

# Voorwaarden Finke Makelaars

## Verhuurwoordwaarden van Finke Makelaars

Finke Makelaars is een verhuurspecialist die bemiddelt in onroerende zaken tussen verhuurders en huurders en is gevestigd op de volgende locatie:

### Finke Makelaars Leiden

Gangetje 4, 2311 ER Leiden - KVK 64389669

## 1. Toepasselijkheid

Deze Verhuurvoorwaarden zijn van toepassing op iedere overeenkomst van opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen Finke Makelaars en de Verhuurder.

## 2. Definities

**Finke Makelaars:** de (rechts) persoon die krachtens de opdrachtbevestiging de opdracht tot dienstverlening of bemiddeling van de opdrachtgever aanvaardt.

**De verhuurder c.q. eigenaar woning:** de (rechts)persoon die de opdracht tot het vinden van een geschikte huurder voor de te verhuren woonruimte, kantoorruimte en/of bedrijfsruimte aan Finke Makelaars heeft verstrekt.

## 3. Toelichting verklaringen

**Finke Makelaars:** Finke Makelaars

**De website** van Finke Makelaars is: [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl)

Het algemene e-mail adres van Finke Makelaars is: [leiden@finkemakelaars.nl](mailto:leiden@finkemakelaars.nl)

**Relaties:** de ingeschreven aspirant huurders en de eigenaren van de aangeboden onroerende zaken.

## 4. Inhoud van de opdracht bij bemiddeling

4.1 Onverlet hetgeen is beschreven in de artikelen 6 t/m 11 van deze verhuurvoorwaarden zijn op de overeenkomst van verhuur bemiddeling tussen Finke Makelaars en de verhuurder de artikelen 4 en 5 van toepassing.

4.2 Onder een overeenkomst van opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Finke Makelaars in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de verhuurder en huurder, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW, waarbij tenminste aan de door verhuurder gegeven specificaties wordt voldaan.

4.3 De verhuurder en Finke Makelaars beogen niet dat Finke Makelaars door de verhuurder wordt gevolmachtigd, zoals is verwoord in artikel 3:60 BW, om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Finke Makelaars uit hoofde van een lastgeving voor rekening van de verhuurder rechtshandelingen kan verrichten, zoals is verwoord in artikel 7:414 BW.

## 5. Vergoeding bij bemiddeling

5.1 De verhuurder is over het algemeen de volledige vergoeding (uitzonderingen daargelaten) voor de werkzaamheden verschuldigd indien er gedurende de looptijd van de opdracht tussen de verhuurder, die zijn object heeft laten opnemen op de website van Finke Makelaars een (huur c/q koop) overeenkomst tot stand komt.

5.2 De verhuurder is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien de overeenkomst met een derde weliswaar tot stand komt nadat de overeenkomst van opdracht tussen Finke Makelaars en de verhuurder (door opzegging of anderszins) is beëindigd, maar de overeenkomst met een derde tot stand komt als gevolg van de door Finke Makelaars verrichte diensten.

5.4 Indien een koopoptie in de huurovereenkomst wordt opgenomen c/q is overeengekomen, is de verhuurder (ook na verlenging van de huurovereenkomst) een eenmalige vergoeding voor de verkoopbemiddeling verschuldigd indien deze koopoptie wordt geëffectueerd. De gereduceerde vergoeding is 1,0 procent van de overeengekomen c/q te berekenen koopsom vermeerderd met BTW (thans 21%) en is verschuldigd bij het notarieel transport.

5.5. Bij verkoop van het te huur aangeboden woonhuis bedraagt de bemiddelingsvergoeding (courtage) 1,50 procent van de koopsom vermeerderd met BTW. Bij verkoop van het te huur aangeboden winkel en/of andere bedrijfsruimte bedraagt de bemiddelingsvergoeding 1,85 procent van de koopsom vermeerderd met 21% BTW.

## **6. Opdracht Algemeen**

6.1 De verhuurder zal aan Finke Makelaars al zijn bekende informatie en bescheiden verstrekken die benodigd zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht en verhuurder staat in voor de juistheid daarvan.

6.2 Finke Makelaars zal gedurende de opdracht tussentijds in overleg treden met de verhuurder betreffende de stand van zaken en zo nodig nader adviseren.

6.3 Iedere opdracht wordt geacht te zijn gegeven aan Finke Makelaars, ook indien de verhuurder uitdrukkelijk de wens heeft uitgesproken dat één van de medewerkers van Finke Makelaars de opdracht zal uitvoeren.

6.4 De verhuurder onthoudt zich van alle activiteiten (waaronder begrepen rechtstreekse onderhandelingen met derden) die de opdracht aan Finke Makelaars kunnen doorkruisen en/of die Finke Makelaars in de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren.

## **7. Hoogte vergoeding en betaling**

7.1 De in de opdrachtbevestiging genoemde vergoeding(en) voor de werkzaamheden (het loon zoals bedoeld in artikel 7:405 dan wel artikel 7:426 BW) omvat de vergoeding van de door Finke Makelaars gemaakte en te maken onkosten in verband met de opdracht, tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald.

7.2 De verhuurder heeft Finke Makelaars gemachtigd zijn verhuurkosten (advertenties, drukwerk, mailingen e.d.), die in overleg gemaakt zijn, te verrekenen met de ontvangen eerste huurtermijn en de waarborgsom zoals aangegeven in de opdracht tot dienstverlening. Indien de eerste huurtermijn en/of de waarborgsom rechtstreeks aan de verhuurder zijn betaald/ overgemaakt dan dient de betaling van de kosten van verhuurbemiddeling te geschieden binnen 7 werkdagen na ontvangst van de verhuur bemiddelingsnota.

7.3 De verhuurder stemt ermee in dat Finke Makelaars zijn verkoopbemiddelingskosten (courtage) vermeldt in artikel 5.5. van deze Verhuurvoorwaarden alsmede de overige verkoopkosten (advertenties, drukwerk, kadastrale recherche, bodem - en funderingsonderzoek etc.) indient bij de transportnotaris. De verhuurder machtigt hierbij de transportnotaris de totale bemiddelingskosten te verrekenen met de verkoopopbrengst en aan Finke Makelaars uit te betalen.

7.4 Bij niet-betaling is de verhuurder zonder nadere ingebrekestelling onmiddellijk in verzuim en zal de wettelijke rente verschuldigd zijn voor iedere dag dat de betaling uitblijft. Bovendien zal de verhuurder buitengerechtelijke incassokosten (ter dekking van advocaat- en/of

deurwaarderkosten, griffierechten e.d.) verschuldigd zijn van 20% van het bemiddelingsvergoeding met een minimum van € 200,- (zegge: tweehonderd euro).

## **8. Looptijd**

8.1 De overeenkomst van opdracht is aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van de datum, waarop de opdracht (mondeling, schriftelijk, e-mail) aan Finke Makelaars is verstrekt.

8.2 De overeenkomst eindigt (onder meer) door opzegging of doordat de in het kader van de opdracht te verrichten werkzaamheden zijn voltooid.

8.3 De verhuurder is bevoegd om deze overeenkomst tijdelijk op te schorten of schriftelijk op te zeggen.

8.4 Finke Makelaars is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang schriftelijk op te zeggen, indien:

- a) de verhuurder in strijd handelt met enige bepaling van deze Verhuurvoorwaarden, de Algemene Voorwaarden dan wel met andere tussen Finke Makelaars en de verhuurder gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook, onverminderd het recht van Finke Makelaars op volledige schadevergoeding respectievelijk nakoming;
- b) in geval van faillissement, (voorlopige) surseance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen;
- c) indien er naar het oordeel van Finke Makelaars sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen Finke Makelaars en de Opdrachtgever;
- d) indien de verhuurder commercieel negatief in de publiciteit geraakt;
- e) indien blijkt dat de verhuurder aan Finke Makelaars onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst en die van dien aard zijn dat, indien Finke Makelaars met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet zou zijn aangegaan;
- f) indien er sprake is van andere (voorheen onbekende) omstandigheden die zich naar het oordeel van Finke Makelaars verzetten tegen voortzetting van de overeenkomst.

8.5 Onverlet de verplichting van de verhuurder om de door Finke Makelaars gemaakte onkosten te betalen, kunnen partijen aan beëindiging van de overeenkomst geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd op grond van wanprestatie.

## **9. Aansprakelijkheid**

9.1 Finke Makelaars is beperkt aansprakelijk voor de gevolgen van beroepsfouten. Indien bij de uitvoering van de opdracht onverhoopt een gebeurtenis - waaronder begrepen een nalaten - plaatsvindt, die tot aansprakelijkheid leidt, is de aansprakelijkheid van Finke Makelaars beperkt tot het bedrag van haar overeengekomen c/q ontvangen honorarium (excl. BTW) met een maximum van € 5.000,-.

9.2 De verhuurder vrijwaart Finke Makelaars tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Finke Makelaars voor en in opdracht van de verhuurder heeft verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van Finke Makelaars.

9.3 Finke Makelaars is nimmer aansprakelijk voor geschillen tussen huurder en verhuurder over de hoogte van de huurprijs alsmede niet voor eventuele gevolgen van een uitspraak van de Huurcommissie en/of de bevoegde rechter inzake de (hoogte van de) huurprijs en/of servicekosten.

## 10. Toepasselijk recht/bevoegde rechter

10.1 Op de overeenkomst van opdracht en alle overeenkomsten die daaruit voortvloeien is het Nederlands recht van toepassing.

10.2 Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst van opdracht dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Haarlem.

## 11. Diversen

11.1 Wijzigingen in of afwijkingen van deze Verhuurvoorwaarden, tussen partijen gesloten overeenkomst (-en) en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

11.2 Indien een gedeelte van deze Verhuurvoorwaarden nietig en/of niet bindend wordt verklaart heeft dit niet tot gevolg dat de Verhuur Voorwaarden dan wel de overeenkomst van opdracht in haar geheel nietig c.q. onverbindend is/zijn. In plaats van de nietige of niet bindende bepaling zullen partijen een regeling treffen, die de bedoeling van partijen met het door hen nagestreefde economische resultaat op een juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benadert.

11.3 Voor zover in deze Verhuurvoorwaarden en/of overeenkomst van opdracht niet anders is bepaald, zijn de in deze Verhuurvoorwaarden en/of de overeenkomst van opdracht beschreven rechten en verplichtingen van verhuurder niet deelbaar (iedere mede-eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk) en/of overdraagbaar, tenzij met schriftelijke toestemming van Finke Makelaars.

11.4 Bij verhuur van de eigen woning komt de fiscale aftrek van de hypotheekrente en de bijtelling van het huurwaardeforfait te vervallen.

11.5 Indien enige bepaling in de tussen Finke Makelaars en de verhuurder gesloten overeenkomst in strijd is met enige bepaling van deze Verhuur Voorwaarden, prevaleert de bepaling van de overeenkomst.

## Inschrijvingsvoorwaarden van Finke Makelaars

Finke Makelaars is een verhuurspecialist die bemiddelt in onroerende zaken tussen huurders en verhuurders en is gevestigd op het Gangetje 4, 2311 ER.

Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Amsterdam, vestiging Haarlem, onder nummer 64389669.

## Voorwaarden Inschrijving

### 1. Toelichting verklaringen

**Finke Makelaars:** Finke Makelaars

**De website** van Finke Makelaars is: [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl)

**Het e-mail adres** van Finke Makelaars is: [leiden@finkemakelaars.nl](mailto:leiden@finkemakelaars.nl)

**Ingeschrevene:** de (rechts) persoon die zich bij Finke Makelaars als woningzoekende heeft ingeschreven en Finke Makelaars in de arm neemt in de zoektocht naar een geschikte huurwoning.

## **2. Inschrijving**

- 2.1. De inschrijving geeft een ingeschrevene recht op toegang tot het actuele huuraanbod van Finke Makelaars.
- 2.2. De inschrijving via internet en/of ten kantore van Finke Makelaars is geldig gedurende een periode van twaalf maanden. De inschrijving wordt pas actief indien Finke Makelaars alle gevraagde gegevens volledig en naar waarheid ingevuld heeft ontvangen met een akkoordverklaring van de Inschrijvings- voorwaarden. De ingeschrevene geeft Finke Makelaars toestemming om voor hem of haar te bemiddelen. De inschrijving zelf is gratis.
- 2.3. Finke Makelaars heeft het recht om de inschrijving met onmiddellijke ingang te beëindigen en/of de toegang tot zijn/haar account tijdelijk te blokkeren, indien de ingeschrevene de juiste invoer van gegevens aan Finke Makelaars niet volledig nakomt.
- 2.4. Na inschrijving wordt de ingeschrevene aangesloten op de e-mail service van Finke Makelaars. De ingeschrevene ontvangt zijn/haar persoonlijke inloggegevens voor de internetsite van Finke Makelaars inzake informatie met betrekking tot het huren van woonruimte.
- 2.5. Finke Makelaars behoudt zich het recht voor om de Inschrijvingsvoorwaarden en tarieven te wijzigen en/of aan te passen. Indien de tarieven worden verhoogd, zijn deze verhoogde tarieven alléén van toepassing voor nieuwe inschrijvers.
- 2.6. Op verzoek van ingeschrevene worden de schriftelijke inschrijvingsvoorwaarden van Finke Makelaars toegezonden. Deze inschrijvingsvoorwaarden kan men ook downloaden van de website: [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl)
- 2.7. Het inschrijven bij Finke Makelaars is geen garantie tot het vinden van een (geschikte) woonruimte.

## **3. Bemiddelingsopdracht**

- 3.1. De inschrijver bij Finke Makelaars geeft een opdracht tot het bemiddelen in het zoeken van woonruimte die grotendeels of geheel voldoen aan de opgegeven selectie voorkeuren. De geselecteerde informatie is slechts algemeen van aard en bevat dan ook geen specifieke adviezen betreffende de lopende zoekopdracht.
- 3.2. Bij interesse van de ingeschrevene voor een bepaalde woning, dient hij/zij dit bij voorkeur telefonisch en eventueel via mail kenbaar te maken aan een medewerker van Finke Makelaars. Finke Makelaars verzorgt de afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen van de door u geselecteerde woningen. Bij bezichtigingen wordt de ingeschrevene vergezeld door een medewerker van Finke Makelaars, die zorgt voor de rondleiding.
- 3.3. Nadat een ingeschrevene passende woonruimte heeft gevonden, is de ingeschrevene een geen vergoeding voor de huurbemiddeling verschuldigd.
- 3.4. Indien een koopoptie in de huurovereenkomst wordt overeengekomen, is de ingeschrevene (ook na verlenging van de huurovereenkomst) een eenmalige vergoeding voor de koopbemiddeling verschuldigd indien deze koopoptie wordt geëffectueerd. De gereduceerde vergoeding is 0,5 procent van de overeengekomen c/q te berekenen koopsom vermeerderd met BTW (thans 21%) en is verschuldigd bij het notarieel transport.
- 3.5. Bij aankoop van het te huur aangeboden woonhuis bedraagt de bemiddelingsvergoeding (courtage) 1,50 procent van de koopsom vermeerderd met BTW. Bij aankoop van het te huur aangeboden winkel en/of andere bedrijfsruimte bedraagt de bemiddelingsvergoeding 1,85 procent van de koopsom vermeerderd met BTW.

## **4. Looptijd, beëindiging en uitschrijving**

- 4.1. De inschrijving is geldig voor een periode van één jaar en eindigt automatisch.

4.2. In alle e-mail berichten wordt een zogenaamde uitschrijflink opgenomen, zodat de ingeschrevene zich kan afmelden. Wanneer de ingeschrevene geen (e-)mailingen en/of andere uitingen van Finke Makelaars wenst te ontvangen, kan ingeschrevene Finke Makelaars dit meedelen via [leiden@finkemakelaars.nl](mailto:leiden@finkemakelaars.nl)

## 5. Aanvullende voorwaarden

5.1. De Inschrijvingsvoorwaarden van Finke Makelaars zijn tevens beschikbaar in de Engelse taal. Bij discrepanties tussen de Nederlandse tekst en de vertaling alsmede bij eventuele geschillen zal de Nederlandse tekst leidend zijn tussen partijen.

## 6. Toepasselijk recht/bevoegde rechter

6.1. Op alle in het kader van de inschrijving ontstane relaties tussen Finke Makelaars en ingeschrevenen zijn de Algemene Voorwaarden en het Nederlands recht van toepassing.

6.2. Alle geschillen, welke mochten voortvloeien uit de in bepaling 6.1 omschreven relaties, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Haarlem.

## Algemene Voorwaarden Finke Makelaars

Finke Makelaars is een verhuurspecialist die bemiddelt in onroerende zaken tussen huurders en verhuurders en is gevestigd op het Gangetje 4, 2311 ER Leiden.

Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Amsterdam, vestiging Haarlem, onder nummer 64389669.

Voor de toegang tot en het gebruik van de website [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl) en de daarop aangeboden dienstverlening gelden de volgende voorwaarden en alle toepasselijke wettelijke regels.

### 1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden worden de volgende definities gehanteerd, zowel in enkelvoud als meervoud.

1.1 **Account:** de mogelijkheid om gebruik te maken van de diensten van Finke Makelaars;

1.2 **Algemene Voorwaarden:** deze Algemene Voorwaarden kan door verhuurder en huurder worden gedownload en/of schriftelijk opgevraagd worden;

1.3 **Website:** de dienstverlening van [finkemakelaars.nl](http://finkemakelaars.nl) waaronder wordt verstaan het kunnen plaatsen van omschrijvingen en foto's van de beschikbare te huren woonruimte, kantoorruimte en/of bedrijfsruimte en het verkrijgen van toegang tot, de database met, deze aangeboden woonruimte, kantoorruimte en/of bedrijfsruimte;

1.4 **Opdrachtgever c.q. gebruiker:** de natuurlijke- of rechtspersoon die met Finke Makelaars een overeenkomst heeft gesloten tot het huren/verhuren/verkopen van woonruimte, kantoorruimte en/of bedrijfsruimte.

1.5 [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl) is de website van Finke Makelaars;

1.6 [leiden@finkemakelaars.nl](mailto:leiden@finkemakelaars.nl) is het algemene e-mail adres van Finke Makelaars;

1.7 **Overeenkomst:** de overeenkomst tussen Gebruiker en Finke Makelaars op grond waarvan Finke Makelaars diensten via de website aan de Gebruiker ter beschikking stelt;

1.9 **Wachtwoord:** de door Gebruiker aan zich zelf toegekende wachtwoord, bestaande uit een combinatie van letters, waarmee, in combinatie met de schuilnaam of inloggegevens, gebruik kan worden gemaakt van de database van Finke Makelaars.

## **2. Algemeen**

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten, alsmede op al het andere gebruik van de diensten van Finkemakelaars.nl.

2.2 Finke Makelaars is gerechtigd deze Algemene Voorwaarden aan te passen.

2.3 Wijzigingen van de Algemene Voorwaarden zijn vanaf de wijzigingsdatum van toepassing voor de nieuwe gebruikers en eventueel voor bestaande gebruikers, indien deze wijzigingen in hun voordeel is.

2.4 Finke Makelaars aanvaardt geen enkele Algemene Voorwaarden van een Gebruiker.

2.5 Indien deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn geweest op een eerdere rechtsverhouding tussen Finke Makelaars en Gebruiker, wordt Gebruiker geacht bij voorbaat te hebben ingestemd met de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden op nadien gesloten en te sluiten Overeenkomsten.

2.6 Indien en voor zover enige bepaling van de Algemene Voorwaarden nietig wordt verklaard en/of in strijd is met de (nieuwe) wetgeving, zullen de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden onverminderd van kracht blijven. Finke Makelaars zal alsdan een nieuwe bepaling opnemen ter vervanging van de nietige/ strijdige bepaling, waarbij zoveel mogelijk de strekking van de nietige/ strijdige bepaling in acht zal worden genomen.

2.7 Indien er tegenstrijdigheden bepalingen zijn in een Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

2.8 Finke Makelaars is gerechtigd haar rechten en eventuele verplichtingen uit de Overeenkomsten aan een derde partij over te dragen. Door aanvaarding van deze Algemene Voorwaarden gaat Gebruiker en/of Opdrachtgever hiermee akkoord.

## **3. Overeenkomst**

3.1 Overeenkomst -(en) komt/komen pas tot stand op het moment dat Finke Makelaars de aanmelding van Gebruiker door middel van een schriftelijke dan wel elektronische bevestiging heeft aanvaard. Finke Makelaars is gerechtigd een aanmelding te weigeren, zonder dat zij haar redenen van weigering hoeft te vermelden.

## **4. Dienstverlening**

4.1 Op de website [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl) probeert Finke Makelaars huurders en verhuurders van woonruimte/ winkels en/of andere bedrijfsruimte tot elkaar te brengen. Finke Makelaars heeft daarbij slechts een adviserende rol en kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor de totstandkoming van een overeenkomst tussen aspirant huurders en verhuurders en/of voor de inhoud van deze overeenkomsten.

4.2 Finke Makelaars heeft de inhoud van haar website en geplaatste advertenties met de grootste zorg samengesteld en hebben slechts tot doel een algemene indruk te geven en zijn niet bindend. Een deel van de informatie, betreffende ter zake doende juridische zaken, op [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl), en/of advertenties is verstrekt door verhuurder/ huiseigenaar. Deze verhuurder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

4.3 Finke Makelaars biedt via [finkemakelaars.nl](http://finkemakelaars.nl) en de daarop door haar zelf geplaatste informatie, voor zover het Nederlands recht zulks toestaat, aan in de bestaande/geziena staat van onderhoud, zonder enige garantie, toezegging of vrijwaring van welke aard dan ook. Er is/zijn geen garantie 's verstrekt inzake gerechtigdheid tot verhandelbaarheid, voldoende kwaliteit, geschiktheid voor een bepaald doel en niet inbreuk makend op eigendomsrechten of rechten van derden.

Met name garandeert Finke Makelaars niet dat:

- Gebruiker bevoegd is overeenkomsten ten aanzien van de woonruimte of anderszins te sluiten;
- Gebruiker daadwerkelijk een overeenkomst ten aanzien van de woonruimte zal sluiten.
- De aangeboden woonruimte van goede kwaliteit en veilig is en voldoet aan de eisen van de huurder en aan alle wettelijke voorgeschreven vereisten;
- De informatie op finkemakelaars.nl juist, volledig, geschikt, actueel en niet onrechtmatig is, waaronder mede verstaan de door de verhuurders opgegeven informatie, inclusief de advertenties;
- De website van Finke Makelaars ononderbroken zal werken, vrij zal zijn van virussen en andere fouten en/of gebreken, en dat gebreken kunnen worden verholpen; en, derden niet haar systemen onrechtmatig (zullen) gebruiken.

## **5. Onderhoud**

5.1 Finke Makelaars is gerechtigd finkemakelaars.nl (tijdelijk) buiten gebruik te stellen of te beperken in het geval dit bijvoorbeeld noodzakelijk is voor het onderhouden of aanpassen van finkemakelaars.nl, zonder dat hierdoor enig recht van huurder of verhuurder op schadevergoeding jegens Finke Makelaars ontstaat.

## **6. Gebruik van de website en verstrekking van informatie**

6.1 Gebruiker garandeert dat alle gegevens, waaronder mede doch niet beperkt tot, naam, adresgegevens, e-mail adres gegevens en bankrekeningnummer, die voor de uitvoering van de overeenkomst aan Finke Makelaars dienen te worden verstrekt volledig, juist en actueel zijn.

## **7. Privacy**

7.1 Om de gevraagde bemiddeling/diensten te kunnen bieden dient Finke Makelaars gegevens van personen/zaken te verzamelen. Finke Makelaars draagt er zorg voor dat de verzameling van de persoonsgegevens voldoet aan de Wet Bescherming Persoonsgegevens.

## **8. Spam**

8.1 Het gebruikmaken van ten onrechte verkregen persoonsgegevens van Gebruikers die bij www.finkemakelaars.nl staan ingeschreven, waaronder mede -maar niet beperkt tot- e-mail adressen van Gebruikers is nimmer toegestaan.

8.2 Het is verboden om:

- iedere vorm van ongevraagde communicatie met Gebruikers;
- e-mail adressen van Gebruikers te verzamelen om welke reden dan ook.

8.3 Indien een Gebruiker (gedeeltelijk) in strijd handelt met het in dit artikel bepaalde verbeurt hij, zonder nadere waarschuwing of ingebrekestelling en zonder dat daartoe rechterlijke tussenkomst is vereist, een direct opeisbare boete van € 2.500,- (tweeduizendvijfhonderd euro) per gebeurtenis. Ieder gebruik van gegevens van een ingeschreven Gebruiker bij Finke Makelaars.nl geldt als één gebeurtenis. Finke Makelaars is gerechtigd om nadere rechtsmaatregelen tegen de Gebruiker te nemen en schadevergoeding te eisen.

## **9. Wachtwoord**

9.1 Indien de Gebruiker van Finke Makelaars het gevraagde Wachtwoord heeft ingevuld bij de inschrijving op de website is hij/zij niet gerechtigd anderen hiervan gebruik te laten



maken. Het Wachtwoord is strikt persoonlijk voor de Gebruiker en/of diens partner.

9.2 Gebruiker is verantwoordelijk voor ieder gebruik van het Wachtwoord en is aansprakelijk voor al het gebruik dat via het Wachtwoord van de Website wordt gemaakt. Gebruiker vrijwaart Finke Makelaars volledig tegen alle aanspraken van derden inzake schade of anderszins, op enigerlei wijze ontstaan door al het gebruik dat via het Wachtwoord van de Website wordt gemaakt.

9.3 Finke Makelaars is gerechtigd het Wachtwoord te veranderen indien dit noodzakelijk is in het belang van het functioneren van de Website.

## **10. Eigendomsrechten**

10.1 De eigendomsrechten met betrekking tot [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl), waaronder mede begrepen de foto's van objecten, afbeeldingen, teksten, formats, software, databankrechten en de merkrechten (inclusief domeinnamen) zijn eigendom van Finke Makelaars met uitzondering van het materiaal dat door Opdrachtgever is geleverd in verband met het plaatsen van aanbodinformatie op de website en/of advertenties dan wel in andere reclame uitingen.

10.2 Het is de Gebruiker van de website [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl) niet toegestaan enige inhoud daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Finke Makelaars, op welke wijze ook, te plaatsen op een andere (eigen) website, in een ander document en/of publicatie te verwerken.

## **11. Uitsluiting**

11.1 Finke Makelaars behoudt zich het recht voor om Gebruiker uit te sluiten van elk verder gebruik van [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl) en de Overeenkomst met de Gebruiker te ontbinden indien:

- de Gebruiker op enige wijze handelt in strijd met deze Algemene Voorwaarden;
- inbreuk maakt op de rechten van derden;
- in strijd handelt met de in Nederland geldende wetgeving en regelgeving;
- de Gebruiker niet binnen 72 uur nadat Finke Makelaars een e-mail heeft verstuurd om
- de overeenkomst te bevestigen, heeft ingelogd op [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl)

## **12. Overmacht**

12.1 Finke Makelaars is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Onder overmacht wordt mede verstaan een niet toerekenbare tekortkoming van leveranciers en/of derden waarvan Finke Makelaars gebruik maakt.

## **13. Prijzen en Tarieven**

13.1 Alle door Finke Makelaars vermelde prijzen en tarieven luiden in Euro's en zijn exclusief omzetbelasting (21% BTW), tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.

13.2 De huurtarieven bestaan uit éénmalige voor de sleuteloverdracht verschuldigde bedragen.

13.3 Bij tussentijdse beëindiging van welke aard ook, kan geen restitutie van de in rekening gebrachte bemiddelingsprovisie plaatsvinden noch is verrekening hiervan mogelijk bij een volgende overeenkomst.

13.4 Bij koop c/q verkoop van het te huur aangeboden woonhuis bedraagt de bemiddelingsvergoeding (courtage) 1,50 procent van de koopsom vermeerderd met 21%

BTW en is verschuldigd bij het notarieel transport.

13.5 Bij koop c/q verkoop van het te huur aangeboden winkel en/of andere bedrijfsruimte bedraagt de bemiddelingsvergoeding 1,85 procent van de koopsom vermeerderd met 21% BTW.

13.6 Finke Makelaars is te allen tijde gerechtigd haar tarieven te wijzigen.

13.7 Wijzigingen van de tarieven gelden alleen voor nieuwe opdrachten en gaan per direct in. Indien de tarieven verlaagd worden, zijn deze verlaagde tarieven onmiddellijk van toepassing op alle lopende zaken.

## **14. Betaling**

14.1 De aan Finke Makelaars verschuldigde vergoedingen dienen door de huurder en/of verhuurder voor de sleuteloverdracht te worden voldaan, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

14.2 Verhuurder stemt ermee in dat Finke Makelaars de overeengekomen vergoedingen verrekend met de ontvangen huur en waarborgsom. Het tegoed van de verhuurder wordt door Finke Makelaars binnen 72 uur, na ontvangst van de gelden, overgeboekt naar de opgegeven bankrekening -(en). Indien de verhuurder rechtstreeks de gelden (huur + waarborgsom) van huurder ontvangt is verhuurder verplicht de verschuldigde bedragen aan Finke Makelaars binnen 7 (zeven) werkdagen te voldoen.

14.3 Indien Finke Vastgoedbeheer het verhuurde object in beheer heeft is de Gebruiker verplicht Finke Vastgoedbeheer, gevestigd Gangetje 4, 2311 ER Leiden, te machtigen de door Gebruiker verschuldigde vergoedingen via automatische incasso af te schrijven van zijn Nederlandse bank- of girorekening, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

14.4 Indien de automatische incasso niet is geslaagd, wordt dit door Finke Vastgoedbeheer aan Gebruiker meegedeeld en wordt daarbij een nadere termijn van betaling vastgesteld. Is binnen de nieuwe betalingstermijn niet betaald dan is Gebruiker automatisch in verzuim, zonder dat enige ingebrekestelling of sommatie nodig is. Gebruiker is vanaf dat moment, zonder nadere aankondiging door Finke Vastgoedbeheer, wettelijke rente aan verhuurder verschuldigd over het openstaande bedrag.

14.5 Indien Gebruiker na ingebrekestelling nalatig blijft het verschuldigde bedrag, vermeerderd met de wettelijke rente, te voldoen, kan Finke Vastgoedbeheer namens de Opdrachtgever de vordering ter incasso uit handen geven. Buiten de hoofdsom en de wettelijk verschuldigde rente is Gebruiker verplicht alle gemaakte in- en buitengerechtelijke kosten te vergoeden. Indien de incasso uit handen wordt gegeven is Opdrachtgever aan Finke Vastgoedbeheer begeleidingskosten verschuldigd. De hoogte van deze kosten bedraagt minimaal 20% van de hoofdsom, met een minimum bedrag van € 200,-- (tweehonderd euro).

14.6 Alle betalingen door Gebruiker aan Finke Vastgoedbeheer worden in mindering gebracht op de oudste nog openstaande huurtermijnen en/of verschuldigde kosten van Gebruiker, ongeacht andere vermelding door Gebruiker.

14.7 Enig beroep door Gebruiker op opschorting, verrekening (-en) of aftrek is niet toegestaan.

## **15. Aansprakelijkheid**

15.1 De totale aansprakelijkheid van Finke Makelaars wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst met Gebruiker is beperkt tot vergoeding van directe schade tot een maximum van de voor de Overeenkomst bedongen vergoeding (excl. BTW) met een maximum van € 5000,--

15.2 Onder directe schade worden uitsluitend verstaan de kosten die Gebruiker redelijkerwijs heeft moeten maken om de tekortkoming van Finke Makelaars te herstellen of op te heffen, zodat de prestatie van Finke Makelaars wel aan de overeenkomst beantwoordt, alsmede redelijke kosten ter voorkoming of beperking van zulke schade en redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en omvang daarvan.

15.3 Iedere aansprakelijkheid van Finke Makelaars voor indirecte schade, waaronder begrepen maar niet beperkt tot gevolgschade, winstderving en omzetcerving, is uitgesloten. Meer in het bijzonder is Finke Makelaars niet aansprakelijk voor schade aan de zijde van Gebruiker die veroorzaakt is door derden.

15.4 Finke Makelaars is niet wettelijk aansprakelijk voor omzeiling van technische voorzieningen door Gebruiker en/of derden.

## **16. Toestemming/Rechten/Vrijwaring**

16.1 De verhuurder garandeert dat de door hem verstrekte informatie, waaronder mede begrepen de verhuurgegevens, foto's en andere afbeeldingen geen inbreuk maakt op de (intellectuele -) eigendomsrechten van derden of anderszins onrechtmatig is. De verhuurder vrijwaart Finke Makelaars volledig voor alle mogelijke claims van derden op enige wijze voortvloeiende uit en/of verband houdende met de door hem verstrekte informatie op [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl)

16.2 Verhuurder heeft - voor zover van toepassing - voor het verhuren van de (woon -) ruimte de eventueel benodigde toestemming gekregen van c/q kennisgeving gedaan aan:

- a. de administrateur van de Vereniging van Eigenaren;
- b. de Gemeentelijke Dienst;
- c. de hypotheeknemer;
- d. de assuradeuren.

16.3 Finke Makelaars is in ieder geval nimmer aansprakelijk voor geschillen tussen huurder en verhuurder over de hoogte van de huurprijs alsmede niet voor de eventuele gevolgen van een uitspraak van de Huurcommissie en/of de bevoegde rechter inzake de (hoogte van de) huurprijs en of servicekosten.

## **17. Verwijzingen**

17.1 [www.finkemakelaars.nl](http://www.finkemakelaars.nl) bevat verwijzingen (bijvoorbeeld door middel van een hyperlink, banner of button) naar de websites van derden, waaronder doch niet uitsluitend de website van [www.paraius.nl](http://www.paraius.nl). Finke Makelaars heeft geen zeggenschap over deze websites. Finke Makelaars is niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze websites.

## **18. Beveiliging**


18.1 Finke Makelaars spant zich naar alle redelijkheid in haar systemen te beveiligen tegen verlies en/of tegen enige vorm van onrechtmatig gebruik. Finke Makelaars laat hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer brengen, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de huidige stand van de techniek.

## **19. Duur en beëindiging**

19.1 Elke Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van 1 (één) jaar, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

19.2 Gebruiker is te allen tijde gerechtigd de Overeenkomst tussentijds op te zeggen, bijvoorbeeld door zich zelf via de website of anderszins uit te schrijven.

19.3 Ingeval één van beide partijen in staat van faillissement geraakt, surseance van betaling



aanvraagt, onder curatele wordt gesteld of de bedrijfsvoering staakt, heeft de andere partij het recht de Overeenkomst zonder inachtneming van een opzegtermijn te beëindigen, een en ander onder voorbehoud van alle rechten.

## **20. Geschillen**

20.1 Op deze Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

20.2 Alle eventuele geschillen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het Arrondissement Haarlem.