

## Artikel 1 Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1 De Horecatussenpersoon: de opdrachtnemer de eenmanszaak De Horecatussenpersoon, vertegenwoordigd door R. Hendriks.
- 1.2 Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon die De Horecatussenpersoon een opdracht heeft verstrekt tot het bemiddelen bij de totstandkoming van een overeenkomst.
- 1.3 Opdracht: de door de opdrachtgever aan De Horecatussenpersoon verstrekte opdracht tot het verrichten van (bemiddelings)diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst ter zake huur, verhuur, pacht, verpacht, koop, verkoop en/of huurkoop.
- 1.4 Object: het in de tussen de Opdrachtgever en De Horecatussenpersoon gesloten bemiddelingsovereenkomst omschreven object, daaronder eventueel tevens begrepen goodwill
- 1.5 De Horecatussenpersoon-voorwaarden: de onderhavige bemiddelingsvoorwaarden van De Horecatussenpersoon

## Artikel 2 Algemene bepalingen

- 2.1 De Horecatussenpersoon voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten door De Horecatussenpersoon gedaan of aangegaan.
- 2.2 Algemene voorwaarden van de opdrachtgever of bijzondere van de Horecatussenpersoon-voorwaarden afwijkende bepalingen gelden niet, tenzij deze schriftelijk door De Horecatussenpersoon zijn aanvaard.
- 2.3 Eventuele toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de opdrachtgever zoals hiervoor onder artikel 2.2 bedoeld of bijzondere voorwaarden laten evenwel de toepasselijkheid van de Horecatussenpersoon-voorwaarden verder onverlet.
- 2.4 Het overeengekomen honorarium, courtage en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 2.5 De Horecatussenpersoon voert de door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met in achtneming van de belangen van de opdrachtgever uit, zulks onder geheimhouding van de naam en het bedrijf van de opdrachtgever, tenzij bekendmaking hiervan naar het oordeel van De Horecatussenpersoon van belang is voor het welslagen van de opdracht en/of tenzij anders is overeengekomen.
- 2.6 Tenzij anders is overeengekomen mag De Horecatussenpersoon de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
- 2.7 In het geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen jegens De Horecatussenpersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen van de opdrachtgever die voortvloeien uit deze opdracht.
- 2.8 Ingeval van overlijden van de opdrachtgever zullen zijn/haar erfgenamen verantwoordelijk worden voor de uitvoering en gevolgen van deze bemiddelingsvoorwaarden.

## Artikel 3 Aanbiedingen

- 3.1 Alle aanbiedingen, offertes en verklaringen van De Horecatussenpersoon of zijn ondergeschikten zijn te alle tijden vrijblijvend.
- 3.2 Mondelinge aanbiedingen, offertes en verklaringen van De Horecatussenpersoon zijn niet bindend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk door De Horecatussenpersoon bevestigd.
- 3.3 Een vrijblijvende aanbieding en/of offerte kan door De Horecatussenpersoon binnen 7 werkdagen na aanvaarding door de opdrachtgever worden herroepen.
- 3.4 Aanbiedingen en/of offertes zijn gebaseerd op de door de opdrachtgever verstrekte gegevens, van de juistheid waarvan De Horecatussenpersoon mag uitgaan.
- 3.5 De inhoud van folders, drukwerk enzovoort bindt De Horecatussenpersoon niet.

## Artikel 4 Opdracht

- 4.1 Een overeenkomst tussen opdrachtgever en De Horecatussenpersoon komt uitsluitend tot stand na ontvangst van een opdracht door de opdrachtgever en indien en nadat het De Horecatussenpersoon de opdracht schriftelijk heeft aanvaard, dan wel doordat De Horecatussenpersoon aan de te verrichten diensten geheel of gedeeltelijk heeft voldaan.
- 4.2 De opdrachtgever is gehouden om aan De Horecatussenpersoon alle informatie en/of gegevens met betrekking tot het object te verschaffen die De Horecatussenpersoon noodzakelijk acht of waarvan redelijkerwijs bekend mag worden verondersteld dat deze informatie en/of gegevens noodzakelijk is om de opdracht te vervullen. De opdrachtgever staat in voor de juistheid van de door hem aan De Horecatussenpersoon verschafte informatie en/of gegevens betreffende het object en vrijwaart De Horecatussenpersoon voor het geval deze informatie en/of gegevens niet juist of onvolledig mochten zijn.
- 4.3 De Horecatussenpersoon onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot het object waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever, tenzij strijd tussen de belangen van de opdrachtgevers is uitgesloten.
- 4.4 De opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die De Horecatussenpersoon bij de vervulling van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt tijdens de duur van de opdracht geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen. De opdrachtgever brengt buiten De Horecatussenpersoon om geen overeenkomst tot stand met betrekking tot het object of voert daartoe onderhandelingen. Als opdrachtgever nog een andere opdrachtnemer wil inschakelen dan zal dit moeten gebeuren in samenwerking en met toestemming met de huidige opdrachtnemer. De opdrachtgever gaat dan bij voorbaat akkoord dat de overeengekomen courtage automatisch zal worden aangepast overeenkomstig artikel 5.1 lid c. van deze voorwaarden.
- 4.5 De opdracht als zodanig houdt geen volmacht in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, tenzij aan de opdracht of nadien volmachten worden verstrekt.
- 4.6 De Horecatussenpersoon is gerechtigd om, zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever, opties met betrekking tot het object te verlenen. De Horecatussenpersoon zal, indien mogelijk, hierover voorafgaan met de opdrachtgever overleg voeren.
- 4.7 De opdracht wordt aangegaan voor de duur van twaalf maanden en wordt steeds van rechtswege verlengd met een zelfde duur, tenzij de opdracht is vervuld, dan wel overeenkomstig artikel 4.8 door opdrachtgever of opdrachtnemer is opgezegd.
- 4.8 Opzegging van de opdracht geschiedt tegen het einde van de duur van de (verlengde) opdracht door middel van een aangetekend schrijven met handtekening retour aan de andere partij met in achtname van een opzegtermijn van tenminste één kalendermaand.

## Artikel 5 Verschuldigheid courtage

- 5.1 a. De opdrachtgever is aan De Horecatussenpersoon de courtage verschuldigd indien tijdens de duur van de opdracht een overeenkomst met betrekking tot het object tot stand komt, ook al wijkt deze overeenkomst af van de verstrekte opdracht.
- b. Eveneens is de opdrachtgever de courtage verschuldigd aan De Horecatussenpersoon indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door De Horecatussenpersoon verleende diensten.
- c. De opdrachtgever is de courtage verschuldigd indien op verzoek van opdrachtgever een 2e opdrachtnemer gaat samenwerken met de huidige opdrachtnemer. De opdrachtgever geeft hierbij toestemming om de overeengekomen courtage met 50% te verhogen in verband met courtageverdeling voor opdrachtnemers.
- 5.2 Tevens is de opdrachtgever de courtage aan De Horecatussenpersoon verschuldigd indien de overeenkomst tot stand komt na het einde van de duur van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 4.5 of de totstandkoming verband houdt met de door De Horecatussenpersoon verrichtte dienstverlening gedurende de duur van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen negen maanden na het einde van de duur van de opdracht.
- 5.3 In het geval een tot stand gekomen overeenkomst door een tekortkoming van een der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, behoudt De Horecatussenpersoon onverkort jegens de opdrachtgever zijn recht op courtage.
- 5.4 Indien de definitieve totstandkoming of de uitvoering van de overeenkomst afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht van De Horecatussenpersoon op de courtage afhankelijk van deze voorwaarde, tenzij één of beide partijen bij de overeenkomst de voorwaarde in strijd met de strekking hanteren.
- 5.5 Onder totstandkoming van een overeenkomst wordt mede verstaan het door de opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het object geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of wordt toebedeeld door de opdrachtgever en in verband hiermede de uitvoering van de opdracht eindigt

## Artikel 6 Courtage en kosten

- 6.1 De hoogte van de courtage wordt bepaald aan de hand van de bij de tot stand gekomen koopprijs of huursom van het object vermeerderd met de daarover berekende omzetbelasting voor zover verschuldigd, doch exclusief eventuele kosten koper (k.k.).
- 6.2 Onder huursom wordt verstaan het bedrag dat de huurder en verhuurder zijn overeengekomen als jaarlijkse vergoeding voor het enkele genot van het object.
- 6.3 De courtage bij een huurovereenkomst voor een periode van minder dan één jaar wordt berekend over de huur die verschuldigd zou zijn indien de huurovereenkomst een periode zou hebben gehad van één jaar.
- 6.4 Bij huurovereenkomsten die zijn aangegaan voor meer dan één jaar en waarbij ten tijde van het aangaan van de huurovereenkomst reeds bekend is dat er een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, wordt voor de berekening van de courtage in aanmerking genomen het totaal van deze bedragen gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben.
- 6.5 Bij een in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaak wordt courtage berekend over de koop- en aanneemsom tezamen dan wel over de te verwachten bouwsom of stichtingskosten vermeerderd met de omzetbelasting.
- 6.6 In het geval De Horecatussenpersoon door toedoen van de opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij de courtage in rekening moet brengen, heeft De Horecatussenpersoon het recht op de courtage over de bij de opdracht bepaalde vraagprijs.

6.7 Met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5.2, 5.3 en 5.4 is de opdrachtgever de courtage aan De Horecatussenpersoon verschuldigd en is de courtage opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

6.8 De opdrachtgever vergoedt alle kosten die De Horecatussenpersoon ten behoeve van de opdrachtgever maakt, onafhankelijk van het vervuld zijn van de opdracht.

6.9 De door de opdrachtgever aan De Horecatussenpersoon verschuldigde courtage en kosten worden berekend overeenkomstig de bij de DE HORECATUSSENPERSOON-voorwaarden of middels de overeengekomen courtage en kosten berekening welke vast gelegd is in de overeenkomst van opdracht.

6.10 Voor alle werkzaamheden en/of diensten verricht door De Horecatussenpersoon die niet onder de opdracht vallen en niet zijn omschreven in de DE HORECATUSSENPERSOON- voorwaarden, is de opdrachtgever aan De Horecatussenpersoon het door De Horecatussenpersoon op dat moment gebruikelijk gehanteerde uurtarief verschuldigd.

## Artikel 7 Betaling

7.1 De opdrachtgever machtigt De Horecatussenpersoon respectievelijk de notaris om de courtage en onkosten te verrekenen met de bij de verkoop of verhuur gedane betalingen op de rekening van De Horecatussenpersoon respectievelijk van de notaris.

7.2 Tenzij anders schriftelijk is overeengekomen, is de opdrachtgever de door De Horecatussenpersoon in rekening gebrachte bedragen verschuldigd binnen 14 dagen na factuurdatum.

7.3 De opdrachtgever is niet gerechtigd tot verrekening of opschorting van de door hem aan De Horecatussenpersoon verschuldigde bedragen.

7.4 In geval van verzuim van de opdrachtgever met betaling van de aan De Horecatussenpersoon verschuldigde bedragen, is de opdrachtgever de wettelijke handelsvertragsrente verschuldigd ex artikel 6:119a BW vanaf het moment dat de opdrachtgever in verzuim is.

7.5 Indien de opdrachtgever in verzuim verkeert en De Horecatussenpersoon tot invordering overgaat, is de opdrachtgever alle door De Horecatussenpersoon gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, daaronder mede begrepen de kosten voor de raadsman van De Horecatussenpersoon, verschuldigd, waarbij laatstgenoemde kosten minimaal 15% van het te vorderen bedrag in hoofdsom bedraagt met een minimum van € 750,00, een en ander te vermeerderen met de omzetbelasting.

7.6 Indien de opdrachtgever met betaling in gebreke blijft, is De Horecatussenpersoon gerechtigd de nog uit te voeren werkzaamheden op te schorten, onverminderd het recht van De Horecatussenpersoon om zonder ingebrekestelling, de opdracht te beëindigen en betaling te verlangen van al hetgeen De Horecatussenpersoon op dat moment te vorderen heeft en onverminderd het recht van De Horecatussenpersoon op volledige schadevergoeding jegens de opdrachtgever.

## Artikel 8 Reclame

8.1 Klachten inzake facturen van De Horecatussenpersoon dienen binnen 14 dagen na factuurdatum door middel van een aangetekend schrijven met handtekening retour door De Horecatussenpersoon te zijn ontvangen.

8.2 Klachten inzake facturen van De Horecatussenpersoon ontslaat de opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen overeenkomstig artikel 7.

## Artikel 9 Beëindiging opdracht

9.1 In het geval de opdrachtgever tekort schiet in de nakoming van de opdracht, daaronder begrepen de verplichtingen uit hoofde van deze De Horecatussenpersoon-voorwaarden, is De Horecatussenpersoon gerechtigd zijn werkzaamheden op te schorten, dan wel de overeenkomst van opdracht met de opdrachtgever buitengerechtelijk te ontbinden, in welk geval de opdrachtgever de overeengekomen courtage over de vraagprijs en de door De Horecatussenpersoon gemaakte onkosten aan De Horecatussenpersoon verschuldigd is, onverminderd het recht van De Horecatussenpersoon op volledige schadevergoeding jegens de opdrachtgever.

9.2 De Horecatussenpersoon kan de opdracht met onmiddellijke ingang beëindigen, in het geval de opdrachtgever in staat van faillissement of surseance van betaling verkeert, dan wel de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen op hem van toepassing wordt verklaard of in het geval de opdrachtgever rechtspersoon in staat van liquidatie of ontbinding verkeert, dan wel anderszins ophoudt te bestaan.

9.3 Bij beëindiging van deze overeenkomst is opdrachtgever beëindigingskosten verschuldigd aan opdrachtnemer.

## Artikel 10 Aansprakelijkheid

10.1 Indien De Horecatussenpersoon toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van de opdracht, is De Horecatussenpersoon slechts aansprakelijk voor de vergoeding van de daaruit direct voortvloeiende schade, die het rechtstreeks gevolg is van de achterwege gebleven prestatie. De Horecatussenpersoon is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder maar daartoe niet beperkt, gevolgschade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade.

10.2 Als een niet aan De Horecatussenpersoon toerekenbare tekortkoming wordt aangemerkt: iedere gebeurtenis of omstandigheid – ook al was deze op het moment van het sluiten van de overeenkomst van opdracht te voorzien – waardoor het verrichten van de overeengekomen diensten of werkzaamheden wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, dan wel een zodanige invloed heeft op de verrichtingen van deze diensten of werkzaamheden, dat nakoming voor De Horecatussenpersoon dusdanig kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt dat de opdrachtgever redelijkerwijs een verdere uitvoering van de overeenkomst van opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van De Horecatussenpersoon in redelijkheid kan vergen.

10.3. De Horecatussenpersoon is nimmer aansprakelijk voor schade als gevolg van het ontbreken van vergunningen benodigd voor de exploitatie van het object, schade terzake personeel betrokken bij het object, of andere eigenschappen of gebreken die aan het object kleven

10.3 In het geval van een onrechtmatige daad van De Horecatussenpersoon, personeel van De Horecatussenpersoon of door het De Horecatussenpersoon inschakelde derden, is De Horecatussenpersoon slechts aansprakelijk voor schade voor zover deze is ontstaan door opzet of grove schuld.

10.4 De aansprakelijkheid van De Horecatussenpersoon is te allen tijde beperkt tot het bedrag van 25% van de maximale courtage en indien geen overeenkomst tot stand is gekomen, tot het bedrag van de courtage berekend over de laatst vastgestelde vraagprijs.

## Artikel 11 Rechts- en forumkeuze

11.1 Op alle door De Horecatussenpersoon gesloten en te sluiten overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

11.2 Ter zake alle geschillen tussen de opdrachtgever De Horecatussenpersoon voortvloeiende uit aanbiedingen, offertes en overeenkomsten is bij uitsluiting bevoegd de bevoegde rechtbank te Rotterdam