

## **Algemene voorwaarden Vansuzanne - Van Stad Naar Land (KvK-nummer: 70634343)**

### Artikel 1 Definities

1.1 In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

**De makelaar:** de eenmanszaak Vansuzanne met handelsnaam Van Stad Naar Land, vertegenwoordigd door Suzanne Thöene, Kandidaat Makelaar, geregistreerd in het KRMT register onder registratienummer 61499366, gevestigd te (4155 BC) Gellicum, Lingedijk 55, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer: 70634343.

**Opdrachtgever:** opdrachtgever zijnde een natuurlijk persoon of rechtspersoon, al dan niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

**Makelaardij-opdracht:** de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening, bestaande uit de bemiddeling en advisering met betrekking tot de (ver)koop en (ver)huur van onroerende zaken, alsmede vastgoedmanagement en de overige door de makelaar te verrichten diensten, hierna ook te noemen: 'de overeenkomst'.

**Honorarium:** de prijs voor de dienstverlening door de makelaar, inclusief courtage.

**Courtage:** honorarium dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken.

### Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle tussen de makelaar en opdrachtgever gesloten makelaardij-opdrachten, alsmede aanbiedingen en offertes die de makelaar in dat verband doet, behalve indien en voor zover van deze voorwaarden door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.

2.2 Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op de tussen de makelaar en opdrachtgever gesloten makelaardij-opdrachten, waarbij de makelaar voor de uitvoering derden betreft.

2.3 De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen. Afwijkende bedingen zijn slechts bindend wanneer deze door de makelaar uitdrukkelijk en schriftelijk zijn aanvaard.

2.4 Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd worden, blijven de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van toepassing. De makelaar en opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij, indien en voor zover mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

2.5 Bepalingen uit de overeenkomst prevaleren boven de inhoud van deze algemene voorwaarden, indien en voor zover deze bepalingen niet overeenkomen met deze algemene voorwaarden.

### Artikel 3 Algemeen en persoonlijk aanbod

3.1 Een aanbod van de makelaar bestaat uit een algemeen aanbod en een persoonlijk aanbod. Iedere aanbod dat de makelaar doet is vrijblijvend, tenzij in het aanbod een aanvaardingstermijn is gesteld. Indien er geen aanvaardingstermijn is gesteld, kan de opdrachtgever geen recht ontlenen aan het aanbod.

3.2 Het algemeen aanbod (op de website) van Van Stad Naar Land B.V. bevat een omschrijving van de dienstverlening die de opdrachtgever mag verwachten. In het algemeen aanbod staat tevens het honorarium voor de dienstverlening en de overige condities waaronder de dienstverlening wordt verricht.

3.3 Nadat opdrachtgever kennis heeft genomen van het algemene aanbod, krijgt opdrachtgever de mogelijkheid om daarover in onderhandeling te treden met de makelaar, om zo tot een persoonlijk aanbod te komen.

3.4 De makelaar draagt er zorg voor dat het persoonlijk aanbod schriftelijk wordt vastgelegd. De makelaardij-opdracht c.q. overeenkomst tussen de makelaar en opdrachtgever komt tot stand door de schriftelijke aanvaarding van het persoonlijk aanbod door opdrachtgever. Indien geen schriftelijke aanvaarding heeft plaats gehad, komt de overeenkomst tot stand doordat de makelaar geheel of gedeeltelijk voldoet aan de opdracht, dan wel doordat de makelaar aan opdrachtgever ter zake een factuur zendt. De in de factuur opgenomen werkzaamheden worden alsdan geacht de overeenkomst correct (volledig) weer te geven.

3.5 De makelaar kan niet aan zijn algemeen en persoonlijk aanbod worden gehouden, indien de opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat het (algemene en/of persoonlijke) aanbod, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.

3.6 Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen (persoonlijk) aanbod dan is de makelaar daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij de makelaar met deze afwijkende aanvaarding schriftelijk instemt.

3.7 Een samengestelde prijsopgave verplicht de makelaar niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Een aanbod geldt niet automatisch voor (vergelijkbare) toekomstige opdrachten of dienstverlening.

#### Artikel 4 Opdracht tot bemiddeling

4.1 De kern van een opdracht tot bemiddeling betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. De opdracht tot bemiddeling kan uitgebreid worden met onder meer de volgende diensten:

- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen en over het voeren van onderhandelingen.
- verzorging en begeleiding van de bezichtigingen.
- beoordeling van de waarde van de betreffende onroerende zaak en de door de verkopende c.q. verhurende makelaar geleverde stukken/mededelingen;
- besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten.
- begeleiding bij de afwikkeling.
- onderzoek naar bestemmingsplan, erfdienstbaarheid, erfpacht, VvE, kadastraal onderzoek, milieu aspecten en andere mogelijke belemmeringen.

4.2 Voor de opdracht tot bemiddeling geldt – tenzij anders is overeengekomen – dat de makelaar tijdens of direct voorafgaand aan de opdracht, de onroerende zaak minimaal eenmaal bezichtigd moet hebben.

4.3 De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.

## Artikel 5 Wijziging van de makelaardij- opdracht c.q. de overeenkomst

5.1 Wijzigingen in een eenmaal verstrekte makelaardij- opdracht c.q. de overeenkomst moeten schriftelijk plaatsvinden en vergezeld zijn van een duidelijke omschrijving van de wijzigingen. De wijziging(en) is (zijn) pas van kracht vanaf het moment dat de wijziging(en) door de makelaar schriftelijk is (zijn) bevestigd.

5.2 Indien de makelaardij opdracht meer omvat dan de in de opdracht omschreven diensten, dient de makelaar de opdrachtgever daarvan vooraf schriftelijk op de hoogte te brengen.

5.3 De kosten (al dan niet opgenomen in een gewijzigde courtage), verband houdend met de wijziging van de makelaardij-opdracht c.q. de overeenkomst dient de opdrachtgever te voldoen.

## Artikel 6 Duur en eindiging van de makelaardij- opdracht

6.1 De duur van de makelaardij-opdracht is voor onbepaalde tijd, tenzij tussen partijen anders is overeengekomen.

6.2 Is voor de makelaardij-opdracht een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit te nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn is de makelaar in verzuim nadat opdrachtgever de makelaar schriftelijk in gebreke heeft gesteld en de makelaar een redelijke termijn is geboden om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. Deze redelijke termijn zal minimaal gelijk zijn aan de helft van de oorspronkelijk overeengekomen termijn voor de uitvoering van de makelaardij- opdracht.

6.3 De opdracht eindigt door:

- a. Vervulling van de opdracht door de makelaar, tenzij er sprake is van een contract dat naar zijn aard een doorlopend karakter heeft.
- b. Verstrijken van de overeengekomen tijd in geval van een overeenkomst voor bepaalde tijd.
- c. Intrekking (opzegging) van de opdracht door de opdrachtgever.
- d. Teruggaaf van de opdracht door de makelaar.
- e. Ontbinding door een van beide partijen.

6.4 Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop de makelaar, respectievelijk de opdrachtgever, de schriftelijke mededeling inzake de bovenstaande genoemde eindiging heeft ontvangen (of de in die mededeling genoemde latere datum).

6.5 De makelaardij-opdracht is door de makelaar vervuld, zodra de overeengekomen prestatie tot stand is gekomen. Indien de beoogde prestatie gericht is op koop van een woning, is de makelaardij-opdracht vervuld als de koop is vastgelegd in een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Ook na de vervulling van de makelaardij-opdracht zal de makelaar zich houden aan de uit die makelaardij-opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever te begeleiden bij de afwikkeling, zulks echter gedurende een periode van maximaal twee (2) maanden na de vervulling van de makelaardij-opdracht.

6.6 De makelaar kan de opdracht schriftelijk teruggeven op grond van gewichtige redenen. Van gewichtige redenen is in ieder geval sprake als:

- de opdrachtgever de makelaardij-opdracht zodanig wenst te wijzigen (ook ingeval van prijsverhoging), dat de prestatie redelijkerwijs niet op korte termijn uitvoerbaar is en voornoemde wijziging door de makelaar niet schriftelijk is bevestigd conform art. 6.1 van deze algemene voorwaarden.
- Opdrachtgever zich niet houdt aan zijn verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst.
- Een ernstige verstoring van de relatie tussen de makelaar en de opdrachtgever, zulks ter beoordeling van de makelaar.

6.7 De opdrachtgever kan – met inachtneming van hetgeen wettelijk is bepaald – de makelaardij-opdracht opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden. Intrekking (opzegging) door de opdrachtgever dient schriftelijk te geschieden tegen het eind van de maand.

6.8 Indien de opdrachtgever de makelaardij-opdracht opzegt heeft de makelaar recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten en, indien en voor zo ver dit bij het verstrekken van de makelaardij-opdracht was overeengekomen, op het verschuldigde honorarium.

6.9 Beide partijen kunnen de makelaardij-opdracht ontbinden, wanneer aan de kant van de wederpartij sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen. De (buitengerechtelijke) verklaring tot ontbinding dient schriftelijk te geschieden en kan pas plaats vinden na een ingebrekestelling waarbij de wederpartij een redelijk termijn heeft gekregen om de verplichting alsnog na te komen.

#### Artikel 7 Verplichtingen van de opdrachtgever

7.1 De opdrachtgever is gehouden de makelaar tijdig alle informatie te verstrekken, welke de makelaar voor een correcte uitvoering van de makelaardij-opdracht c.q. zijn dienstverlening nodig heeft, of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht c.q. dienstverlening.

7.2 De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die de makelaar bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten bemoeilijken. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten, brengt geen andere overeenkomst (van opdracht) tot stand en voert geen onderhandeling met anderen dan de makelaar.

7.3 Opdrachtgever kan geen rechten ontleen aan adviezen en informatie als deze geen directe betrekking hebben op de makelaardij-opdracht c.q. de overeenkomst.

7.4 De opdrachtgever werkt mee aan de vervulling door de makelaar van zijn wettelijke verplichtingen.

7.5 Opdrachtgever dient het onroerend goed minimaal een keer bezichtigd te hebben voordat een makelaardij-opdracht tussen opdrachtgever en de makelaar tot stand kan komen.

## Artikel 8 Verplichtingen van de makelaar

8.1 De makelaar voert de door hem aanvaarde opdracht naar beste weten en kunnen uit en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever. De makelaar verbindt zich enkel tot inspanningsverbintenissen, tenzij en voor zover tussen partijen schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Tenzij anders overeengekomen, mag de makelaar de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren. Voor de makelaar wordt de toepasselijkheid van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW uitdrukkelijk uitgesloten. De keuze van door Van Stad Naar Land in te schakelen derden zal, waar mogelijk, geschieden in overleg met de opdrachtgever met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. Van Stad Naar Land is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden. De opdrachtgever machtigt Van Stad Naar Land eventuele door derden bedongen aansprakelijkheidsbeperkingen namens hem te aanvaarden.

8.2 Indien de opdrachtgever de inhoud van de door Van Stad Naar Land voor hem verrichte werkzaamheden aan derden verstrekt, is de opdrachtgever jegens Van Stad Naar Land gehouden die derde erop te wijzen dat die werkzaamheden werden verricht onder toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden. Indien een derde van de inhoud van die werkzaamheden op enigerlei wijze gebruik maakt, is die derde aan de inhoud van deze algemene voorwaarden gebonden.

8.3 De makelaar houdt de opdrachtgever regelmatig op de hoogte van de vorderingen.

8.4 De makelaar is verplicht zijn aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit een toerekenbare tekortkoming dan wel uit onrechtmatige daad afdoende te verzekeren en verzekerd te houden.

8.5 De makelaar is niet gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, tenzij deze hiertoe een schriftelijke of elektronische volmacht heeft verleend.

8.6 De makelaar houdt zich bij het uitvoeren van de opdracht aan de Wet Bescherming Persoonsgegevens (WBP) en de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

## Artikel 9 Honorarium, kosten en opeisbaarheid

9.1 Indien na de totstandkoming van de overeenkomst, doch voordat de opdracht c.q. dienstverlening geheel is uitgevoerd, tarief-bepalende factoren, zoals lonen en/of prijzen, een wijziging ondergaan, is de makelaar gerechtigd het eerder overeengekomen tarief (honorarium) dienovereenkomstig aan te passen. Het honorarium van de makelaar is inclusief courtage, doch exclusief (on)kosten van de makelaar en exclusief declaraties van eventueel door de makelaar ingeschakelde derden.

9.2 Opdrachtgever vergoedt de kosten die de makelaar bij de uitvoering van de makelaardij-opdracht heeft gemaakt. Onder deze kosten vergoeding wordt – buiten het honorarium – alle bijkomende (on)kosten verstaan. De makelaar en opdrachtgever plegen van te voren overleg en maken afspraken omtrent de omvang van de (on)kosten, deze worden schriftelijk vastgelegd. Voornoemde (verplichting tot) kosten vergoeding geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt op één van de gronden genoemd in artikel 7 van deze algemene voorwaarden.

9.3 Het door de makelaar met de opdrachtgever overeengekomen honorarium (inclusief courtage) en de bijkomende (on)kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, inclusief BTW.

9.4 Tenzij anders is overeengekomen, is een vordering op de opdrachtgever direct opeisbaar:

- wegens verschuldigd honorarium, courtage of kosten nadat de overeenkomst tot stand gekomen is, na de uitvoering van de opdracht, of als deze om een andere reden eindigt.
- Ten tijde van de juridische levering van de onroerende zaak bij de notaris, zonder dat opdrachtgever (consument) over de periode tussen de verschuldigdheid van de courtage en de opeisbaarheid daarvan rente verschuldigd is aan de makelaar.
- Wanneer vast staat dat een tot stand gekomen overeenkomst niet leidt tot een juridische levering van een onroerende zaak bij de notaris en de makelaar recht heeft op courtage.

#### Artikel 10 Betaling

10.1 Betaling van honorarium, courtage en overige kosten dienen te geschieden binnen veertien (14) dagen nadat de makelaar een gespecificeerde factuur heeft gestuurd.

10.2 Bij overschrijding van een overeengekomen betalingstermijn en in geval van wettelijke schuldsanering, liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de (zakelijke) opdrachtgever wordt de volledige vordering tot betaling direct opeisbaar.

10.3 Indien de opdrachtgever niet, niet tijdig of niet volledig betaalt, stuurt de makelaar opdrachtgever een betalingsherinnering waarin de opdrachtgever de gelegenheid wordt geboden alsnog binnen veertien (14) dagen na ontvangst van de herinnering te betalen, zonder dat hier kosten aan verbonden zijn.

10.4 Indien de opdrachtgever in verzuim is met de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, komen alle redelijke kosten – alsmede buitengerechtelijke kosten, die worden berekend volgens het 'Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten 2012' – voor rekening van opdrachtgever, onverminderd de aan de makelaar overigens toekomende rechten, zoals die op schadevergoeding of nakoming.

10.5 Opdrachtgever is in verzuim als opdrachtgever ook aan de in lid 3 genoemde betalingsherinnering van veertien dagen geen gevolg geeft, de makelaar is dan gerechtigd om zonder nadere ingebrekestelling over te gaan tot invordering van het hem verschuldigde bedrag. Consument-opdrachtgever wordt over het openstaande factuurbedrag de wettelijke rente verschuldigd, de professionele opdrachtgever is 1% rente per maand verschuldigd, of de wettelijke handelsrente als die hoger is. Dit is gedurende de maanden dat de opdrachtgever in verzuim verkeert, waarbij een deel van de maand als een volledige maand geldt voor de berekening van de rente.

10.6 Elke bevoegdheid van de zakelijke opdrachtgever tot verrekening of opschorting, uit welke hoofde en om welke reden dan ook, wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

10.7 In geval een opdracht wordt verstrekt ten behoeve van méér dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van al het verschuldigde, uit welke hoofde dan ook.

#### Artikel 11 Aansprakelijkheid

11.1 De makelaar is slechts aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt en uitsluitend rechtstreeks het gevolg is van een aan de makelaar toe te rekenen tekortkoming.

11.2 Indien de makelaar aansprakelijk is voor directe schade, dan komt alleen voor vergoeding in aanmerking de schade waartegen de makelaar verzekerd is of redelijkerwijs verzekerd dient te zijn. Indien de verzekeraar niet overgaat tot uitkering – of het voor de makelaar niet mogelijk is (gebleken) tegen redelijke condities een beroepsaansprakelijkheid verzekering af te sluiten of te verlengen – is de schadevergoeding beperkt tot maximaal driemaal het in rekening gebrachte honorarium.

11.3 Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:

- De redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden.
- De eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van de makelaar aan de overeenkomst te laten beantwoorden, tenzij deze niet aan de makelaar toegerekend kunnen worden.
- Redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

11.4 De makelaar is niet aansprakelijk:

- voor schade als gevolg van opzet of bewuste roekeloosheid van hulppersonen of niet leidinggevende ondergeschikten van de makelaar;
- voor indirecte schade, daaronder begrepen bedrijfsschade, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

11.5 Het voorgaande lijdt uitzondering in geval van opzet of daarmee gelijk te stellen grove onzorgvuldigheid van de makelaar. Een reeks van samenhangende schade gevallen/gebeurtenissen geldt hierbij als één schade geval/gebeurtenis.

11.6 De opdrachtgever vrijwaart de makelaar voor alle aanspraken van derden ter zake van schade in verband met de door de makelaar uitgevoerde overeenkomsten, tenzij rechtens vast komt te staan dat deze aanspraken een gevolg zijn van opzet of daarmee gelijk te stellen grove onzorgvuldigheid van de makelaar en de opdrachtgever bovendien aantoont dat hem ter zake geen enkel verwijt treft.

## Artikel 12 Reclames en geschillen

12.1 Indien er een geschil ontstaat tussen de makelaar en opdrachtgever over de totstandkoming of de uitvoering van een overeenkomst met betrekking tot de door de makelaar te leveren of geleverde diensten, dient de zakelijke opdrachtgever dit binnen veertien (14) dagen schriftelijk bij de makelaar te melden. Deze termijn van veertien dagen wordt voor de consument opdracht-gever verlengd tot twee kalendermaanden.

12.2 De klacht dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming(en) te bevatten, zodat de makelaar in staat is zijn eventuele tekortkoming te verhelpen.

12.3 Vorderingen en verweren, gegrond op feiten die de stelling zouden rechtvaardigen, dat de geleverde prestatie niet aan de overeenkomst beantwoordt, verjaren door verloop van één (1) jaar na het einde van de dienstverlening.

12.4 Beantwoorden de geleverde diensten niet aan de overeenkomst, dan is de makelaar te zijner keuze slechts gehouden tot het verrichten van de ontbrekende diensten of – voor zover mogelijk – het herstel van de verrichte dienstverlening.

12.5 Indien de behoorlijke nakoming van de overeenkomst door de makelaar ten gevolge van één of meer omstandigheden die niet voor zijn rekening komen (c.q. redelijkerwijs voor zijn rekening kunnen komen), geheel of gedeeltelijk onmogelijk is, heeft de makelaar:

- a. indien het geval van tijdelijke overmacht te zijner keuze het recht de overeenkomst te ontbinden of de overeenkomst op een later tijdstip alsnog na te komen.
- b. in geval van blijvende onmogelijkheid het recht de overeenkomst te ontbinden, waarbij dat de makelaar tot geen enkele (schade)vergoeding is gehouden.

12.6 Pas nadat partijen zich tot het uiterste hebben ingespannen om het geschil in onderling overleg te beslechten kan een beroep op de rechter worden gedaan. Tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven, zullen alle geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar de makelaar zaak doende is.

### 13. Publicaties

13.1 Hoewel bij het gereedmaken van alle product- en verkoop informatie en alle overige documenten in schriftelijke en digitale vorm de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat altijd de mogelijkheid dat bepaalde informatie na verloop van tijd verouderd is of niet meer juist is. De makelaar is dan ook niet aansprakelijk voor de gevolgen van activiteiten die worden ondernomen op basis van deze mogelijk verouderde documenten of websites.

13.2 Alle getoonde afbeeldingen en (product)beschrijvingen zijn informatief en onder voorbehoud. Eventuele afwijkingen van de geleverde producten c.q. diensten van de makelaar aan Opdrachtgever constitueren geen non-conformiteit en de makelaar is voor dergelijke afwijkingen nimmer aansprakelijk te houden.

13.3 De makelaar is niet aansprakelijk voor welke schade dan ook die door de opdrachtgever of andere eender welke andere partij, die het gevolg kan zijn van het bezoek aan de internetpagina van de makelaar, danwel ten gevolge van mogelijke schadelijke bestanden in welke vorm dan ook, zoals virussen, die zich mogelijk bevinden in e-mailberichten en andere digitale bestanden van de makelaar, buiten diens medeweten.

### 14. Contractsoverneming

14.1 Het is de opdrachtgever niet toegestaan (enige verplichting uit) de overeenkomst over te dragen aan derden, tenzij de makelaar hiermee uitdrukkelijk (schriftelijk) instemt. De makelaar is gerechtigd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden. De opdrachtgever verbindt zich in ieder geval om alsdan alle terzake relevante (betalings)verplichtingen uit de overeenkomst aan de derde op te leggen. De opdrachtgever blijft te allen tijde naast deze derde aansprakelijk voor de verplichtingen uit de overeenkomst en deze algemene voorwaarden, tenzij partijen expliciet anders overeenkomen.

14.2 In geval van contractsoverneming vrijwaart de opdrachtgever de makelaar ter zake van alle aanspraken van derden die mochten ontstaan ten gevolge van een niet of onjuist nakomen van enige verplichting door de opdrachtgever uit de overeenkomst en/of deze algemene voorwaarden, tenzij enige dwingende (inter)nationale wet of regelgeving een dergelijke bepaling niet toestaat.

## Artikel 15 Toepasselijk recht

15.1 Op alle rechtsverhouding tussen de makelaar en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een opdracht geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de opdracht betrokken partij aldaar woonplaats heeft.

15.2 Eventuele geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Utrecht.