

algemene voorwaarden JRM Commercieel Vastgoed

## Artikel 1 Toepasselijkheid

**1.1** De Algemene Voorwaarden van 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 die bemiddelt in particulier onroerend goed tussen verhuurders en huurders en is gevestigd op de Wilhelminasingel 64,6221 BK te Maastricht.

**2.2** Een woningzoekende is natuurlijk -of rechtspersoon die een opdracht tot woningbemiddeling heeft gegeven en deel uit maakt van het woningzoekenden bestand van JRM Commercieel Vastgoed, hierna te noemen woningzoekende.

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

**2.4** 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.

## Artikel 3 Opdracht tot woningbemiddeling

**3.1** Onder een opdracht tot woningbemiddeling wordt verstaan een opdracht door woningzoekende 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 woningzoekende en opdrachtgever gegeven specificaties wordt voldaan. Een opdracht tot woningbemiddeling kan schriftelijk of mondeling worden gegeven.

## Artikel 4 Inschrijven & uitschrijven

**4.1** De schriftelijke opdracht tot woning bemiddeling is geldig gedurende één kalenderjaar. Aan deze inschrijving zijn geen kosten verbonden.

**4.2** Inschrijving bij JRM Commercieel Vastgoed wordt direct geactiveerd als JRM Commercieel Vastgoed een volledig ingevuld inschrijfformulier heeft ontvangen met een akkoordverklaring van de Algemene Voorwaarden van JRM Commercieel Vastgoed.

**4.3** Indien de woningzoekende de inschrijving wenst op te zeggen kan dit door dit melden via de e-mail; [info@jrmcommercieelvastgoed.nl](mailto:info@jrmcommercieelvastgoed.nl) of per post aan het adres van JRM Commercieel Vastgoed.

## Artikel 5 Courtage huurder

**5.1** Voor een succesvolle bemiddeling ontvangt JRM Commercieel Vastgoed een courtage van huurder. Deze is gelijk aan de maandelijkse huursom (inclusief voorschot levering, diensten en energie) zoals vermeld op de huurovereenkomst vermeerderd met 19% BTW.

**5.2** Indien een woningzoekende door succesvolle bemiddeling van JRM Commercieel Vastgoed, de aangeboden woonruimte mondeling dan wel schriftelijk accepteert of een huurovereenkomst met een opdrachtgever aangaat, dient de eenmalige courtage binnen 48 uur na acceptatie van de woning te worden voldaan.

**5.3** 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.

**5.4** Restitutie van betalingen is niet mogelijk.

#### Artikel 6 Acceptatie woning

**6.1** Acceptatie van een woning door woningzoekende/huurder kan plaatsvinden door mondelinge overeenstemming tussen JRM Commercieel Vastgoed en woningzoekende, gevolgd door schriftelijke bevestiging en/of door ondertekening huurovereenkomst.

#### Artikel 7 Opdracht tot verhuur bemiddeling

**7.1** 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.

**7.1** De opdracht tot verhuur bemiddeling is geldig voor onbepaalde tijd met een schriftelijke opzegtermijn van 2 weken door zowel opdrachtgever als JRM Commercieel Vastgoed.

**7.2** Opdracht tot verhuur bemiddeling bij JRM Commercieel Vastgoed wordt direct geactiveerd als JRM Commercieel Vastgoed een betaling aanvangswerkzaamheden heeft ontvangen met een akkoordverklaring van de Algemene Voorwaarden van JRM Commercieel Vastgoed.

**7.3** Indien de opdrachtgever de opdracht tot verhuur bemiddeling wenst op te zeggen kan dit door dit melden via de E-mail: [info@jrmcommercieelvastgoed.nl](mailto:info@jrmcommercieelvastgoed.nl) , of per post aan het adres van JRM Commercieel Vastgoed.

#### Artikel 8 Courtage opdrachtgever

**8.1** Voor, de in de Algemene Voorwaarden genoemde werkzaamheden t.b.v. de bemiddeling, kan JRM Commercieel Vastgoed 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 19% BTW.

**8.2** 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.

**8.3** 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.

**8.4** Restitutie van betalingen is niet mogelijk.

#### Artikel 9 Contractkosten

**9.1** Voor, de in de Algemene Voorwaarden genoemde werkzaamheden t.b.v. het opmaken van de huurovereenkomst, kan JRM Commercieel Vastgoed contractkosten overeenkomen met opdrachtgever.

**9.2** Indien een woningzoekende door succesvolle bemiddeling van JRM Commercieel Vastgoed, een huurovereenkomst met een opdrachtgever aangaat, dienen de contactkosten door verhuurder binnen 48 uur na acceptatie van de woning te worden voldaan, onder aftrek van eventuele reeds voldane betaling aanvangswerkzaamheden.

**9.3** 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.

**9.4** Restitutie van betalingen is niet mogelijk.

#### Artikel 10 Acceptatie huurder

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

#### Artikel 11 Gunning

**11.1 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.

**11.2** De opdrachtgever beslist uiteindelijk aan wie de woning wordt toegewezen.

#### Artikel 12 Betalingsverplichting

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

**12.2** 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 bruto huur excl. BTW, te voldoen binnen 14 dagen na ondertekening van dit document.

**12.3** Indien, nadat de opdrachtgever (door opzegging of anderszins) de opdracht tot verhuurbemiddeling heeft beëindigd, een huurovereenkomst met een woningzoekende tot stand komt als gevolg van de door JRM Commercieel Vastgoed verrichte diensten, wordt deze overeenkomst, behoudens door de woningzoekende te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van JRM Commercieel Vastgoed en is de opdrachtgever de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten.

**12.4** Indien, nadat de woningzoekende (door opzegging of anderszins) opdracht tot woningbemiddeling heeft beëindigd, een huurovereenkomst met een opdrachtgever tot stand komt als gevolg van de door JRM Commercieel Vastgoed verrichte diensten, wordt deze overeenkomst, behoudens door de woningzoekende te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van JRM Commercieel Vastgoed en is de woningzoekende de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd, tenzij de wet zich hiertegen zou verzetten .

### **Artikel 13** Bijzondere bepalingen

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

**13.2** De door JRM Commercieel Vastgoed verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor woningzoekenden en de opdrachtgevers.

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

### **Artikel 14** Aansprakelijkheid

**14.1** De opdrachtgevers en de woningzoekende/huurders vrijwaren JRM Commercieel Vastgoed tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door JRM Commercieel Vastgoed voor de opdrachtgevers of woningzoekende/huurders worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van JRM Commercieel Vastgoed.

**14.2 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.

**14.3 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 15** Diversen

**15.1** Wijzigingen in, of afwijkingen van de Algemene Voorwaarden van JRM Commercieel Vastgoed, tussen partijen gesloten bemiddelingsovereenkomst(en) en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht, indien partijen deze schriftelijk hebben vastgelegd en ondertekend.

**15.2** De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van de bemiddelingsovereenkomst heeft niet tot gevolg dat de overeenkomst in haar geheel nietig c.q. onverbindend is.

In plaats van de nietige of ongeldige bepaling zullen partijen een passende regeling overeenkomen, die de bedoeling van partijen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benadert.

**15.3** Het niet nemen door een partij van enige actie in geval van wanprestatie ter zake van enige bepaling van deze overeenkomst door de andere partij of het toestaan of gedogen van een afwijking van enige bepaling van deze overeenkomst, kan niet worden beschouwd als afstand van recht.

#### **Artikel 16** Toepasselijk recht

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