

Verkoopvoorwaarden van De Gratis Makelaar (DGM B.V.)

Deze Verkoopvoorwaarden De Gratis Makelaar horen bij de Opdracht tot dienstverlening tussen DGM B.V., hierna te noemen 'De Gratis Makelaar' en haar Opdrachtgever.

Artikel 1 - Het totstandkomen van de opdracht en de bijbehorende voorwaarden

1. De opdracht aan De Gratis Makelaar is gegeven nadat de opdrachtgever deze digitaal heeft ondertekend via de persoonlijke omgeving (ook wel: woningdossier).
2. Tegenover de opdrachtgever geldt uitsluitend De Gratis Makelaar als opdrachtnemer. Dat geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. De toepasselijkheid van artikel 7:404 BW (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgeoefend) en artikel 7:407 lid 2 BW (dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor situaties waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven) is uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Indien de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zijn op de opdracht aan De Gratis Makelaar de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO d.d. 1 juli 2013 van toepassing. Dit met inachtneming van wat we hebben aangegeven in artikel 1.5. Een afschrift van deze Algemene Consumentenvoorwaarden staat in uw persoonlijke omgeving of woningdossier. En deze zijn ook te vinden op onze website www.degratismakelaar.nl onder Algemene voorwaarden.
4. Indien de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf of in het geval dat de opdrachtgever een rechtspersoon is, in die gevallen zijn op de opdracht aan De Gratis Makelaar de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers versie juli 2014 van toepassing. Dit met inachtneming van wat we hebben aangegeven in artikel 1.5. Een afschrift van deze Algemene Consumentenvoorwaarden voor professionele opdrachtgevers staat in jouw persoonlijke omgeving of woningdossier. En deze zijn ook te vinden op onze website www.degratismakelaar.nl onder Algemene voorwaarden.
5. De Gratis Makelaar is VBO lid en om die reden verplicht om de voorwaarden genoemd in artikel 3 en artikel 4 met je overeen te komen. Deze voorwaarden geven de ruimte om op een aantal punten andere of aanvullende afspraken te maken. Daarom zijn ook de Verkoopvoorwaarden De Gratis Makelaar van toepassing op de afspraken die we maken. Zover mogelijk komen deze afspraken in de plaats of als toevoeging op van wat is afgesproken in de

Algemene voorwaarden voor professionele opdrachtgevers VBO of Algemene consumentenvoorwaarden VBO.

Artikel 2 - De omvang van de opdracht

1. De opdracht die aan ons wordt gegeven is ondeelbaar en bestaat uit de volgende onderdelen:

Woningopname & vraagprijs advies

- Woningopname door een lokale woningmarkt expert ten behoeve van het opnemen van de woning kenmerken en het inschatten van de woningwaarde.
- Het eenmalig afgeven van een waarde indicatie en advies op de vraagprijs.
- Het inmeten van de woning op inhoud en oppervlakte conform de door de branchevereniging VBO voorgeschreven meetinstructie (NEN2580).
- Het laten vervaardigen van 2D (plat) en 3D (ruimtelijk) plattegronden.

Juridische zaken

- Coördinatie van het opstellen van het juridische dossier.
- In het kader van de wettelijke meldingsplicht maken wij een VBO vragenlijst aan met woninginfo.
- Check kadastraal uittreksel
- Aanmaken van een lijst van roerende zaken.
- Opstellen van een koopovereenkomst tenzij de koper heeft voorgesteld om een andere partij voor zijn rekening de koopovereenkomst schriftelijk vastlegt en de opdrachtgever daarmee heeft ingestemd.
- Informeren notaris (projectnotaris)

Marketing en presentatie

- Volwaardige woningplaatsing op Funda.nl
- Plaatsen van de woning op het biedings platform www.degratismakelaar.nl
- Verstrekken van een verkoopbox.
- Laten maken van woning foto's door een professionele fotograaf.
- 2D en 3D plattegronden.

Bieden, onderhandelen en koopovereenkomst

- De woning wordt geplaatst op uniek en transparant online biedingen platform.
- Middels SMS en e-mail notificatie brengen wij je op de hoogte van een de biedingen.
- Na het bieden nemen wij contact op met de beste bidders om tot overeenstemming te komen.
- Opstellen van een koopovereenkomst en bewaken van digitaal ondertekenen.

Online woningdossier

- Een online woningdossier wordt gebruikt om op digitale wijze de benodigde stukken te verzamelen.
- Dit wordt ook gebruikt om je op de hoogte te houden van de uitgebrachte biedingen.

Artikel 3 - Verplichtingen en verklaringen van de opdrachtgever

1. Je bent als opdrachtgever verplicht om aanwezig te zijn bij het door de professionele fotograaf maken van de foto's. Als er een afspraak is gemaakt en je meldt je niet op tijd af, en dat is binnen 2 dagen van tevoren, dan worden er kosten in rekening gebracht. Deze afmeldkosten bedragen €90,- inclusief btw. Dit zijn de kosten die de fotograaf aan De Gratis Makelaar doorbelast opgehoogd met de kosten voor administratieve verwerking.
2. Je bent als opdrachtgever verplicht om aanwezig te zijn bij het opnemen van de woning ten behoeve van de waardebepaling. Op dat moment dient opdrachtgever zich ook te identificeren.
3. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is daarom verplicht (potentiële) kopers en De Gratis Makelaar te informeren over de juridische status, bijzonderheden, (bouw- kundige) kwaliteit en eventuele gebreken van de te verkopen woning. De opdrachtgever is voorts verplicht om alle overige informatie te verstrekken waarover de opdrachtgever beschikt en waarvan hij weet of behoort te begrijpen dat deze voor een goede beeldvorming van de koper over de woning van belang is. De opdrachtgever realiseert zich dat hij moet voorkomen dat de koper een onjuiste voorstelling van zaken krijgt.
4. De opdrachtgever vrijwaart De Gratis Makelaar voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het tekortschieten van de opdrachtgever in zijn verplichting als omschreven in artikel 3.3. In elk geval vrijwaart de opdrachtgever De Gratis Makelaar voor alle hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van De Gratis Makelaar zal worden uitgekeerd te boven gaan.

Artikel 4 - Beëindigen van de opdracht tot dienstverlening

1. De opdracht eindigt op de wijze zoals omschreven in artikel 6 van de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO of zoals omschreven in artikel 6 van de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers VBO.
2. Op grond van artikel 6.4 van de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO of zoals omschreven in artikel 6.5 van de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers VBO is De Gratis Makelaar gerechtigd de opdracht terug te geven. In aanvulling daarop of ter (gedeeltelijke)

concretisering daarvan geldt dat De Gratis Makelaar de opdracht (ook) mag teruggeven indien de opdrachtgever:

- Tijdens de looptijd van de opdracht de vraagprijs van de woning wil verhogen;
- Niet meewerkt aan het houden van bezichtigings momenten;
- Vragen van belangstellenden niet (snel genoeg) beantwoordt;
- Door De Gratis Makelaar gevraagde stukken niet of niet tijdig aanlevert;
- Geen opvolging geeft aan het advies voor het gereedmaken van de woning voor de foto opnames;
- Geen reactie geeft op het uitgebrachte vraagprijadvies door De Gratis Makelaar.

Ook in geval van teruggave van de opdracht is de opdrachtgever aan De Gratis Makelaar de in **artikel 5** omschreven bedragen verschuldigd.

Artikel 5 - Wij dekken ons in om misbruik van onze gratis dienstverlening tegen te gaan:

Betaling van courtage/fee. Er zijn 3 opties:

- In het geval dat 6 maanden na opdracht, na inspanningen als omschreven in deze overeenkomst geen koop wordt gesloten heeft DGM B.V. recht op een vergoeding van €499,- als dekking van een deel van de gemaakte kosten. Opdrachtgever ontvangt de foto's, plattegronden en de juridische documenten van zijn woning.
 - Bij verkoop van de woning geldt het navolgende: De opdrachtgever verplicht zich tot het betalen van een vergoeding voor de geleverde werkzaamheden, hierna te noemen "courtage" zoals hieronder is overeengekomen. Partijen zijn, met inachtneming van de artikelen 8 en 13 van bovengenoemde Algemene Consumentenvoorwaarden, een Courtage overeengekomen ten bedrage van € 1.799,- inclusief BTW. Indien tussen opdrachtgever en een derde een koopovereenkomst tot stand komt wordt jegens de koper door opdrachtgever bedongen dat deze de courtage (ten behoeve van opdrachtgever) zal voldoen overeenkomstig het bedrag zoals wordt opgenomen in de biedingsprocedure. *Per saldo wordt dus afgerekend door koper en niet door verkoper.*
 - In het geval dat de Opdrachtgever de 'Opdracht tot dienstverlening' binnen 6 maanden intrekt heeft DGM B.V. recht op een vergoeding van €1.799,-.
1. Indien de Opdrachtgever deelgenoot is van een onverdeeld eigendom en één of meerdere der deelgenoten (waaronder Opdrachtgever zelf) de onverdeelde eigendom geheel verkrijgt, dan wordt de door de Opdrachtgever verschuldigde courtage vastgesteld op basis van de waarde over de volle eigendom. De courtage zal feitelijk worden voldaan door de koper. Bij het biedingssysteem wordt opgenomen dat de koper de vergoeding van de door verkoper gemaakte verkoopkosten tevens dient te voldoen.
 2. In de koopovereenkomst tussen de opdrachtgever en de koper wordt

opgenomen dat de koper de koopprijs is verschuldigd. De koopprijs bestaat uit de koopsom voor de onroerende zaak, te vermeerderen met de vergoeding van de door verkoper gemaakt verkoopkosten. Opdrachtgever verstrekt aan De Gratis Makelaar last en volmacht tot het plaatsen van de courtagenota op de eindafrekening bij de notaris. De courtage zal dus bij de eindafrekening door de opdrachtgever aan de makelaar worden voldaan.

3. De opdrachtgever vergoedt de kosten voor extra diensten, die De Gratis Makelaar ten behoeve van de opdrachtgever verricht. Er is sprake van een opdracht tot het verrichten van een extra dienst en/of het maken van extra kosten aan De Gratis Makelaar indien door de opdrachtgever via de website van De Gratis Makelaar of per e-mail hiertoe opdracht is gegeven.

Artikel 6 - Beperking aansprakelijkheid

1. Iedere aansprakelijkheid van De Gratis Makelaar is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van De Gratis Makelaar wordt uitbetaald. De Gratis Makelaar heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten onder de daarvoor gebruikelijke bedingen en met een maximale dekking van € 1.000.000 per aanspraak en een maximum van € 1.000.000 per jaar.
2. Iedere aanspraak op De Gratis Makelaar wegens schadevergoeding moet onverwijld nadat de opdrachtgever daarmee bekend is geworden schriftelijk of per e-mail aan De Gratis Makelaar worden gemeld.
3. Iedere aanspraak op De Gratis Makelaar wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht alsmede na verloop van één jaar nadat de opdrachtgever met de desbetreffende aanspraak bekend is geworden of daarmee bekend had kunnen zijn.
4. De Gratis Makelaar is steeds bevoegd eventuele schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe de opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.
5. De opdrachtgever vrijwaart De Gratis Makelaar voor aanspraken van derden terzake schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door De Gratis Makelaar uitgevoerde opdracht, indien en voor zover De Gratis Makelaar daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens de opdrachtgever aansprakelijk is.
6. Alle bedingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO, de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers VBO en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen De Gratis Makelaar en haar opdrachtgever, zijn tevens gemaakt en bedongen voor en ten behoeve van de bestuurders van De Gratis Makelaar en alle personen die voor De Gratis Makelaar werkzaam zijn of waren in welke hoedanigheid ook.

7. De Gratis Makelaar is niet aansprakelijk voor schade in welke vorm dan ook die het gevolg is van het handelen van de opdrachtgever in strijd met artikel 13 van de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO.
8. De Gratis Makelaar is nooit aansprakelijk voor schade van de opdrachtgever, welke is veroorzaakt door derden die door de opdrachtgever zijn ingeschakeld, waaronder doch niet uitsluitend, een taxateur, verkoopstylist, een fotograaf, een bouwkundige en een notaris.
9. De Gratis Makelaar maakt bij haar dienstverlening gebruik van elektronische middelen zoals, maar niet uitsluitend, e-mail, andere middelen van dataverkeer, online woningdossier en een interactieve webapplicatie met biedingen platform. Partijen erkennen dat daar risico's aan kleven zoals, maar niet beperkt tot, vervorming, vertraging, verdwijning en virussen. De Gratis Makelaar is niet aansprakelijk voor eventuele schade die daaruit voortvloeit, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld van De Gratis Makelaar. Zowel De Gratis Makelaar als de opdrachtgever zullen al hetgeen redelijkerwijs van ieder van hen verwacht kan worden doen of nalaten ter voorkoming van de verwezenlijking van voornoemde risico's. Zonder uitputtend te zijn dient de opdrachtgever daarbij te denken aan het op juiste wijze gebruiken van zijn computer en de daarop ingestelde spamfilter en overige programma's.
10. De Gratis Makelaar is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding van de betreffende woning en het presentatiemateriaal van deze woning op andere internetsites dan de in artikel 2.1 genoemde internetsites DeGratisMakelaar.nl en Funda.nl.

Artikel 7 - Voorrangsregel

Indien een door de opdrachtgever geaccordeerde regel voor het gebruik van de website van De Gratis Makelaar strijdig is met het gestelde in de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen De Gratis Makelaar en haar opdrachtgever, gaan de Algemene Consumentenvoorwaarden VBO en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen De Gratis Makelaar en haar opdrachtgever voor.

Artikel 8 - Aanpassing voorwaarden

De Gratis Makelaar is gerechtigd om haar Verkoopvoorwaarden De Gratis Makelaar op elk door haar gewenst moment te wijzigen. Indien De Gratis Makelaar een wijziging als bedoeld in dit artikel doorvoert, is zij verplicht de opdrachtgever daarover te informeren. Indien de opdrachtgever de wijziging niet wil accepteren, heeft hij het recht de opdracht in te trekken. Doet hij dat niet binnen twee maanden nadat de in artikel 8 genoemde wijziging aan hem is meegedeeld, dan zijn de

gewijzigde Verkoopvoorwaarden De Gratis Makelaar van toepassing op de overeengekomen opdracht met ingang van de datum waarop voornoemde wijziging aan de opdrachtgever is meegedeeld.

9 april 2018