welke uit hoofde van de verzekering wordt uitgekeerd.
3. Opdrachtgever vrijwaart Blok ter zake alle vorderingen van derden, waarvoor Blok geen verzekeringsdekking heeft en voor het bedrag dat de verzekeringsdekking van Blok te boven gaat.
4. Door Blok opgegeven maten in rapportages of uitingen zijn indicatief en daaraan kunnen opdrachtgever noch derden rechten ontleen. Blok is niet aansprakelijk voor afwijkingen in maatvoeringen en opdrachtgever vrijwaart Blok tegen vorderingen van derden dienaangaande.

Artikel 9 - Geschillen

1. Alle geschillen worden berecht door de bevoegde rechter te Rotterdam, behoudens dwingende wettelijke bepalingen.
2. Nederlands recht is exclusief van toepassing.