

Algemene voorwaarden van Excellent Housing B.V., mede h.o.d.n. Rental Rotterdam, voor verhuurders

Opdrachtnemer:

Excellent Housing B.V. (h.o.d.n. Rental Rotterdam)
Meent 106 (Minervahuis I), 3011 JR Rotterdam
Nederland
KVK-nummer: 74309412
BTW-nummer: NL8536.25.475.B.02
www.rentalrotterdam.nl

Definities:

- **Bemiddeling:** het bij elkaar brengen van twee partijen met als doel verhuren van een woning.
- **Wet goed verhuurderschap:** de Wet goed verhuurderschap.
- **Derden:** partijen die niet bij de overeenkomst betrokken zijn.
- **Eigenaar:** rechthebbende/verhuurder van de woning, tevens Opdrachtgever.
- **Object:** het object of de objecten, zoals beschreven in de Opdrachtbevestiging.
- **Opdrachtbevestiging:** de schriftelijke bevestiging van Opdrachtnemer tot het verrichten van bemiddeling bij de verhuur van een woning, welke door Opdrachtgever is ondertekend. Dit kan ook opeenvolgende correspondentie zijn.
- **Opdrachtnemer:** Excellent Housing B.V. (h.o.d.n. Rental Rotterdam).
- **Opdrachtgever:** de (rechts)persoon die opdracht geeft om een bemiddeling uit te voeren. Tevens veelal ook verhuurder.
- **Overeenkomst:** de Opdracht(bevestiging) in algemene zin. Deze kan ook bestaan uit opvolgende (e-mail) correspondentie.

Artikel A – Deze voorwaarden.

1. Deze Algemene voorwaarden zijn altijd van toepassing op alle aanbiedingen, (vervolg)overeenkomsten, opdrachtbevestigingen en alle overige (rechts)handelingen die Opdrachtnemer sluit met haar Opdrachtgevers. Ook in het voor-en na-traject van de bemiddeling. Bij grotere opdrachtgevers met meerdere opdrachten gelden deze algemene voorwaarden ook voor alle (vervolg) opdrachten. Eventueel door Opdrachtgever gehanteerde voorwaarden zijn nadrukkelijk niet van toepassing.
2. Indien één of meerdere bepalingen in deze Algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar blijken, blijven de overige bepalingen uit deze Algemene voorwaarden volledig van kracht. Wanneer de inhoud van deze Algemene voorwaarden in strijd is met een tussen Partijen gesloten Overeenkomst, hebben de afspraken uit die Overeenkomst voorrang op deze Algemene voorwaarden. Eventuele afwijkingen of wijzigingen/aanpassingen op deze Algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Artikel B – Geheimhouding, (Persoons) gegevens en Privacy.

1. Partijen verplichten zich jegens elkaar tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen Partijen ter zake van het bedrijf en/of de bedrijfsvoering van de wederpartij bekend wordt, behoudens uiteraard voor eenieder toegankelijke informatie alsmede in de hierna genoemde situaties.

2. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie, vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen, documenten en overige gegevensbronnen die Partijen aan elkaar ter beschikking stellen in het kader van de Overeenkomst. Partijen zullen deze niet aan derden verstrekken, tenzij dit noodzakelijk/gebruikelijk is voor de uitvoering van de Overeenkomst te verrichten werkzaamheden.
3. De persoons- en/of bedrijfsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Opdrachtnemer. De geregistreerde gegevens worden door Opdrachtnemer uitsluitend gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de door haar met Opdrachtgever gesloten overeenkomst(en).

Artikel C – Totstandkoming van de Overeenkomst.

1. De Overeenkomst van opdracht komt tot stand door aanbod en aanvaarding. De Overeenkomst komt vervolgens niet eerder tot stand dan door ondertekening of bevestiging vanuit Opdrachtnemer. Een bevestiging per e-mail volstaat ook.

Artikel D – Verplichtingen Opdrachtgever.

1. Opdrachtgever verleent zijn volledige en snelle medewerking aan de uitvoering van de Overeenkomst door Opdrachtnemer. Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Opdrachtnemer bij het vervullen van de Overeenkomst kunnen belemmeren.
2. Opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijk diensten van anderen dan Opdrachtnemer met betrekking tot het afgesproken Object, tenzij schriftelijke overeenkomsten..
3. Opdrachtgever is verplicht om op verzoek van Opdrachtnemer direct alle informatie en stukken aan Opdrachtnemer te verstrekken waar Opdrachtnemer om verzoekt met als doel het kunnen uitvoeren van de Overeenkomst. Indien er wijzigingen plaatsvinden in de informatie die van belang is voor het uitvoeren van de Overeenkomst dient Opdrachtgever Opdrachtnemer hiervan omgaand op de hoogte te stellen.
4. Opdrachtgever garandeert de Wet goed verhuurderschap integraal na te leven. Opdrachtgever garandeert voorts dat mededelingen van Opdrachtgever aan Opdrachtnemer aangaande het object in het kader van deze Wet juist zijn en vrijwaart Opdrachtnemer dienaangaande integraal.

Artikel E – Verplichtingen Opdrachtnemer.

1. Opdrachtnemer neemt met het sluiten van de Overeenkomst een inspanningsverplichting op zich, hetgeen betekent dat zij de opdracht naar beste inzicht, kennis en vermogen zal uitvoeren, zoals van een professioneel handelend Opdrachtnemer mag worden verwacht. De Opdrachtnemer kan en wil echter nimmer garanderen dat de Opdrachtgever het beoogde resultaat bereikt. Opdrachtnemer kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te starten, dan nadat alle daarvoor noodzakelijke gegevens in het bezit zijn van Opdrachtnemer en de Opdrachtnemer de (eventueel) overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen.

Artikel F – Duur van de Overeenkomst van opdracht.

1. Een Opdracht(bevestiging) is geldig voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

Artikel G – Aanpassing van de Overeenkomst van opdracht.

1. Opdrachtgever mag gedurende de looptijd van de opdracht wijzigingen in de Overeenkomst van Opdrachtnemer verlangen. Opdrachtnemer is niet verplicht een gewenste wijziging uit te

voeren indien de wijziging niet schriftelijk is verzocht en/of tot een onaanvaardbare verstoring van de werkzaamheden zou kunnen leiden of niet goed past binnen de overeengekomen werkzaamheden, kostenbegroting en er geen overeenstemming kan worden bereikt tussen Partijen over de financiële gevolgen en consequenties ten aanzien van de originele Overeenkomst.

Artikel H – Vergoeding.

1. Bij een Overeenkomst gelden de afspraken voor wat betreft kosten en vergoeding zoals schriftelijk overeengekomen. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, vergoedt Opdrachtgever integraal alle (on)kosten die Opdrachtnemer ten behoeve van de Overeenkomst maakt waaronder, maar niet beperkt tot, de kosten voor het inwinnen van informatie van Opdrachtgever of kosten van derden met betrekking tot het Object of de objecten die onderdeel zijn van de Overeenkomst.
2. Betaling dient binnen de op de factuur aangegeven betalingstermijn en op de door Opdrachtnemer aangegeven wijze, plaats te vinden. Opdrachtnemer kan altijd verlangen dat haar vergoeding en al haar kosten door haar worden verrekend met de eerste maand huur, welke eerste maand huur alsdan op verzoek van Opdrachtnemer rechtstreeks aan Opdrachtnemer wordt betaald.
3. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan zijn betalingsverplichting voldoet, is Opdrachtgever automatisch direct in verzuim. Opdrachtgever is vanaf het verlopen van de betalingstermijn wettelijke rente verschuldigd. Een gedeelte van een maand wordt hierbij als hele maand gerekend. Daarnaast zal Opdrachtgever de (buitengerechtelijke) incassokosten van tien procent (10%) met een minimum van € 250,- aan Opdrachtnemer vergoeden. Opdrachtnemer heeft het recht de uitvoering van de Overeenkomst uit te stellen totdat integrale betaling door haar is ontvangen.
4. Alle door Opdrachtnemer geleverde producten en diensten blijven eigendom van Opdrachtnemer totdat Opdrachtgever aan zijn/haar betalingsverplichting heeft voldaan. Eventuele bezwaren van Opdrachtgever tegen de hoogte van de factuur, schorten de betalingsverplichting niet op. Uitsluitend indien er onduidelijkheid over de kosten en/of vergoeding is, geldt, wat de kosten betreft, de aantoonbare in het kader van de opdracht gemaakte kosten en wat de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde vergoeding voor haar dienstverlening betreft, bedraagt die minimaal 1 maand huur te vermeerderen met eventuele servicekosten en btw.

Artikel I – Termijnen.

1. De door Opdrachtnemer opgegeven vermoedelijke termijnen zijn slechts een indicatie en zijn geen fatale termijnen. De termijn vangt aan op het moment dat Opdrachtnemer alle gegevens, bescheiden en informatie van Opdrachtgever heeft ontvangen, die voor een goede uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijk zijn. Wanneer Opdrachtnemer een termijn niet gaat halen, zal zij dit aan Opdrachtgever laten weten.

Artikel J – Opzegging van de Overeenkomst.

1. De Overeenkomst kan door beide Partijen tussentijds schriftelijk beëindigd worden met een opzegtermijn van een maand. Wanneer een Overeenkomst voor bepaalde tijd is gesloten, loopt deze Overeenkomst na het verstrijken van die bepaalde tijd automatisch af, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Iedere partij kan de Overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder tussenkomst van een rechter ontbinden als aan de andere partij (voorlopige) surséance van betaling wordt verleend of wanneer ten aanzien van de andere partij faillissement wordt aangevraagd of uitgesproken,
2. Opdrachtnemer kan de Overeenkomst ook met onmiddellijke ingang en zonder tussenkomst van een rechter ontbinden als Opdrachtgever niet voldoet aan zijn/haar betalingsverplichting of Opdrachtgever, ondanks hiertoe te zijn aangemaand, geen medewerking verleend en/of

zich niet houdt aan één of meerdere bepalingen uit deze Algemene voorwaarden en wanneer Opdrachtgever het te verhuren Object in eigendom overdraagt aan een derde.

3. Indien Opdrachtnemer overgaat tot ontbinding/beëindiging van de Overeenkomst, is zij op geen enkele wijze verplicht tot vergoeding van schade en/of kosten die daardoor ontstaat.
4. In het geval Opdrachtgever de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk tussentijds opzegt, zullen zowel de vergoeding voor reeds verrichte werkzaamheden als alle gemaakte kosten, dus ook inzake ingeschakelde derden, in rekening worden gebracht aan Opdrachtgever. Onder verrichte werkzaamheden vallen ook voorbereidende en afrondende werkzaamheden die niet direct zichtbaar zijn voor Opdrachtgever.

Artikel K – Aansprakelijkheid.

1. Uitsluitend Opdrachtgever blijft ten alle tijde de enige contractspartij van de (potentiële) huurder, ondanks dat Opdrachtnemer in naam van en voor rekening van Opdrachtgever handelt. Opdrachtnemer is voorts niet aansprakelijk voor handelingen in naam van Opdrachtgever voor zover deze binnen de overeengekomen werkzaamheden vallen of handelingen die redelijkerwijs ten behoeve aan deze werkzaamheden verbonden zijn.
2. Opdrachtnemer is alleen mogelijk aansprakelijk (voor directe schade en nimmer voor indirecte schade) indien er sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van Opdrachtnemer. Tot directe schade behoort in elk geval niet: gevolgschade, bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie. Aansprakelijkheid voor indirecte schade in de meest ruime zin wordt uitdrukkelijk door Opdrachtnemer uitgesloten.
3. Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer in de nakoming van de Overeenkomst is te allen tijde beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door opdrachtnemer afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering(en) wordt uitbetaald. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot vergoeding van directe schade tot maximaal het bedrag dat Opdrachtgever/Verhuurder in 6 maanden voorafgaand aan de schade brengende gebeurtenis aan Opdrachtnemer heeft betaald aan courtage/vergoeding, zulks te allen tijde met een absoluut maximum van € 1.500,- inclusief BTW, per gebeurtenis met betrekking tot het object, waarbij een samenhangende reeks gebeurtenissen als één gebeurtenis geldt.
4. Opdrachtnemer is nooit aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, doordat Opdrachtnemer is uitgegaan van door of namens Opdrachtgever onjuiste of onvolledige verstrekte gegevens. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer uitdrukkelijk voor alle aanspraken van Derden die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor het niet kunnen uitvoeren van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, indien er sprake is van overmacht.
5. Op verzoek biedt Opdrachtnemer onder meer een mogelijke huurwaardeberekening aan voor Opdrachtgever. Deze huurwaardeberekening wordt met de grootste zorgvuldigheid uitgevoerd. Aan deze berekening kunnen door Opdrachtgever geen rechten worden ontleend. De huurwaardeberekening is bovendien altijd indicatief, gebaseerd op aangeleverde afmetingen van een Object. Het bepalen van de uiteindelijke huursom van een Object is te allen tijde uitsluitend de verantwoordelijkheid van Opdrachtgever.
6. In het bijzonder sluit Opdrachtnemer nadrukkelijk uit de directe en indirecte aansprakelijkheid voor de financiële, fiscale en civielrechtelijke consequenties voor de Opdrachtgever met betrekking tot de verhuur van zijn/haar woning(en). De (fiscale) wet- en regelgeving ter zake de verhuur van woningen wijzigt dermate frequent en is soms dermate ondoorzichtig dat het vrijwel onmogelijk is om daar met zekerheid daar wat over te zeggen.

Artikel L– Verzekeringen en belastingen.

1. Opdrachtgever is als eigenaar/verhuurder en dus als belastingplichtige verplicht om zorg te dragen voor voldoening van alle relevante belastingen. Deze verplichting rust nimmer bij

Opdrachtnemer. Voorts is Opdrachtgever als eigenaar/verhuurder verplicht om zorg te dragen voor alle relevante verzekeringen. Deze verplichtingen rusten eveneens nimmer bij Opdrachtnemer.

Artikel M – Intellectueel eigendom.

1. Alle auteursrechten en overige rechten van intellectueel eigendom, zoals teksten, afbeeldingen, foto's en video's, welke voortkomen uit de uitvoering van de Overeenkomst of welke via de website en/of sociale mediakanalen van Opdrachtnemer worden getoond, berusten uitsluitend en alleen bij Opdrachtnemer en mogen nooit zonder toestemming vooraf van Opdrachtnemer worden vermenigvuldigd, openbaar worden gemaakt of op een andere manier worden verspreid of getoond aan derden. Het is Opdrachtgever nimmer toegestaan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer, de door haar geproduceerde werken, adviezen, rapporten, documenten, contracten, ontwerpen en programma's te exploiteren of aan derden te verstrekken, in welke vorm dan ook. Indien het bepaalde in dit artikel wordt overtreden, bijvoorbeeld doordat een Opdrachtgever de presentie van een woning door een derde laat gebruiken, zal Opdrachtnemer haar schade en kosten integraal verhalen op Opdrachtgever.

Artikel N – Overmacht.

1. In geval onvoorziene omstandigheden en/of overmacht heeft Opdrachtnemer het recht een Overeenkomst te onderbreken, uit te stellen of te annuleren. Wanneer de overmachtssituatie langer duurt dan dertig (30) dagen hebben beide Partijen het recht de overeenkomst in zijn geheel te ontbinden. Van overmacht is naast het bepaalde in de wet en in de rechtspraak onder andere, maar niet uitsluitend, sprake in het geval van arbeidsongeschiktheid, ziekte, technische storingen, overheidsmaatregelen en weersomstandigheden waardoor Opdrachtnemer haar verplichtingen niet (tijdig) na kan komen.

Artikel O – Klachten en toepasselijk recht.

1. Als Opdrachtgever niet tevreden is over de service van Opdrachtnemer of over de uitvoering van de Overeenkomst, dient hij/zij dit zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen 10 dagen na het ontstaan van de klacht, schriftelijk te melden bij Opdrachtnemer. Opdrachtnemer zal uiterlijk binnen 10 dagen na ontvangst van de klacht inhoudelijk reageren op de klacht en waar mogelijk een oplossing voorstellen. Partijen zullen ten alle tijden zich bijzonder inspannen om gezamenlijk tot een oplossing te komen.
2. Op alle door Opdrachtnemer gesloten en te sluiten Overeenkomsten en deze Algemene voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever worden in eerste instantie voorgelegd aan de rechtbank te Rotterdam tenzij Opdrachtnemer ervoor kiest de zaak voor te leggen aan de bvoegde rechter volgens het Wetboek van Rechtsvordering.