

Algemene Voorwaarden Verhuur woningen.

Artikel 1 Toepasselijkheid

1.1 De Algemene Voorwaarden JRM Commercieel Vastgoed zijn van toepassing op iedere overeenkomst tot bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen JRM Commercieel Vastgoed en ingeschrevenen of opdrachtgevers.

Artikel 2 Definities

2.1 JRM Commercieel Vastgoed is een verhuurmakelaar welke bemiddelt in particulier onroerend goed tussen verhuurders en huurders en is gevestigd op de Wilhelminasingel 64 te Maastricht.

2.2 Een verhuurder is een natuurlijk -of rechtspersoon die woonruimte te huur aanbiedt en ook gerechtigd is om deze te verhuren, hierna te noemen opdrachtgever.

2.3 Een huurder is een natuurlijk -of rechtspersoon die woonruimte heeft gehuurd d.m.v. mondelinge of schriftelijke acceptatie van de aangeboden woonruimte of ondertekening huurovereenkomst en ook gerechtigd is om deze te huren, hierna te noemen huurder.

2.4 Een aangeboden huurwoning is een woonruimte welke door JRM Commercieel Vastgoed in opdracht van opdrachtgever wordt bemiddeld.

Artikel 3 Opdracht tot verhuur bemiddeling

3.1 Onder een opdracht tot verhuurbemiddeling wordt verstaan een opdracht door opdrachtgever tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door JRM Commercieel Vastgoed in het tot stand komen van een overeenkomst tussen de opdrachtgever en een woningzoekende of derde, zoals bedoeld in Artikel 7:425 BW, waarbij aan de door ingeschrevene en opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan.

3.1 De opdracht tot verhuur bemiddeling is geldig voor onbepaalde tijd met een schriftelijke opzegtermijn van 3 weken door zowel opdrachtgever als JRM Commercieel Vastgoed.

3.2 Opdracht tot verhuurbemiddeling wordt direct geactiveerd indien JRM Commercieel Vastgoed een ondertekende opdracht tot verhuur bemiddeling heeft ontvangen met een akkoordverklaring van de Algemene Voorwaarden van JRM Commercieel Vastgoed.

3.3 Indien de opdrachtgever de opdracht tot verhuur bemiddeling wenst op te zeggen kan dit door dit melden via de E-mail: info@jrmcommercieelvastgoed.nl op per post aan ons adres.

Artikel 4 Courtage opdrachtgever

4.1 Voor, de in de Algemene Voorwaarden genoemde werkzaamheden t.b.v. de bemiddeling, kan een courtage overeenkomen met opdrachtgever. Deze is gelijk aan de maandelijkse huursom (inclusief voorschot levering, diensten en energie) zoals vermeld op de huurovereenkomst vermeerderd met de geldende BTW.

4.2 Indien een woningzoekende door succesvolle bemiddeling van JRM Commercieel Vastgoed, een huurovereenkomst met een opdrachtgever aangaat, dient de eenmalige courtage door opdrachtgever binnen 48 uur na acceptatie van de ingeschrevene te worden voldaan, onder aftrek van eventuele reeds voldane betaling aanvangswerkzaamheden.

4.3 De sleuteloverdracht en de oplevering van een te huren woning kan alleen dan plaats vinden wanneer de huurovereenkomst is ondertekend en de huursom, de waarborgsom en de courtage aan de desbetreffende partijen zijn voldaan.

Artikel 5 Acceptatie huurder

5.1 Acceptatie van een woningzoekende/huurder door opdrachtgever kan plaatsvinden door mondelinge toezegging, gevolgd door schriftelijke bevestiging en/of door ondertekening huurovereenkomst.

Artikel 6 Gunning

6.1 JRM Commercieel Vastgoed verzorgt voor de opdrachtgevers een verhuuradvies, dit advies bestaat o.a. uit een antecedentenonderzoek en een omschrijving van het profiel van de aspirant-huurder.

6.2 De opdrachtgever beslist uiteindelijk aan wie de woning wordt toegewezen.

Artikel 7 Betalingsverplichting

7.1 Indien, nadat mondeling of schriftelijk is overeengekomen dat opdrachtgever een bepaald object definitief zal toewijzen aan een woningzoekende, om welke reden dan ook de totstandkoming van de huurovereenkomst vanwege opdrachtgever geen doorgang vindt, is opdrachtgever aan JRM Commercieel Vastgoed verschuldigd courtage van 1 maand huur excl. de geldende BTW, te voldoen binnen 14 dagen na ondertekening van dit document.

Artikel 8 Bijzondere bepalingen

8.1 JRM Commercieel Vastgoed behoudt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden van JRM Commercieel Vastgoed te wijzigen of aan te passen.

8.2 Er kunnen geen rechten aan de Algemene Voorwaarden van JRM Commercieel Vastgoed worden ontleend.

Artikel 9 Aansprakelijkheid

9.1 JRM Commercieel Vastgoed is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de opdrachtgever.

JRM Commercieel Vastgoed is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een opdrachtgever, na ondertekening van het huurcontract zijn verplichtingen als verhuurder nakomt.

9.2 JRM Commercieel Vastgoed is niet aansprakelijk voor de gevolgen van handelingen door de huurder. JRM Commercieel Vastgoed is niet aansprakelijk voor de wijze waarop een huurder, na ondertekening van het huurcontract zijn verplichtingen als huurder nakomt.

Artikel 10 Toepasselijk recht

10.1 Op de Algemene Voorwaarden van JRM Commercieel Vastgoed is het Nederlands recht van toepassing.