

# ALGEMENE VOORWAARDEN

## De Bedrijfsmakelaar.nl

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de toegang en het gebruik van de website van De Bedrijfsmakelaar.nl.

### Deel I. Algemeen

Artikel 1 – Definities en begrippen

Artikel 2 – Toepasselijkheid

Artikel 3 – Aanbod

Artikel 4 – Totstandkoming van de opdracht

Artikel 5 – Duur van de opdracht

Artikel 6 – Einde van de opdracht

Artikel 7 – Intellectuele eigendom

Artikel 8 – Gebruik en misbruik van persoonsgegevens

Artikel 9 - Aansprakelijkheid.

Artikel 10 - Vrijwaring

Artikel 11 - Uitsluiting

Artikel 12 - Verwijzingen

Artikel 13 - Overmacht

Artikel 14 – Geschillenregeling

### Deel 2. Advertentie

Artikel 1 - Inhoud Advertentie

Artikel 2. Advertentieplaatsingen

Artikel 3 - Persoonsgegevens

### Deel 3. Afwijking en wijziging

Artikel 1 – Afwijzing

Artikel 2 – Wijziging

## I. Deel 1. Algemeen

### Artikel 1 – Definities en begrippen

- 1.1. De Bedrijfsmakelaar.nl: is een onafhankelijke werkende organisatie, waarbij voorop staat; vraag en aanbod dicht bij elkaar te brengen in een transparante vorm, zonder daarbij de rol van de BOG makelaar daarin te verliezen en te respecteren, maar wel zonder beperking van verplichte branchevereniging, dan wel hoge jaarlijks terugkerende kosten; Hengelosestraat 100-3 7514 AK, Enschede Tel: 053-4302608; de eigenaar en exploitant van de website, merk- en domeinnaam;
- 1.2. Consument: opdrachtgever, rechtspersoon, die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf;
- 1.3. Adverteerder: degene die een Advertentie plaatst op De Bedrijfsmakelaar.nl;
  - 1.3.1. Makelaar: tussenpersoon bij bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken.
  - 1.3.2. Belegger: een rechtspersoon dat geld omzet in bepaalde vermogensbestanddelen met de bedoeling een inkomen te verwerven of het vermogen in stand te houden of te vergroten
  - 1.3.3. Ontwikkelaar: rechtspersoon dat zich bezig houdt met het creëren van onroerend goed
- 1.4. Opdracht: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken (artikel 10 e.v.); de taxatie van onroerende zaken (artikel 17) en de overige door de adverteerder te verrichten. Onder onroerende zaken worden ook beperkte rechten op onroerende zaken verstaan zoals erfpacht en opstal.
- 1.5. Advertentie: de Advertentie waarin goederen en/of diensten worden aangeboden c.q. gevraagd
- 1.6. Taxatie: het geven van een waardeoordeel van een onroerende zaak aan de consument op grond van aard, stand en ligging en de staat waarin de onroerende zaak zich bevindt en het verstrekken van een eenvoudig rapport hierover. Tenzij anders is afgesproken geschiedt de taxatie volgens de geldende versie van het taxatierapport financiering woonruimte dat is vastgesteld door de representatieve organisaties in de branche. Een taxatie dient door een makelaar in persoon te worden verricht.

### Artikel 2 – Toepasselijkheid

- 2.1. Deze algemene voorwaarden van De Bedrijfsmakelaar.nl. zijn van toepassing op de toegang en het gebruik van De Bedrijfsmakelaarsite.
- 2.2. De toepasselijkheid van andere algemene voorwaarden is uitgesloten, tenzij uitdrukkelijk overeengekomen.
- 2.3. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. De Bedrijfsmakelaar.nl. en de Opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
- 2.4. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
- 2.5. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de geest van deze algemene voorwaarden.

- 2.6. Indien De Bedrijfsmakelaar.nl niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

### **Artikel 3 – Aanbod**

- 3.1. Alle informatie op de site met betrekking tot de aangeboden producten is afkomstig van de Adverteerder dan wel andere informatie bronnen. Voornoemde partij is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid ervan c.q. de verstrekte informatie, alsmede voor de conformiteit van het desbetreffende product.
- 3.2. De Bedrijfsmakelaar.nl zorgt uitsluitend voor de technische middelen en het platform dat overeenkomsten mogelijk maakt en is generlei partij in deze.

### **Artikel 4 – Totstandkoming van de opdracht**

- 4.1. Een Overeenkomst komt tot stand tussen Adverteerder en De Bedrijfsmakelaar.nl door het plaatsen van een Advertentie op De Bedrijfsmakelaarsite waarvoor De Bedrijfsmakelaar.nl een financiële vergoeding kan vragen. De Bedrijfsmakelaar.nl probeert kopers / huurders en verkopers / kopers tot elkaar te brengen. De Bedrijfsmakelaar.nl is nimmer partij bij een Overeenkomst die gesloten wordt tussen Adverteerder en Consument door gebruikmaking van De Bedrijfsmakelaarsite.

### **Artikel 5 – Duur van de opdracht**

- 5.1. Tenzij tussen partijen anders is overeengekomen loopt de opdracht voor onbepaalde tijd met een minimale looptijd van 12 maanden, tenzij onderling schriftelijk anders te zijn overeengekomen. De overeenkomst wordt van rechtswege automatisch verlengd met een zelfde periode, tenzij partijen tijdig, minimaal 2 ( twee ) maanden voor einde contractduur de overeenkomst schriftelijk aan geeft te willen beëindigen.

### **Artikel 6 – Einde van de opdracht**

- 6.1. Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop de adverteerder, respectievelijk De Bedrijfsmakelaar.nl (schriftelijke of elektronische) mededeling inzake de intrekking, teruggaaf, beëindiging of overlijden, met een minimale opzegtermijn van twee ( 2 ) maanden voor einde contractduur, zonder opzegging wordt deze automatisch verlengd met een zelfde periode.

### **Artikel 7 - Intellectuele eigendom**

- 7.1. De intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot De Bedrijfsmakelaarsite, waaronder begrepen de teksten, afbeeldingen, vormgeving, foto's , beeld- en/of geluidsmateriaal, software, merken, domeinnamen, berusten bij De Bedrijfsmakelaar.nl respectievelijk haar licentiegevers of Adverteerder.
- 7.2. De Bedrijfsmakelaar.nl is niet aansprakelijk voor de inhoud van de Advertentie van de Adverteerder noch voor de schending van (intellectuele eigendoms)rechten van derden door plaatsing van de Advertentie op De Bedrijfsmakelaarsite.
- 7.3. Het is derden verboden om De Bedrijfsmakelaarsite te verveelvoudigen danwel ter beschikking te stellen behoudens het downloaden en bekijken voor eigen privé gebruik.

## **Artikel 8 - Gebruik en misbruik van persoonsgegevens**

- 8.1. Het gebruik van (persoons)gegevens die door derden via De Bedrijfsmakelaar.nl openbaar zijn gemaakt, is enkel en alleen toegestaan met het oogmerk op het sluiten van een mogelijke Overeenkomst.
- 8.2. Het is onder geen beding toegestaan (persoons)gegevens te verdisconteren voor enig ander doel dan hetgeen op De Bedrijfsmakelaarsite vermeld is

## **Artikel 9 - Aansprakelijkheid.**

- 9.1. De Bedrijfsmakelaar.nl sluit iedere aansprakelijkheid uit voor welke schade dan ook, direct en/of indirect, op enige wijze ontstaan door en/of voortvloeiend uit het gebruik van De Bedrijfsmakelaarsite.
- 9.2. De Bedrijfsmakelaar.nl is in geen geval aansprakelijk voor welke schade dan ook, die op enige wijze ontstaat door en/of voortvloeit uit:
  - 9.2.1. Handelingen door derden verricht, zoals het sluiten van een Overeenkomst, die zouden zijn ingegeven door Advertenties op De Bedrijfsmakelaarsite.
  - 9.2.2. De onmogelijkheid om De Bedrijfsmakelaarsite te gebruiken.
  - 9.2.3. Het niet voldoen aan de specificaties van een product in een Advertentie op De Bedrijfsmakelaarsite.
  - 9.2.4. Onjuiste, onvolledige of niet actuele informatie op De Bedrijfsmakelaarsite.
  - 9.2.5. Het onrechtmatig gebruik van De Bedrijfsmakelaarsite, door een derde.
  - 9.2.6. Handelingen van derden, nadat een Overeenkomst is gesloten door gebruikmaking van De Bedrijfsmakelaarsite.
- 9.3. De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid voor directe en/of indirecte schade gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van De Bedrijfsmakelaar.nl of haar ondergeschikten.

## **Artikel 10 - Vrijwaring**

- 10.1. Adverteerder vrijwaart De Bedrijfsmakelaar.nl voor alle aanspraken van derden in verband met de Advertentie, plaatsing, inhoud en gegevens die door Adverteerder op De Bedrijfsmakelaarsite worden geplaatst c.q. worden verstrekt.

## **Artikel 11 - Uitsluiting**

- 11.1. De Bedrijfsmakelaar.nl behoudt zich het recht voor om een ieder uit te sluiten van elk gebruik van De Bedrijfsmakelaarsite indien op enige wijze in strijd wordt gehandeld met wet, redelijkheid, billijkheid en onderhavige algemene voorwaarden

## **Artikel 12 - Verwijzingen**

- 12.1. De Bedrijfsmakelaarsite bevat verwijzingen (bijvoorbeeld door middel van een hyperlink,) naar websites van derden. De Bedrijfsmakelaar.nl heeft geen zeggenschap over deze websites en is niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze websites. Bij gebruik van deze websites zijn de algemene voorwaarden van deze websites van toepassing tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

## **Artikel 13 - Overmacht**

13.1. In geval van Overmacht is De Bedrijfsmakelaar.nl niet gehouden tot het nakomen van een of meer verplichtingen.

## **Artikel 14 - Geschillenregeling**

14.1. Op deze algemene voorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter te Almelo.

## **II. Deel 2. Advertentie**

### **Artikel 1 - Inhoud Advertentie**

- 1.1. Iedere Adverteerder dient er zorg voor te dragen dat de omschrijving van het door hem aangeboden product overeenkomt met de werkelijkheid en derhalve juist en volledig is. De Bedrijfsmakelaar.nl is niet verantwoordelijk voor gedragingen van, of producten en diensten die ter verkoop of levering worden aangeboden door de Adverteerder, noch is De Bedrijfsmakelaar.nl verantwoordelijk voor de kwaliteit, veiligheid of wettelijke toelaatbaarheid van producten of diensten die worden aangeboden.
- 1.2. Door het plaatsen van een Advertentie geeft Adverteerder De Bedrijfsmakelaar.nl toestemming de informatie over het betreffende product te plaatsen op De Bedrijfsmakelaarsite.
- 1.3. Gelijk met het aanbieden van het product op De Bedrijfsmakelaarsite dient de Adverteerder een minimumprijs te bepalen.
- 1.4. Het is de verantwoordelijkheid van Adverteerder dat de in de Advertentie aangeboden producten c.q. diensten geen inbreuk maken op (intellectuele eigendoms)rechten van derden, geen wet en/of regelgeving schenden, niet aanstotend, obscene, beledigend, onjuist of misleidend zijn.
- 1.5. Adverteerder vrijwaart De Bedrijfsmakelaar.nl tegen elke rechtsvordering die is gebaseerd op de bewering dat de Advertentie inbreuk maakt op (intellectuele) eigendomsrechten van derden.

### **Artikel 2. Advertentieplaatsingen**

- 2.1. Het is uitdrukkelijk verboden Advertenties te plaatsen op De Bedrijfsmakelaar.nl op een andere wijze dan is beschreven op deze site.

### **Artikel 3 - Persoonsgegevens**

- 3.1. Bij het plaatsen van Advertenties op De Bedrijfsmakelaarsite, dienen de (persoons)gegevens volledig, juist en actueel te zijn. Gebruiker garandeert wettelijk bevoegd te zijn om op enige wijze gebruik te maken van De Bedrijfsmakelaarsite.
- 3.2. De Persoonsgegevens zullen aangewend worden om overeenkomsten te sluiten.

### **III. Deel.3 Afwijking en wijziging**

#### **Artikel 1 - Afwijking**

- 1.1. Afwijkingen moeten schriftelijk dan wel elektronisch aan De Bedrijfsmakelaar.nl kenbaar worden gemaakt.

#### **Artikel 2 - Wijziging**

- 2.1. Deze algemene voorwaarden kunnen te allen tijde door De Bedrijfsmakelaar.nl worden gewijzigd en zijn direct beschikbaar op De Bedrijfsmakelaarsite. Gewijzigde algemene voorwaarden zijn direct van toepassing.