

## Algemene Voorwaarden Maarschalk Makelaars

Maarschalk Makelaars is een verhuurspecialist die bemiddelt in onroerende zaken tussen huurders en verhuurders en is gevestigd aan de Kleverlaan 3-6, 2061 TA te Bloemendaal.

Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Amsterdam, vestiging Haarlem, onder nummer 52881490. Voor de toegang tot en het gebruik van de website [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.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 Maarschalk Makelaars;
- 1.2 **Algemene Voorwaarden:** deze Algemene Voorwaarden kan door Opdrachtgever (verhuurder) en Gebruiker (huurder), worden gedownload en/of schriftelijk opgevraagd worden;
- 1.3 **Website:** de dienstverlening van [Www.maarschalkmakelaars.nl](http://Www.maarschalkmakelaars.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:** de natuurlijke- of rechtspersoon die met Maarschalk Makelaars een overeenkomst heeft gesloten tot het verhuren/verkopen van woonruimte, kantoorruimte en/of bedrijfsruimte.
- 1.5 **Gebruiker:** de natuurlijke of rechtspersoon die met Maarschalk Makelaars een overeenkomst heeft gesloten om gebruik te maken van de diensten van Maarschalk Makelaars;
- 1.6 **[www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl)** is de website van Maarschalk Makelaars;
- 1.7 **[info@maarschalkmakelaars.nl](mailto:info@maarschalkmakelaars.nl)** is het algemene e-mail adres van Maarschalk Makelaars;
- 1.8 **Overeenkomst:** de overeenkomst tussen Gebruiker en Maarschalk Makelaars op grond waarvan Maarschalk 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 Maarschalk Makelaars.

### 2. Algemeen

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Overeenkomsten, alsmede op al het andere gebruik van de diensten van [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl).
- 2.2 Maarschalk 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 wijziging - (en) in hun voordeel is.
- 2.4 Maarschalk Makelaars aanvaardt geen enkele Algemene Voorwaarden van een Gebruiker.
- 2.5 Indien deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn geweest op een eerdere rechtsverhouding tussen Maarschalk 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. Maarschalk 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 Maarschalk 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 Maarschalk Makelaars de aanmelding van Gebruiker door middel van een schriftelijke dan wel elektronische bevestiging heeft aanvaard. Maarschalk 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.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl) probeert Maarschalk Makelaars huurders en verhuurders van woonruimtes tot elkaar te brengen. Maarschalk 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 Maarschalk 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.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl), en/of advertenties is verstrekt door verhuurder/ Opdrachtgever. Deze verhuurder/Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

4.3 Maarschalk Makelaars biedt via [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.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 Maarschalk 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 [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl) juist, volledig, geschikt, actueel en niet onrechtmatig is, waaronder mede verstaan de door de Opdrachtgevers/verhuurders opgegeven informatie, inclusief de advertenties;
- De website van Maarschalk 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 Maarschalk Makelaars is gerechtigd [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl) (tijdelijk) buiten gebruik te stellen of te beperken in het geval dit bijvoorbeeld noodzakelijk is voor het onderhouden of aanpassen van [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl), zonder dat hierdoor enig recht van Gebruiker en/of Opdrachtgever op schadevergoeding jegens Maarschalk 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 Maarschalk Makelaars dienen te worden verstrekt volledig, juist en actueel zijn.

#### **7. Privacy**

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

#### **8. Spam/harvesten**

8.1 Het gebruikmaken van ten onrechte verkregen persoonsgegevens van Gebruikers die bij [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.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 € 2.000,- (tweeduizend euro) per gebeurtenis. Ieder gebruik van gegevens van een ingeschreven Gebruiker bij Maarschalk Makelaars.nl geldt als één gebeurtenis. Maarschalk Makelaars is gerechtigd om nadere rechtsmaatregelen tegen de Gebruiker te nemen en schadevergoeding te eisen.

## **9. Wachtwoord**

9.1 Indien de Gebruiker van Maarschalk 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 Maarschalk 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 Maarschalk 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.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl), waaronder mede begrepen de foto's, afbeeldingen, formats, software, databankrechten en de merkrechten (inclusief domeinnamen) zijn eigendom van Maarschalk Makelaars met uitzondering van het materiaal dat door Opdrachtgever is geleverd in verband met het plaatsen van aanbod informatie op de website en/of advertenties dan wel in andere reclame uitingen.

10.2 Het is de Gebruiker van de website [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl) niet toegestaan enige inhoud daarvan, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Maarschalk 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 Maarschalk Makelaars behoudt zich het recht voor om Gebruiker uit te sluiten van elk verder gebruik van [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.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 Maarschalk Makelaars een e-mail heeft verstuurd om de overeenkomst te bevestigen, heeft ingelogd op [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl)

## **12. Overmacht**

12.1 Maarschalk 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 Maarschalk Makelaars gebruik maakt.

## **13. Prijzen en Tarieven**

13.1 Alle door Maarschalk Makelaars vermelde prijzen en tarieven luiden in Euro's en zijn exclusief omzetbelasting (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) 1,45 procent van de koopsom vermeerderd met 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 1,8 procent van de koopsom vermeerderd met BTW.

13.6 Maarschalk 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 Maarschalk Makelaars verschuldigde vergoedingen dienen door de huurder/Gebruiker voor de sleuteloverdracht te worden voldaan, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

14.2 Verhuurder stemt ermee in dat Maarschalk Makelaars de overeengekomen vergoedingen verrekend met de ontvangen huur en waarborgsom. Het tegoed van Opdrachtgever wordt door Maarschalk Makelaars binnen 72 uur, na ontvangst van de gelden, overgeboekt naar de opgegeven

bankrekening -(en). Indien de verhuurder/Opdrachtgever rechtstreeks de gelden (huur + waarborgsom) van huurder/Gebruiker ontvangt is verhuurder/Opdrachtgever verplicht de verschuldigde bedragen aan Maarschalk Makelaars binnen 7 (zeven) werkdagen te voldoen.

### **15. Toestemming/Rechten/Vrijwaring**

15.1 Opdrachtgever 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. Opdrachtgever vrijwaart Maarschalk 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.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl)

15.2 Verhuurder/Opdrachtgever 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.

15.3 Maarschalk 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.

### **16. Verwijzingen**

16.1 [www.maarschalkmakelaars.nl](http://www.maarschalkmakelaars.nl) bevat verwijzingen (bijvoorbeeld door middel van een hyperlink, banner of button) naar de websites van derden. Maarschalk Makelaars heeft geen zeggenschap over deze websites. Maarschalk Makelaars is niet verantwoordelijk voor de inhoud van deze websites.

### **17. Beveiliging**

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

### **18. Duur en beëindiging**

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

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

18.3 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.

### **19. Geschillen**

19.1 Op deze Algemene Voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

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

BLOEMENDAAL, 16 Juni 2011