

## **Algemene Voorwaarden Zinger Vastgoed B.V.**

Op alle opdrachten die Zinger Vastgoed B.V. aanvaardt, nader te noemen Zinger Vastgoed, zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing.

### **1. Definities**

- 1.1 Naast de overigens in de Algemene Voorwaarden opgenomen definities en tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, worden in de Algemene Voorwaarden verstaan onder:
- A. 'Algemene Voorwaarden': de onderhavige algemene voorwaarden van Zinger Vastgoed B.V. die van toepassing zijn op de Opdracht;
  - B. 'BW': het Burgerlijk Wetboek;
  - C. 'Zinger Vastgoed B.V. :statutair gevestigd in Westerbork, 9431 BB ,Wilhelminastraat 8, ingeschreven in handelsregister onder nummer 84163291
  - D. 'Opdracht: een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel7:400 en verder van het Burgerlijk Wetboek, beperkt dan wel aangevuld zoals opgenomen in de Algemene Voorwaarden;
  - E. 'Opdrachtgever': de(rechts)persoon die de Opdracht verstrekt aan Zinger Vastgoed B.V.;
  - F. 'Opdrachtnemer': Zinger Vastgoed B.V.;
  - G. 'Partijen': Opdrachtgever en Opdrachtnemer tezamen;
  - H. 'Registergoed': onroerende zaken, beperkte rechten, alsmede appartementsrechten;
  - I. 'Tarieven': de op de dienstverlening van Zinger Vastgoed B.V. van toepassing zijnde, aan indexering en prijsaanpassing onderhevige tarieven,zoals deze tarieven blijken uit het op het moment van verstrekken van de Opdracht geldende 'Tarieven Zinger Vastgoed B.V.';
  - J. 'WWFT': de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

1.2 De definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

### **2. Kader en reikwijdte**

- 2.1. De Algemene Voorwaarden zijn volledig en onvoorwaardelijk van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Partijen met betrekking tot Registergoederen, behoudens uitdrukkelijke en schriftelijk tussen Partijen overeengekomen afwijkingen daarvan.
- 2.2. Alle Opdrachten van Opdrachtgever worden geacht uitsluiten aan de Opdrachtnemer te zijn gegeven en te worden uitgevoerd, ook als het uitdrukkelijk of stilzwijgend de bedoeling is dat een Opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van artikel7:404 BW, dat voor het laatstgenoemde geval een regeling geeft, en de werking van artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt in het geval waarin twee of meer personen een opdracht hebben ontvangen, zijn volledig uitgesloten.
- 2.3. De Algemene Voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van alle personen die in het kader van de Opdracht bij, voor of namens Zinger Vastgoed B.V. werkzaam zijn c.q. door Zinger Vastgoed B.V. ingeschakeld zijn.
- 2.4. Op de Opdracht zijn de 'Tarieven Zinger Vastgoed B.V.' van toepassing.

### **3. Algemeen**

- 3.1. In geval de Opdracht wordt verstrekt door meer dan één(rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die Opdracht aan Zinger Vastgoed verschuldigd zijn.
- 3.2. In geval van overlijden van de Opdrachtgever eindigt de Opdracht op het tijdstip waarop Zinger Vastgoed van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel 8.3 is van overeenkomstige toepassing.
- 3.3. Zinger Vastgoed stelt aan de Opdrachtgever informatie ter beschikking omtrent de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de Opdracht, alsmede informatie aangaande de gebruikelijke gang van zaken bij dienstverlening door Zinger Vastgoed.

### **4. Facturatie en opeisbaarheid**

- 4.1. Een aan Opdrachtgever verzonden declaratie dient binnen 14 dagen na factuurdatum door Opdrachtgever te worden voldaan of zoveel eerder of later als door Partijen schriftelijk word overeengekomen. Buitengerechtigde en gerechtelijke incassokosten komen voor rekening van Opdrachtgever, waarbij de hoogte van deze kosten ten minste 15% van het openstaande bedrag per Opdracht bedraagt.
- 4.2. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium, voorschotten en andere gemaakte kosten zijn opeisbaar indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit de Algemene Voorwaarden anders blijkt of Partijen anders overeenkomen. Partijen kunnen betaling vooruit op de Opdrachtgever overeenkomen. Verschotten en overige kosten kunnen middels tussentijdse afrekening aan Opdrachtgever worden gefactureerd.

### **5. Derden, aansprakelijkheid**

- 5.1. Bij het inschakelen van derden zal Zinger Vastgoed zoveel als mogelijk overleg met de Opdrachtgever voeren. Zinger Vastgoed is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van deze ingeschakelde derden, ook niet voor in het buitenland gevestigde en/of opererende derden. Zinger Vastgoed is eveneens niet aansprakelijk indien- een deel- de Opdracht buiten Nederland wordt uitgevoerd door Zinger Vastgoed, Zinger Vastgoed aangesloten of hiervoor bedoelde derden.

### **6. Opdracht**

- 6.1. Onder Opdracht wordt voor zover niet anders blijkt – of anders tussen Partijen wordt overeengekomen- verstaan een opdracht in de zin van artikel 7:400 BW tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van overeenkomsten met betrekking tot Registergoederen en het verlenen van overige advieswerkzaamheden met betrekking tot (die) Registergoederen.
- 6.2. De Opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Zinger Vastgoed in tot het sluiten van overeenkomsten namens de Opdrachtgever. Aan de Opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden die tevens na verstrekking van de Opdracht kunnen worden verleend.
- 6.3. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Deze eindigt in ieder geval door:
  - volbrenging daarvan;
  - opzegging door Opdrachtgever;
  - opzegging door Zinger Vastgoed.

- 6.4. Opdrachtnemer heeft haar Opdracht volbracht, zodra met betrekking tot het betreffende Registergoed de beoogde overeenkomst tot stand is gekomen en/of het advies is afgerond. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering daarvan, krachtens een tot overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van opschortende ontbindende voorwaarde, dan is ook het volbracht zin van de Opdracht daarvan afhankelijk.
- 6.5. Opzegging van de Opdracht door Opdrachtnemer is slechts mogelijk op grond van gewichtige reden. Als gewichtige reden wordt in elk geval beschouwd:
  - de in de Algemene Voorwaarden genoemde situaties;
  - verstoring van de relatie tussen Partijen.
- 6.6. Het opzeggen van een Opdracht dient schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzeg termijn van één maand. Bij beëindiging of opschorting van de Opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het in de artikelen 8.1 tot en met 8.4. Na het einde van de Opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.2.
- 6.7. Opdrachtnemer aanvaardt geen Opdrachten met betrekking tot Registergoederen ter zake waarvan zij op dat moment een Opdracht heeft van een andere Opdrachtgever, voor zover de belangen van beide Opdrachtgevers niet met elkaar te verenigen zijn.
- 6.8. Ingeval aan Zinger Vastgoed door twee of meer Opdrachtgevers - op grond van twee of meer tegelijkertijd bestaande Opdrachten - op enig moment wordt verzocht ten aanzien van het zelfde Registergoed diensten te verlenen, terwijl de met het verlenen van de gevraagde diensten te dienen belangen van de Opdrachtgevers niet te verenigen zijn, dan zal Zinger Vastgoed in overleg treden met elk van deze Opdrachtgevers, waarbij in overleg met Zinger Vastgoed aan de Opdrachtgevers de keuze zal worden gelaten voor welke Opdrachtgever Zinger Vastgoed de diensten ten aanzien van het betreffende Registergoed zal kunnen verlenen en welke Opdracht(en) – al dan niet deels – door Zinger Vastgoed zal worden opgezegd. Ingeval de Opdrachtgevers niet gezamenlijk tot een eenduidige keuze kunnen komen, is Zinger Vastgoed bevoegd om de keuze voor Partijen bindend te maken, alsmede benodigde opzegging(en) te doen.
- 6.9. De Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Zinger Vastgoed bij het vervullen van haar Opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. De Opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Zinger Vastgoed, behoudens in het geval schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt. De Opdrachtgever brengt buiten Zinger Vastgoed om geen overeenkomst met betrekking tot het betreffende Registergoed tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Gegadigden, waaronder begrepen zittende huurders, zullen door de Opdrachtgever worden doorverwezen naar Zinger Vastgoed.

## **7. Courtage**

- 7.1. De Opdrachtgever is aan Zinger Vastgoed courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de Opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al is dit een andere overeenkomst dan in eerste instantie gewenst door de Opdrachtgever of ook al wijkt deze op andere wijze af van de Opdracht. Dit geldt ook indien tijdens de looptijd van de Opdracht het Registergoed al dan niet vrijwillig wordt geveild.

- 7.2. De Opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de Opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 6.9 of de overeenkomst tot stand komt met kandidaten die reeds bekend waren tijdens de looptijd van de Opdracht. Dit wordt, behoudens tegenbewijs, verondersteld het geval te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de Opdracht.
- 7.3. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van één der partijen bij de overeenkomst of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Zinger Vastgoed op courtage onverlet.
- 7.4. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de Opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de Opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen Partijen zijn overeengekomen.
- 7.5. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door de Opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het Registergoed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht(al dan niet na splitsing in appartementsrechten), verhuurd of toebedeeld aan de Opdrachtgever en/of een derde, dan wel er ten behoeve van de Opdrachtgever en/of een derde een beperkt recht(met uitzondering van een recht van hypotheek) wordt gevestigd en in verband daarmee de uitvoering van de Opdracht geen verdere voortgang vindt.
- 7.6. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de Partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.
- 7.7. Ingeval Zinger Vastgoed door toedoen van haar Opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag zij courtage in rekening kan brengen, heeft zij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de Opdrachtgever de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.
- 7.8. De courtage is verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst. Bij koop en verkoop kan dat zijn bij het passeren van de notariële akte. Partijen kunnen ook anders overeenkomen. In alle andere gevallen komt de overeenkomst tot stand op momnet zoals beschreven in de artikelen 6.3,6.4 en 7.5, tenzij Partijen in die gevallen ook anders overeenkomen. De kosten zoals omschreven in artikel 8.1 kunnen tussentijds gefactureerd worden.

## **8. Kosten**

- 8.1. Tenzij anders overeen gekomen vergoedt de Opdrachtgever aan Zinger Vastgoed de kosten die Zinger Vastgoed ten behoeve van de Opdrachtgever maakt. Te denken valt daarbij o.a. aan promotiekosten (waaronder inbegrepen kosten voor(project)borden, advertentiekosten, foto`s, lichtdrukkosten van tekeningen,(kleuren)brochures, sociale media/internet, etc.) en verschotten(kosten die worden betaald aan derden zoals bijv. kosten voor de precariorechten of kosten van een overheidsinstantie of het Kadaster voor informatie die wordt opgevraagd). Ten aanzien van het maken van promotiekosten en de omvang ervan dient Zinger Vastgoed tevoren met haar Opdrachtgever overleg te plegen. De verschuldigdheid geldt eveneens als de Opdracht wordt opgeschort of eindigt door opzegging of anderszins.
- 8.2. Onverminderd het in artikel 8.1 gestelde is de Opdrachtgever die een Opdracht opzegt bovendien aan Zinger Vastgoed een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is, behoudens anders overeengekomen, gelijk aan 10% van de courtage passend bij de

laatst gehanteerde vraagprijs, maar bedraagt ten minste EUR 2000.- te vermeerderen met omzetbelasting. Een Opdracht tot verhuur waarbij de courtage mede afhankelijk is van de duur van de te sluiten huurovereenkomst wordt in dit verband gerekend als Opdracht tot verhuur voor vijf jaar. Volgt uit de Opdracht een beoogde duur van minder dan vijf jaar en is die duur redelijkerwijs te bepalen, dan wordt van die duur uitgegaan.

- 8.3. Opdrachtgever en Zinger Vastgoed kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde artikel 8.2 van overeenkomstige toepassing verklaren voor het geval de Opdracht op andere wijze dan door opzegging eindigt.
- 8.4. Indien Zinger Vastgoed ingevolge het bepaalde artikel 6.8 de Opdracht ten aanzien van één van de Opdrachtgevers opzegt is de Opdrachtgever ten aanzien van wie de Opdracht is opgezegd aan Zingervastgoed, in goed overleg met deze Opdrachtgever, een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment verrichte werkzaamheden.

## **9. Overige voorwaarden en WWFT**

- 9.1. Op alle rechtsverhoudingen tussen Partijen is uitsluiten Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.
- 9.2. In geval van een collegiale Opdracht met een andere adviseur is Zinger Vastgoed niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onregelmatige daad of anderszins welke door die andere adviseur veroorzaakt is bij de uitvoering van de Opdracht. Opdrachtgever vrijwaart Zinger Vastgoed uitdrukkelijk voor alle aanspraken, vorderingen, rechten en rechtsvorderingen die derden terzake van de overeenkomst dan wel uitvoering daarvan jegens Zinger Vastgoed pretenderen dan wel doen gelden. Opdrachtgever zal Zinger Vastgoed dienaangaande terzake volledig schadeloos stellen. In geval van een collegiale Opdracht prevaleren de Algemene Voorwaarden boven die van de andere adviseur.
- 9.3. Iedere aansprakelijkheid van Zinger Vastgoed is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder haar beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Eventuele schadeaanpakken van de Opdrachtgever jegens Zinger Vastgoed dienen zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen één maand na ontdekking daarvan dan wel nadat deze schade redelijkerwijs had kunnen worden ontdekt, schriftelijk bij Zinger Vastgoed te zijn gemeld. Iedere aanspraak op Zinger Vastgoed wegens schadevergoeding vervalt na verloop van 366 dagen na beëindiging van de Opdracht. Verzuim om de voorgenoemde termijnen in acht te nemen leidt tot verval van iedere aanspraak van de Opdrachtgever.
- 9.4. Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme:
  - Opdrachtgever bevestigt door ondertekening van de Opdrachtbevestiging dat zij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de WWFT.
  - Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de WWFT.
  - Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die Zinger Vastgoed redelijkerwijs nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de WWFT.