

1. Toepasselijkheid en wijziging

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle door Edwin Meijer Vastgoed (hierna: “EMV”) aanvaarde opdrachten van de cliënt inclusief vervolgoopdrachten en nieuwe opdrachten, als ook op alle rechtsverhoudingen die daaruit voortvloeien of daarmee verband houden.
- 1.2. EMV mag deze algemene voorwaarden aanvullen of wijzigen. Iedere aanvulling of wijziging bindt de cliënt, maar niet eerder dan twee weken na de datum dat de cliënt hiervan schriftelijk in kennis is gesteld.
- 1.3. De toepasselijkheid van algemene voorwaarden of andere bedingen, waarnaar de cliënt in welke vorm ook verwijst, wordt uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens indien en voor zover deze door EMV schriftelijk zijn aanvaard.
- 1.4. Bij tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze algemene voorwaarden en de overeenkomst van opdracht gaat de inhoud van de overeenkomst van opdracht voor.

2. Totstandkoming overeenkomst

- 2.1. Alle offertes, aanbiedingen en overige mededelingen van EMV zijn steeds vrijblijvend.
- 2.2. De overeenkomst van opdracht tussen EMV en de cliënt komt slechts tot stand na schriftelijke bevestiging door EMV van de aanvaarding van de offertes en aanbiedingen door de cliënt, dan wel vanaf het tijdstip waarop door EMV met de uitvoering van de overeenkomst van opdracht een begin is gemaakt.

3. Inschakeling derden

- 3.1. Als in het kader van de aan EMV verstrekte opdracht derden moeten worden ingeschakeld, zal EMV, zoveel als mogelijk, vooraf overleggen met de cliënt en bij de selectie van deze derden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht nemen. EMV is niet aansprakelijk voor fouten of tekortkomingen van deze derden in de uitvoering van hun diensten en is gemachtigd een beperking van aansprakelijkheid die een derde in dit verband mocht hebben bedongen, namens de cliënt te aanvaarden.

4. Vrijwaring

- 4.1. Deze algemene voorwaarden gelden niet alleen ten aanzien van de cliënt maar ook ten aanzien van derden. De cliënt vrijwaart EMV voor en tegen alle (rechts)vorderingen en aanspraken van derden.

5. Aansprakelijkheid

- 5.1. EMV is niet aansprakelijk uit hoofde van de overeenkomst van opdracht, tenzij sprake is van grove schuld of opzet.
- 5.2. EMV heeft slechts een inspanningsverplichting jegens de cliënt en is niet gehouden tot het bereiken van enig resultaat.

- 5.3. EMV heeft slechts een adviserende rol, waarbij het aangaan van eventuele (huur)overeenkomsten door de cliënt met derden geheel voor haar eigen rekening en risico geschiedt.
- 5.4. EMV is niet aansprakelijk voor (de juistheid van) mededelingen van derden, zoals makelaars, bemiddelaars, ontwikkelaars, leveranciers en (ver)huurders omtrent de prijs, afmetingen, technische staat, vergunningen, bestemmingsplannen en overige relevante informatie met betrekking tot huurobjecten.
- 5.5. EMV is niet aansprakelijk voor de inhoud en/of gevolgen van de tussen Cliënt en derde te sluiten (huur)overeenkomsten van welke aard dan ook.

6. Vergoedingen en kosten

- 6.1. De cliënt is aan EMV de schriftelijk overeengekomen vergoedingen verschuldigd.
- 6.2. Tenzij anders schriftelijk overeengekomen is onmiddellijk bij de aanvaarding van de opdracht door de cliënt aan EMV een bedrag van EUR 1.000 verschuldigd. Dit bedrag zal bij het sluiten van een (huur)overeenkomst door de cliënt met een derde in het kader van de opdracht worden verrekend met de eindfactuur en is niet restitueerbaar bij het eindigen van de opdracht zonder dat een (huur)overeenkomst in het kader van de opdracht tot stand is gekomen.
- 6.3. Indien de overeenkomst van opdracht op initiatief van de cliënt overeenkomstig artikel 10.1 wordt beëindigd, is EMV gerechtigd een vergoeding op basis van de door haar reeds gewerkte uren tegen een uurtarief van EUR 150, tenzij een ander uurtarief schriftelijk is overeengekomen, aan de cliënt in rekening te brengen.
- 6.4. De cliënt is aan EMV, naast de overeengekomen vergoedingen, de kosten verschuldigd die EMV ten behoeve van de cliënt heeft betaald.
- 6.5. Alle verschuldigde bedragen worden indien van toepassing vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting tegen het van tijd tot tijd geldende tarief.

7. Betaling

- 7.1. Betaling van facturen dient te geschieden binnen een termijn van eenentwintig (21) dagen na de factuurdatum, tenzij anders aangegeven op de factuur. Als de betaling niet binnen de geldende termijn is ontvangen wordt de cliënt geacht zonder nadere ingebrekestelling in verzuim te zijn en behoudt EMV zich het recht voor de wettelijke rente vanaf de eerste verzuimdag in rekening te brengen alsmede aanspraak te maken op een vergoeding van de buitengerechtelijke incassokosten ter grootte van 15% van de hoofdsom.

8. Voorschot

- 8.1. EMV mag van de cliënt de betaling van een voorschot te verlangen, zowel voorafgaand aan als tijdens de uitvoering van een opdracht. Een ontvangen voorschot wordt verrekend met de laatste factuur in het kader van de opdracht.

9. Exclusiviteit

Het is de cliënt niet toegestaan, zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van EMV, tijdens een lopende opdracht zonder tussenkomst van EMV al dan niet via bemiddeling met een derde een huurovereenkomst zoals bedoeld in de overeenkomst van opdracht aan te gaan of na beëindiging van de opdracht zonder tussenkomst van EMV al dan niet via bemiddeling van een derde een huurovereenkomst aan te gaan met een door EMV tijdens de opdracht aangedragen verhuurder onder verbeurte van een dadelijk opeisbare boete van EUR 10.000, onverminderd het recht van EMV om in voorkomende gevallen te kiezen voor het recht op volledige schadevergoeding.

10. Beëindiging

- 10.1. De overeenkomst van opdracht kan door partijen schriftelijk tussentijds worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van veertien (14) dagen, tenzij op grond van de redelijkheid in het concrete geval een kortere opzegtermijn gerechtvaardigd is.
- 10.2. De overeenkomst van opdracht eindigt - al dan niet met onmiddellijke ingang of op een door partijen te bepalen tijdstip - met wederzijds goedvinden.
- 10.3. Partijen hebben het recht om de overeenkomst van opdracht, met onmiddellijke ingang te beëindigen zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist indien:
 - één van de andere partijen surseance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard of anderszins in een blijvende toestand van betalingsonmacht verkeert dan wel wordt ontbonden;
 - sprake is van een onrechtmatige daad als bedoeld in artikel 6:162 BW, van één van de partijen, en deze onrechtmatige daad te wijten is aan schuld van de eerstbedoelde partij of aan een oorzaak welke krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt, als gevolg waarvan instandhouding van de overeenkomst van opdracht niet langer van opzeggende partij kan worden verwacht;
 - één van de partijen niet voldoet aan haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst van opdracht en deze partij na schriftelijke aanmaning door de andere partij niet binnen veertien (14) dagen alsnog aan deze verplichting voldoet, tenzij nakoming blijvend onmogelijk is dan per direct;
 - één van de Partijen haar activiteiten staakt of overdraagt, met uitzondering van een overdracht binnen concernverband in welk geval voorafgaande schriftelijke toestemming van EMV is vereist, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
 - beslag wordt gelegd op één of meer vermogensbestanddelen van één van de Partijen, tenzij dit beslag onrechtmatig is.
- 10.4. De partij die de overeenkomst van opdracht op grond van de hiervoor genoemde gronden eindigt, is jegens de andere partij nimmer gehouden tot enige schadevergoeding betreffende schade die wordt veroorzaakt door het op grond van artikel 10.3 beëindigen van de overeenkomst van opdracht.

11. Informatieplicht

- 11.1. De cliënt is gehouden EMV op eerste verzoek een kopie van de (huur)overeenkomst(en) die cliënt in het kader van de overeenkomst van opdracht met een derde is aangegaan te doen toekomen.

12. Toepasselijk recht

- 12.1. De rechtsverhoudingen tussen EMV en de cliënt worden beheerst door Nederlands recht.

13. Bevoegde rechter

- 13.1. Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de opdracht zullen worden voorgelegd aan de rechter in Amsterdam.