

BEMIDDELINGSVOORWAARDEN HUURDER

Artikel 1: Definities

In deze bemiddelingsvoorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1 *Pastoor Vastgoed*: Pastoor Vastgoed, Postbus 7107 te 9701 JC GRONINGEN
- 1.2 *Opdrachtgever*: een rechtspersoon of natuurlijk persoon, die Pastoor Vastgoed opdracht heeft gegeven tot bemiddeling bij het zoeken naar woonruimte.

Artikel 2: Totstandkoming overeenkomst

- 2.1 Alvorens een overeenkomst tot stand komt, is de opdrachtgever verplicht het inschrijfformulier voor woningzoekenden op de website van Pastoor Vastgoed (<http://www.pastoorvastgoed.nl>) volledig en naar waarheid in te vullen.
- 2.2 Op het eerste verzoek van Pastoor Vastgoed dient de opdrachtgever die een natuurlijk persoon is, een geldige legitimatie over te leggen.
- 2.3 De bemiddelingsovereenkomst tussen opdrachtgever en Pastoor Vastgoed komt niet eerder tot stand dan door een onvoorwaardelijke akkoordbevinding van de bemiddelingsvoorwaarden welke zijn opgenomen in het inschrijfformulier voor woningzoekenden dat te vinden is op de website van Pastoor Vastgoed.

Artikel 3: Werkzaamheden

- 3.1 Onder een opdracht tot verhuurbemiddeling wordt verstaan een opdracht door opdrachtgever tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Pastoor Vastgoed in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de opdrachtgever en een aanbieder van woonruimte.
- 3.2 Pastoor Vastgoed zal haar werkzaamheden aanvangen, nadat opdrachtgever zich volledig en waarheidsgetrouw heeft ingeschreven als woningzoekende.
- 3.3 De werkzaamheden van Pastoor Vastgoed bestaan uit: het trachten de opdrachtgever in contact te brengen met (een) aanbieder(s) van woonruimte, het begeleiden van de opdrachtgever bij het bezichtigen, alsmede het opmaken van de huurovereenkomst conform de afspraken die tussen de opdrachtgever en een aanbieder van woonruimte worden gemaakt. Op deze en niet op andere werkzaamheden ziet de bemiddelingsvergoeding als bedoeld in artikel 4.
- 3.4 Pastoor Vastgoed zal zich bij de uitvoering van haar werkzaamheden, in het bijzonder het leggen van de contacten tussen de opdrachtgever en (de) potentiële aanbieder(s) van woonruimte, in redelijkheid inspannen. Op Pastoor Vastgoed rust geen verplichting een huurovereenkomst tot stand te brengen. Alle bemiddelingsactiviteiten die Pastoor Vastgoed voor de opdrachtgever verricht, zowel mondeling als schriftelijk, zijn vrijblijvend. De opdrachtgever kan hieraan op geen enkele wijze rechten ontfemen.
- 3.5 De opdrachtgever weet en stemt ermee in dat Pastoor Vastgoed niet kan instaan voor de juistheid van de door de aanbieder van woonruimte opgegeven feitelijke of juridische status of kenmerken van de woonruimte.
- 3.6 Pastoor Vastgoed is uitdrukkelijk niet gehouden de opdrachtgever op enigerlei wijze te informeren over de geldende wettelijke huurregels, de gemeentelijke- of andere regelgeving ten aanzien van de woonruimte. De opdrachtgever heeft in deze te waken voor zijn eigen belangen.
- 3.7 Pastoor Vastgoed is uitdrukkelijk niet gehouden om de afspraken die de opdrachtgever met de aanbieder van woonruimte in de huurovereenkomst maken of willen maken, voorafgaand of na het sluiten daarvan te toetsen aan de geldende wettelijke huurregels, de gemeentelijke- of andere regelgeving. Te allen tijde draagt de opdrachtgever zelf de feitelijke en juridische consequenties van de door hem met de aanbieder van woonruimte gemaakte afspraken.
- 3.8 Indien de opdrachtgever in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een woonvergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van de opdrachtgever zelf.
- 3.9 Het is de opdrachtgever op straffe van een direct opeisbare niet voor matiging vatbare boete van € 10.000,- niet toegestaan de verhuurder op wat voor manier dan ook rechtstreeks te benaderen zonder tussenkomst van Pastoor Vastgoed. Alsdan eindigt de bemiddeling door Pastoor Vastgoed onmiddellijk.

Artikel 4: Betaling

- 4.1 Indien uit de door Pastoor Vastgoed gedane bemiddeling in opdracht van de opdrachtgever resulteert in een huurovereenkomst, is opdrachtgever aan Pastoor Vastgoed bemiddelingskosten verschuldigd óp of uiterlijk één dag na acceptatie, welke binnen 24 uur contant of per bank voldaan dient te worden.
- 4.2 De bemiddelingskosten die opdrachtgever aan Pastoor Vastgoed dient te voldoen, zijn gelijk aan éénmaal het maandelijks te betalen huurbedrag aan verhuurder. Dit bedrag is exclusief 19% B.T.W.
- 4.3 De in artikel 4.2 genoemde bemiddelingskosten zijn éénmalig aan Pastoor Vastgoed verschuldigd en dienen voor ondertekening van de huurovereenkomst contant of per bank te zijn voldaan op rekeningnummer 40.50.89.643 t.n.v. Pastoor Vastgoed te Groningen.
- 4.4 De opdrachtgever is het pas toegestaan de woonruimte te betrekken als de bemiddelingskosten zijn voldaan aan Pastoor Vastgoed.
- 4.5 Eventuele gerechtelijke kosten of buitenrechtelijke kosten zullen bij het niet voldoen van de bemiddelingskosten voor rekening van de opdrachtgever komen.
- 4.6 Indien er tussen opdrachtgever en Pastoor Vastgoed een overeenkomst is gesloten, schriftelijk dan wel mondeling, betreffende de aanhuur van een woning dan is dit bindend. Mocht opdrachtgever om wat voor reden dan ook afzien van aanhuur, dan is opdrachtgever aan Pastoor Vastgoed éénmalig annuleringskosten à € 250,- exclusief B.T.W. verschuldigd. Restitutie van betalingen zijn niet mogelijk.

Artikel 5: Aansprakelijkheid

5.1 De opdrachtgever vrijwaart Pastoor Vastgoed voor alle aanspraken van derden die op enige wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Pastoor Vastgoed voor de de opdrachtgever worden of zijn verricht. De opdrachtgever is te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor de afspraken die hij met de aanbieder van woonruimte maakt.

5.2 Pastoor Vastgoed is op geen enkele wijze aansprakelijk voor de wijze waarop een aanbieder van woonruimte, na ondertekening van een huurcontract, zijn verplichtingen als verhuurder van woonruimte nakomt. Opdrachtgever dient zich te allen tijde rechtstreeks tot de verhuurder te wenden.

5.3 Pastoor Vastgoed is niet aansprakelijk voor de wijze waarop de opdrachtgever zijn verplichtingen als huurder uit een tussen hem en een aanbieder van woonruimte gesloten de huurovereenkomst nakomt.

5.4 Pastoor Vastgoed is niet aansprakelijk voor onjuistheden en geschillen die voortvloeien uit een onjuiste opgave van de juridische of feitelijke status van een woning door de aanbieder van woonruimte in het licht van de geldende huurrechtregels, gemeentelijke- of andere regelgeving.

5.5 Pastoor Vastgoed is niet aansprakelijk voor geschillen die ontstaan naar aanleiding van een beroep van de opdrachtgever op huurrechtwetgeving of gemeentelijke- of andere regelgeving welke ingrijpt in de gesloten huurovereenkomst.

5.6 Pastoor Vastgoed is niet aansprakelijk voor de omstandigheid dat opdrachtgever in zijn relatie tot de aanbieder van woonruimte niet heeft gewaakt voor zijn eigen belangen in het kader van de geldende huurrechtregels, gemeentelijke- of andere regelgeving.