



Algemene voorwaarden verkoop

1. Definities

AirDia Real Estate

De bemiddelaar met toevoeging van regionaam, makelaardij of handelsnaam.

Relatie

Particulier die opdracht geeft aan AirDia Real Estate om te bemiddelen in de verkoop van een woning

Derde

Een partij anders dan AirDia Real Estate, die een of meerdere diensten aan Relatie levert

Derden dienst

Een dienst die wordt geleverd aan Relatie door een partij anders dan AirDia Real Estate

2. Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden

2.1 Deze voorwaarden gelden voor iedere rechtsverhouding tussen AirDia Real Estate en Relatie.

2.2 AirDia Real Estate heeft het recht om deze voorwaarden te wijzigen en aan het geldende recht aan te passen. In dat geval heeft Relatie de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden.

3. Diensten

3.1 Relatie staat in voor de juistheid en volledigheid van de door of namens hem aan AirDia Real Estate verstrekte informatie en gegevens, waaronder maar niet beperkt tot opgegeven specificaties en oppervlakte, inhoud en andere maten.

3.2 Relatie is gehouden aan AirDia Real Estate en kandidaat-koper melding te maken van:

- i) Gebreken aan de woning
- ii) Gewijzigde bestemmingsplannen ten aanzien van de woning
- iii) Stank-, geluids- en alle andere vormen van hinder en overlast

3.3 Relatie is zelf aansprakelijk voor verkoop van de woning en de daaruit voortvloeiende (rechts)gevolgen.

3.4 Relatie is zelf verantwoordelijk voor de communicatie en de afwikkeling van de hypothecaire geldlening of gekoppelde spaarpolis en/of verzekering bij de geldverstrekker.

3.5 AirDia Real Estate is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen Relatie en koper dan ook en heeft daarbij slechts een bemiddelende rol.

3.6 AirDia Real Estate geeft geen bouwkundig, technisch, juridisch of enigerlei ander advies met betrekking tot roerende of onroerende zaken, noch met betrekking tot de verkoop van deze zaken.

3.7 AirDia Real Estate heeft Derden (zoals notarissen, taxateurs, makelaars, adverteerders, woningsites) bereid gevonden diensten te leveren aan Relaties van AirDia Real Estate, de Derden dienst. AirDia Real Estate is geen partij bij de overeenkomst tussen Relatie en Derden. Afspraken met Derden zijn voor rekening en risico van Relatie zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van de Relatie zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

3.8 Indien AirDia Real Estate een dienst of een deel daarvan niet kan leveren door wijzigingen in afspraken met of de dienstverlening van Derden zal AirDia Real Estate trachten een passend alternatief te bieden.

4. Dienstverlening

4.1 De dienstverlening staat open voor particulieren en bedrijven die bevoegd zijn om het eigendom te mogen verkopen.

4.2 AirDia Real Estate kan zonder opgaaf van reden dienstverlening weigeren.

5. Looptijd overeenkomst

5.1 De opdracht loopt voor onbepaalde tijd.

5.2 De overeenkomst tussen AirDia Real Estate en Relatie eindigt bij eigendomsoverdracht van de woning aan de nieuwe eigenaren, tenzij een van de partijen de overeenkomst opzegt.

5.3 Relatie mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk. Hierbij geldt geen opzegtermijn. Indien Relatie de opdracht niet schriftelijk opzegt dan is Relatie zelf verantwoordelijk voor de bewijslast van de opzegging.

5.4 Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt. Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.

5.5 Indien na beëindiging van deze opdracht, het resultaat van deze bemiddelingsovereenkomst toch wordt bereikt, en de totstandkoming van de

koopovereenkomst mede het gevolg is van de dienstverlening van AirDia Real Estate, is de Relatie de volledige vergoeding verschuldigd.

5.6 Indien relatie de bemiddelingsopdracht intrekt, of de bemiddelingsopdracht wordt beëindigd, zal er geen restitutie van de bemiddelingsvergoeding plaatsvinden. Eventuele werkzaamheden of kosten gerelateerd aan de verkoop worden doorbelast.

6. Verplichtingen

Verplichtingen van AirDia Real Estate zijn:

6.1 AirDia Real Estate voert de opdracht zorgvuldig en deskundig en discreet uit en behartigt hierbij de belangen van de Relatie.

6.2 AirDia Real Estate houdt Relatie geregeld op de hoogte van de vorderingen.

6.3 AirDia Real Estate houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.

6.4 AirDia Real Estate mag niet voor de verkoper én koper van hetzelfde object optreden. In zo'n geval moet de makelaar zo snel mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen, tenzij beide partijen akkoord zijn.

6.5 AirDia Real Estate mag niet namens Relatie een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

Verplichtingen van Relatie zijn:

6.6 Relatie geeft AirDia Real Estate alle informatie die zij nodig heeft om de opdracht uit te voeren. De Relatie verklaart dat alle aan AirDia Real Estate verstrekte informatie die nodig is voor het uitvoeren van de opdracht correct en volledig is. AirDia Real Estate is niet aansprakelijk voor de gevolgen van niet correct en niet volledig verstrekte informatie. Indien de Relatie deze informatie heeft verstrekt, terwijl hij wist of had moeten weten dat dit in strijd is met de waarheid (en zij/hij dus te kwader trouw is) dan kan zij/hij aansprakelijk zijn voor alle door AirDia Real Estate als gevolg hiervan geleden of te lijden schade.

6.7 Relatie onthoudt zich van het verstrekken van opdrachten aan anderen dan AirDia Real Estate en voert ook zelf geen onderhandelingen, doet geen toezeggingen buiten AirDia Real Estate om en brengt geen koopovereenkomsten met betrekking tot de woning tot stand buiten de AirDia Real Estate om.

6.8 Relatie stelt AirDia Real Estate in staat zijn verplichtingen in het kader van de Wwft en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.

6.9 Als het pand of perceel van Relatie verkocht is en de koper een beroep doet op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet Relatie dit direct schriftelijk aan AirDia Real Estate melden.

7. Betaling

7.1 Voor de te verlenen diensten gedurende de looptijd van de overeenkomst ontvangt Relatie een factuur. Indien een factuur niet betaald wordt, ontvangt de Relatie een herinnering die binnen 14 dagen na dagtekening dient te worden voldaan. Relatie is bij gebreke van volledige betaling na 14 dagen na verzending van de herinnering in verzuim. Relatie is vanaf het intreden van het verzuim de wettelijke handelsrente verschuldigd. Na de genoemde 14 dagen mag AirDia Real Estate het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn dan voor rekening van Relatie, tenzij de rechter of geschillencommissie anders beslist.

7.2 AirDia Real estate behoudt zich het recht voor om aan Relatie verschuldigde bedragen te verrekenen met eventueel door Relatie aan AirDia Real Estate verschuldigde bedragen.

7.3 Ingeval van faillissement, schuldsanering of onder curatele stelling van de Relatie zijn alle vorderingen van AirDia Real Estate direct opeisbaar en is AirDia Real Estate bevoegd tot opschorting van haar prestaties en tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan.

7.4 Door de Relatie gedane betalingen strekken steeds ter voldoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van de oudste opeisbare vorderingen.

7.5 Relatie betaalt het gehele voor de dienstverlening van AirDia Real Estate verschuldigde bedrag, ongeacht of Relatie zelf een aantal diensten in eigen beheer gaat doen.

7.6 Relatie is hoofdelijk aansprakelijk voor kosten en vergoedingen.

8. Aansprakelijkheid

8.1 AirDia Real Estate zorgt er uitsluitend voor dat Relatie middelen tot zijn beschikking krijgt om de verkoop te bespoedigen. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de verkoop van zijn woning. Iedere schade komt geheel voor rekening van Relatie.

8.2 AirDia Real Estate verzorgt opmaak, publicatie en/of verspreiding van diverse uitingen ter bevordering van de verkoop van de eigen woning van Relatie dan wel voor eigen activiteiten van AirDia Real Estate. Relatie is zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor eventuele fouten of onjuistheden.

8.3. De aansprakelijkheid van AirDia Real Estate jegens Relatie is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die Relatie uit hoofde van de overeenkomst aan AirDia Real Estate verschuldigd is. Voor het overige sluit AirDia Real Estate iedere aansprakelijkheid voor schade uit, ongeacht de grondslag, soort en omvang.

8.5 Relatie is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en de juiste weergave van alle maten van de woning. AirDia Real Estate is hier niet verantwoordelijk voor.

8.6 Relatie dient al het mogelijk te doen om de woning te verkopen.

a) Relatie dient adviezen en aanwijzingen van AirDia Real Estate op te volgen. Voorbeelden zijn: zorgen voor een schoongemaakt en opgeruimd huis en zorgen voor een nette tuin.

b) Indien AirDia Real Estate gegevens van een kandidaat-koper doorgeeft, dient relatie binnen 24 uur contact op te nemen met die kandidaat.

c) Relatie moet het huis positief presenteren. Indien er herhaaldelijk niet aan a, b of c wordt voldaan, kan AirDia Real Estate de verkoopstrategie wijzigen. De woning komt dan in de stille verkoop, dat wil zeggen, de woning wordt van internet afgehaald en promotiemateriaal zoals posters en borden worden van de woning verwijderd. AirDia Real Estate kan de overeenkomst beëindigen, relatie is hierna direct de volledige vergoeding verschuldigd.

d) Indien relatie ervoor kiest, de makelaar de onderhandelingen te laten uitvoeren, dan dient relatie zich afzijdig te houden van communicatie met kandidaat-kopers over de biedingen, bv inzake bedragen en/of voorwaarden. Mocht een relatie besluiten om op eigen initiatief te handelen, of biedingen naar potentiële kandidaat-kopers gaat communiceren, dan is dat voor rekening en risico van relatie. AirDia Real Estate kan hiervoor nooit en ten nimmer aansprakelijk worden gesteld. Eventuele(vervolg)schade is voor relatie.

9. Overmacht

9.1 Onder overmacht wordt verstaan werkstakingen binnen AirDia Real Estate. Verder alle van buiten komende oorzaken, voorzien- of niet voorzien, waarop AirDia Real Estate geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor AirDia Real Estate niet in staat is haar verplichtingen na te komen.

9.2 AirDia Real Estate heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhinderen, intreden nadat AirDia Real Estate haar verbintenis had moeten nakomen.

9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van AirDia Real Estate opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door AirDia Real Estate niet mogelijk is, langer is dan 3 maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

10 Geheimhouding en intellectueel eigendom

10.1 Relatie en AirDia Real Estate zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij schriftelijk is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

10.2 Relatie gaat ermee akkoord dat AirDia Real Estate tekst over en fotomateriaal van de woning van Relatie gebruikt of doet gebruiken in diverse media en in diverse voor publicatie dan wel verspreiding bedoelde (digitale) documentatie. AirDia Real Estate behoudt zich het

recht voor om voornoemd fotomateriaal en tekst te gebruiken voor eigen promotie en/of marketing doeleinden.

10.3 Alle door of namens AirDia Real Estate vervaardigde documenten zowel digitaal als fysiek van AirDia Real Estate zoals maar niet beperkt tot adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formulieren enzovoort zijn eigendom van AirDia Real Estate en mogen niet door Relatie zonder voorafgaande toestemming van AirDia Real Estate worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

11. Bijzondere omstandigheden

Toebedeling onroerende zaak

In sommige gevallen wordt een woning (of ander object) toebedeeld aan een van de eigenaren, de echtgenoot of partner terwijl de bemiddelingsopdracht tot verkoop nog loopt. Als de opdracht door toebedeling eindigt, heeft AirDia Real Estate recht op de afgesproken vergoeding.

Overlijden.

Indien Relatie de enige opdrachtgever is, eindigt de opdracht als Relatie overlijdt, tenzij Relatie/erfgenamen de opdracht willen handhaven. Als de opdracht door overlijden van de opdrachtgever(s) eindigt, dan is de vergoeding verschuldigd op basis van de verrichtte werkzaamheden en gemaakte kosten.

Koop komt niet tot uitvoering

Het kan zijn dat de opdracht tot bemiddeling is vervuld, de koopovereenkomst is getekend en opschortende en ontbindende voorwaarden (inclusief de wettelijke bedenktijd) zijn uitgewerkt. Maar als een van de partijen niet meewerkt aan de uitvoering, resulteert de koop toch niet in een daadwerkelijke overdracht. In dat geval heeft AirDia Real Estate recht op de afgesproken vergoeding.

13. Toepasselijk Recht

Op alle overeenkomsten tussen Relatie en AirDia Real Estate is het Nederlands recht van toepassing.

Algemene voorwaarden aankoop

AirDia Real Estate

De bemiddelaar met toevoeging van regionaam, makelaardij of handelsnaam.

Relatie

Particulier die opdracht geeft aan AirDia Real Estate om te bemiddelen in de aankoop van een woning

Derde

Een partij anders dan AirDia Real Estate, die een of meerdere diensten aan Relatie levert

Derden dienst

Een dienst die wordt geleverd aan Relatie door een partij anders dan AirDia Real Estate

2. Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden

2.1 Deze voorwaarden gelden voor iedere rechtsverhouding tussen AirDia Real Estate en Relatie.

2.2 AirDia Real Estate heeft het recht om deze voorwaarden te wijzigen en aan het geldende recht aan te passen. In dat geval heeft Relatie de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden.

3. Diensten; verantwoordelijkheden

3.1 AirDia Real Estate voert de (prijs)onderhandelingen voor rekening en risico van Relatie. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de aankoop van de woning. Door de verkopende partij en/of haar makelaar gebruikte ongebruikelijke, oneerlijke en/of ontoelaatbare onderhandelingstactieken kunnen niet aan AirDia Real Estate worden toegerekend en komen voor rekening en risico van Relatie.

3.2 Relatie is zelf aansprakelijk voor aankoop van de woning en de daaruit voortvloeiende (rechts)gevolgen.

3.3 AirDia Real Estate is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen Relatie en verkoper dan ook en heeft daarbij slechts een bemiddelende rol.

3.4 AirDia Real Estate geeft geen enkel bouwkundig, technisch, juridisch, of enigerlei ander advies met betrekking tot roerende of onroerende zaken, noch met betrekking tot de aankoop van deze zaken.

3.5 Derhalve is niet AirDia Real Estate, maar Relatie is zelf verantwoordelijk voor:

- i) de inschakeling van een bouwkundige en de opmaak van een bouwkundig rapport;
- ii) het onderzoek naar bestemmingsplannen en andere wet- en regelgeving ter zake van het gebruik en bewoning van de aan te kopen dan wel aangekochte woning;
- iii) het onderzoek naar de juistheid van de door de verkopende partij en haar makelaar gedane mededelingen en verstrekte informatie.

3.6 AirDia Real Estate heeft Derden (zoals notarissen, verzekeringsmaatschappijen, taxateurs, makelaars, dagbladen, woningsites) bereid gevonden diensten te leveren aan Relaties van AirDia Real Estate, de Derden dienst. AirDia Real Estate is geen partij bij de overeenkomst tussen Relatie en Derden. Afspraken met Derden zijn voor rekening en risico van Relatie zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van Relatie zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

3.7 Indien AirDia Real Estate een dienst of een deel daarvan niet kan leveren door wijzigingen in afspraken met Derden zal AirDia Real Estate trachten een passend alternatief te bieden.

3.8 AirDia Real Estate verzorgt een indicatieve waardebeoordeling zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden. Deze indicatieve waardebeoordeling heeft niet het karakter van en kan derhalve ook niet worden gebruikt als of ter vervanging van een taxatierapport. Deze indicatieve waardebeoordeling is nadrukkelijk niet bedoeld voor onder meer (dus niet beperkt tot) i) de door Relatie te voeren prijsonderhandelingen met betrekking tot de aan te kopen woning en ii) het verkrijgen van een hypothecaire lening.

4. Dienstverlening

4.1 De dienstverlening staat open voor particulieren en bedrijven met als uitgangspunt de aankoop van een woning.

4.2 AirDia Real Estate kan zonder opgave van reden dienstverlening weigeren.

5. Looptijd overeenkomst

5.1 De opdracht loopt voor onbepaalde tijd.

5.2 De overeenkomst tussen AirDia Real Estate en Relatie eindigt bij eigendomsoverdracht van de woning aan Relatie, tenzij een van de partijen de overeenkomst opzegt.

5.3 Relatie mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk. Hierbij geldt geen opzegtermijn. Indien Relatie de opdracht niet schriftelijk opzegt dan is Relatie zelf verantwoordelijk voor de bewijslast van de opzegging.

5.4 Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt. Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.

5.5 Indien na beëindiging van deze opdracht, het resultaat van deze bemiddelingsovereenkomst toch wordt bereikt, en de totstandkoming van de aan/koopovereenkomst mede het gevolg is van de dienstverlening van AirDia Real Estate, is de Relatie de volledige vergoeding verschuldigd.

5.6 Indien relatie de bemiddelingsopdracht intrekt, of de bemiddelingsopdracht wordt beëindigd, zal er geen restitutie van de bemiddelingsvergoeding plaatsvinden.

6. Verplichtingen

Verplichtingen van AirDia Real Estate zijn:

6.1 AirDia Real Estate voert de opdracht zorgvuldig en deskundig en discreet uit en behartigt hierbij de belangen van de Relatie.

6.2 AirDia Real Estate houdt Relatie geregeld op de hoogte van de vorderingen.

6.3 AirDia Real Estate houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.

6.4 AirDia Real Estate mag niet voor de verkoper én koper van hetzelfde object optreden. In zo'n geval moet de makelaar zo snel mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen, tenzij beide partijen akkoord zijn.

6.5 AirDia Real Estate mag niet namens Relatie een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

Verplichtingen van Relatie zijn:

6.6 Relatie geeft AirDia Real Estate alle informatie die zij nodig heeft om de opdracht uit te voeren. Relatie verklaart dat alle aan AirDia Real Estate verstrekte informatie die nodig is voor het uitvoeren van de opdracht correct en volledig is. AirDia Real Estate is niet aansprakelijk voor de gevolgen van niet correct en niet volledig verstrekte informatie. Indien de Relatie deze informatie heeft verstrekt, terwijl hij wist of had moeten weten dat dit in strijd is met de waarheid (en zij/hij dus te kwader trouw is) dan kan zij/hij aansprakelijk zijn voor alle door AirDia Real Estate als gevolg hiervan geleden of te lijden schade.

6.7 Relatie onthoudt zich van het verstrekken van opdrachten aan anderen dan AirDia Real Estate en voert ook zelf geen onderhandelingen, doet geen toezeggingen buiten AirDia Real Estate om en brengt geen koopovereenkomsten met betrekking tot de woning tot stand buiten de AirDia Real Estate om.

6.8 Relatie stelt AirDia Real Estate in staat zijn verplichtingen in het kader van de Wwft en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.

6.9 Als het pand of perceel door Relatie is gekocht is en Relatie doet een beroep op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet Relatie dit direct schriftelijk aan AirDia Real Estate melden.

7. Betaling

7.1 Voor de te verlenen diensten gedurende de looptijd van de overeenkomst ontvangt Relatie een factuur. Indien een factuur niet betaald wordt, ontvangt de Relatie een herinnering die binnen 14 dagen na dagtekening dient te worden voldaan. Relatie is bij gebreke van volledige betaling na 14 dagen na verzending van de herinnering in verzuim. Relatie is vanaf het intreden van het verzuim de wettelijke handelsrente verschuldigd. Na de genoemde 14 dagen mag AirDia Real Estate het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn dan voor rekening van Relatie, tenzij de rechter of geschillencommissie anders beslist.

7.2 AirDia Real Estate behoudt zich het recht voor om aan Relatie verschuldigde bedragen te verrekenen met eventueel door Relatie aan AirDia Real Estate verschuldigde bedragen.

7.3 Ingeval van faillissement, schuldsanering of onder curatele stelling van de Relatie zijn alle vorderingen van AirDia Real Estate direct opeisbaar en is AirDia Real Estate bevoegd tot opschorting van haar prestaties en tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan.

7.4 Door de Relatie gedane betalingen strekken steeds ter voldoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van de oudste opeisbare vorderingen.

7.5 Relatie betaalt het gehele voor de dienstverlening van AirDia Real Estate verschuldigde bedrag, ongeacht of Relatie zelf een aantal diensten in eigen beheer gaat doen.

7.6 Relatie is hoofdelijk aansprakelijk voor kosten en vergoedingen.

8. Aansprakelijkheid

8.1 AirDia Real Estate zorgt er uitsluitend voor dat Relatie middelen tot zijn beschikking krijgt om de aankoop te bespoedigen. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de aankoop van zijn woning. Iedere schade komt geheel voor rekening van Relatie.

8.2 De aansprakelijkheid van AirDia Real Estate jegens Relatie is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die Relatie uit hoofde van de overeenkomst aan AirDia Real Estate verschuldigd is. Voor het overige sluit AirDia Real Estate iedere aansprakelijkheid voor schade uit, ongeacht de grondslag, soort en omvang.

9. Overmacht

9.1 Onder overmacht wordt verstaan werkstakingen binnen AirDia Real Estate. Verder alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop AirDia Real Estate geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor AirDia Real Estate niet in staat is haar verplichtingen na te komen.

9.2 AirDia Real Estate heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhinderen, intreden nadat AirDia Real Estate haar verbintenis had moeten nakomen.

9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van AirDia Real Estate opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door AirDia Real Estate niet mogelijk is, langer is dan 3 maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

10 Geheimhouding en intellectueel eigendom

10.1 Relatie en AirDia Real Estate zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij schriftelijk is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

10.2 Relatie gaat ermee akkoord dat AirDia Real Estate tekst over en fotomateriaal van de woning van Relatie gebruikt of doet gebruiken in diverse media en in diverse voor publicatie dan wel verspreiding bedoelde (digitale) documentatie. AirDia Real Estate behoudt zich het recht voor om voornoemd fotomateriaal en tekst te gebruiken voor eigen promotie en/of marketing doeleinden.

10.3 Alle door of namens AirDia Real Estate vervaardigde documenten zowel digitaal als fysiek van AirDia Real Estate zoals maar niet beperkt tot adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formulieren enzovoort zijn eigendom van AirDia Real Estate en mogen niet door Relatie zonder voorafgaande toestemming van AirDia Real Estate worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

11. Bijzondere omstandigheden

Overlijden.

Indien Relatie de enige opdrachtgever is, eindigt de opdracht als Relatie overlijdt, tenzij Relatie/erfgenamen de opdracht willen handhaven. Als de opdracht door overlijden van de opdrachtgever(s) eindigt, dan is de vergoeding verschuldigd op basis van de verrichtte werkzaamheden en gemaakte kosten.

Koop komt niet tot uitvoering

Het kan zijn dat de opdracht tot bemiddeling is vervuld, de koopovereenkomst is getekend en opschortende en ontbindende voorwaarden (inclusief de wettelijke bedenktijd) zijn uitgewerkt. Maar als een van de partijen niet meewerkt aan de uitvoering, resulteert de koop toch niet in een daadwerkelijke overdracht. In dat geval heeft DHB recht op de afgesproken vergoeding.

12. Toepasselijk Recht

Op alle overeenkomsten tussen Relatie en AirDia Real Estate is het Nederlands recht van toepassing.

Algemene voorwaarden verhuur

AirDia Real Estate

De bemiddelaar met toevoeging van regionaam, makelaardij of handelsnaam.

Relatie

Particulier die opdracht geeft aan AirDia Real Estate om te bemiddelen in de verhuur van een woning

Derde

Een partij anders dan AirDia Real Estate, die een of meerdere diensten aan Relatie levert

Derden dienst

Een dienst die wordt geleverd aan Relatie door een partij anders dan AirDia Real Estate

2. Toepasselijkheid en wijziging van deze voorwaarden

2.1 Deze voorwaarden gelden voor iedere rechtsverhouding tussen AirDia Real Estate en Relatie.

2.2 AirDia Real Estate heeft het recht om deze voorwaarden te wijzigen en aan het geldende recht aan te passen. In dat geval heeft Relatie de bevoegdheid de overeenkomst te ontbinden.

3. Diensten; verantwoordelijkheden

3.1 AirDia Real Estate voert de huur onderhandelingen voor rekening en risico van Relatie. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de verhuur van de woning. Door de huurder en/of haar makelaar gebruikte ongebruikelijke, oneerlijke en/of ontoelaatbare onderhandelingstactieken kunnen niet aan AirDia Real Estate worden toegerekend en komen voor rekening en risico van Relatie.

3.2 Relatie is zelf aansprakelijk voor verhuur van de woning en de daaruit voortvloeiende (rechts)gevolgen.

3.3 AirDia Real Estate is geen partij bij de totstandkoming van welke verbintenis tussen Relatie en huurder dan ook en heeft daarbij slechts een bemiddelende rol.

3.4 AirDia Real Estate geeft geen enkel bouwkundig, technisch, juridisch, of enigerlei ander advies met betrekking tot roerende of onroerende zaken, noch met betrekking tot de aankoop/koop/verhuur van deze zaken.

3.5 Derhalve is niet AirDia Real Estate, maar Relatie is zelf verantwoordelijk voor:

- i) het onderzoek naar bestemmingsplannen en andere wet- en regelgeving ter zake van het gebruik en bewoning van de te verhuren woning;
- ii) het onderzoek naar de juistheid van de door de huurder en haar makelaar gedane mededelingen en verstrekte informatie.

3.6 AirDia Real Estate heeft Derden (zoals notarissen, verzekeringsmaatschappijen, taxateurs, makelaars, dagbladen, woningsites) bereid gevonden diensten te leveren aan Relaties van AirDia Real Estate, de Derden dienst. AirDia Real Estate is geen partij bij de overeenkomst tussen Relatie en Derden. Afspraken met Derden zijn voor rekening en risico van Relatie zelf. Gemaakte kosten van geleverde diensten zijn voor rekening van Relatie zelf, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

3.7 Indien AirDia Real Estate een dienst of een deel daarvan niet kan leveren door wijzigingen in afspraken met Derden zal AirDia Real Estate trachten een passend alternatief te bieden.

3.8 AirDia Real Estate verzorgt een indicatieve huur bepaling zonder dat hier rechten aan ontleend kunnen worden. NIET AirDia Real Estate (bemiddelaar) maar Relatie (verhuurder) is volledig verantwoordelijk voor het bepalen van de uiteindelijke huur prijs.

4. Dienstverlening

4.1 De dienstverlening staat open voor particulieren en bedrijven met als uitgangspunt de verhuur van een woning.

4.2 AirDia Real Estate kan zonder opgaaf van reden dienstverlening weigeren.

5. Looptijd overeenkomst

5.1 De opdracht loopt voor onbepaalde tijd.

5.2 De overeenkomst tussen AirDia Real Estate en Relatie eindigt bij huur overdracht van de woning aan Relatie, tenzij een van de partijen de overeenkomst opzegt.

5.3 Relatie mag de opdracht altijd intrekken, bij voorkeur schriftelijk. Hierbij geldt geen opzegtermijn. Indien Relatie de opdracht niet schriftelijk opzegt dan is Relatie zelf verantwoordelijk voor de bewijslast van de opzegging.

5.4 Is de opdracht door twee of meer personen verstrekt. Dan kan de opdracht ook alleen door deze opdrachtgevers gezamenlijk worden ingetrokken.

5.5 Indien na beëindiging van deze opdracht, het resultaat van deze bemiddelingsovereenkomst toch wordt bereikt, en de totstandkoming van de huurovereenkomst mede het gevolg is van de dienstverlening van AirDia Real Estate, is de Relatie de volledige vergoeding verschuldigd.

5.6 Indien relatie de bemiddelingsopdracht intrekt, of de bemiddelingsopdracht wordt beëindigd, zal er geen restitutie van de bemiddelingsvergoeding plaatsvinden.

6. Verplichtingen

Verplichtingen van AirDia Real Estate zijn:

6.1 AirDia Real Estate voert de opdracht zorgvuldig en deskundig en discreet uit en behartigt hierbij de belangen van de Relatie.

6.2 AirDia Real Estate houdt Relatie geregeld op de hoogte van de vorderingen.

6.3 AirDia Real Estate houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.

6.4 AirDia Real Estate mag niet namens Relatie een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

Verplichtingen van Relatie zijn:

6.5 Relatie geeft AirDia Real Estate alle informatie die zij nodig heeft om de opdracht uit te voeren. Relatie verklaart dat alle aan AirDia Real Estate verstrekte informatie die nodig is voor het uitvoeren van de opdracht correct en volledig is. AirDia Real Estate is niet aansprakelijk voor de gevolgen van niet correct en niet volledig verstrekte informatie. Indien de Relatie deze informatie heeft verstrekt, terwijl hij wist of had moeten weten dat dit in strijd is met de waarheid (en zij/hij dus te kwader trouw is) dan kan zij/hij aansprakelijk zijn voor alle door AirDia Real Estate als gevolg hiervan geleden of te lijden schade.

6.6 Relatie onthoudt zich van het verstrekken van opdrachten aan anderen dan AirDia Real Estate en voert ook zelf geen onderhandelingen, doet geen toezeggingen buiten AirDia Real Estate om en brengt geen huurovereenkomsten met betrekking tot de woning tot stand buiten de AirDia Real Estate om.

6.7 Relatie stelt AirDia Real Estate in staat zijn verplichtingen in het kader van de Wwft en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.

7. Betaling

7.1 Voor de te verlenen diensten gedurende de looptijd van de overeenkomst ontvangt Relatie een factuur. Indien een factuur niet betaald wordt, ontvangt de Relatie een herinnering die binnen 14 dagen na dagtekening dient te worden voldaan. Relatie is bij gebreke van volledige betaling na 14 dagen na verzending van de herinnering in verzuim. Relatie is vanaf het intreden van het verzuim de wettelijke handelsrente verschuldigd. Na de genoemde 14 dagen mag AirDia Real Estate het openstaande bedrag (laten) invorderen. De kosten hiervan (bijvoorbeeld incassokosten) zijn dan voor rekening van Relatie, tenzij de rechter of geschillencommissie anders beslist.

7.2 AirDia Real Estate behoudt zich het recht voor om aan Relatie verschuldigde bedragen te verrekenen met eventueel door Relatie aan AirDia Real Estate verschuldigde bedragen.

7.3 Ingeval van faillissement, schuldsanering of onder curatele stelling van de Relatie zijn alle vorderingen van AirDia Real Estate direct opeisbaar en is AirDia Real Estate bevoegd tot opschorting van haar prestaties en tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan.

7.4 Door de Relatie gedane betalingen strekken steeds ter voldoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten, in de tweede plaats van de oudste opeisbare vorderingen.

7.5 Relatie betaalt het gehele voor de dienstverlening van AirDia Real Estate verschuldigde bedrag, ongeacht of Relatie zelf een aantal diensten in eigen beheer gaat doen.

7.6 Relatie is hoofdelijk aansprakelijk voor kosten en vergoedingen.

8. Aansprakelijkheid

8.1 AirDia Real Estate zorgt er uitsluitend voor dat Relatie middelen tot zijn beschikking krijgt om de verhuur te bespoedigen. Relatie is zelf verantwoordelijk voor de verhuur van zijn woning. Iedere schade komt geheel voor rekening van Relatie.

8.2 De aansprakelijkheid van AirDia Real Estate jegens Relatie is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die Relatie uit hoofde van de overeenkomst aan AirDia Real Estate verschuldigd is. Voor het overige sluit AirDia Real Estate iedere aansprakelijkheid voor schade uit, ongeacht de grondslag, soort en omvang.

9. Overmacht

9.1 Onder overmacht wordt verstaan werkstakingen binnen AirDia Real Estate. Verder alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop AirDia Real Estate geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor AirDia Real Estate niet in staat is haar verplichtingen na te komen.

9.2 AirDia Real Estate heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, indien de omstandigheden die (verdere) nakoming verhinderen, intreden nadat AirDia Real Estate haar verbintenis had moeten nakomen.

9.3 Gedurende overmacht worden de verplichtingen van AirDia Real Estate opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht nakoming van de verplichting door AirDia Real Estate niet mogelijk is, langer is dan 3 maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

10 Geheimhouding en intellectueel eigendom

10.1 Relatie en AirDia Real Estate zijn verplicht met alle informatie zorgvuldig en vertrouwelijk om te gaan. Beiden zijn met betrekking tot alle vertrouwelijke informatie verplicht tot geheimhouding. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij schriftelijk is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

10.2 Relatie gaat ermee akkoord dat AirDia Real Estate tekst over en fotomateriaal van de woning van Relatie gebruikt of doet gebruiken in diverse media en in diverse voor publicatie

dan wel verspreiding bedoelde (digitale) documentatie. AirDia Real Estate behoudt zich het recht voor om voornoemd fotomateriaal en tekst te gebruiken voor eigen promotie en/of marketing doeleinden.

10.3 Alle door of namens AirDia Real Estate vervaardigde documenten zowel digitaal als fysiek van AirDia Real Estate zoals maar niet beperkt tot adviezen, handleidingen, brochures, lijsten, formulieren enzovoort zijn eigendom van AirDia Real Estate en mogen niet door Relatie zonder voorafgaande toestemming van AirDia Real Estate worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht worden.

11. Toepasselijk Recht

Op alle overeenkomsten tussen Relatie en AirDia Real Estate is het Nederlands recht van toepassing.