

Algemene Leveringsvoorwaarden van Horecaadviesbureau.nl

Artikel 1

In deze voorwaarden en tarieven wordt verstaan onder opdrachtgever:degene die aan Horecaadviesbureau.nl opdracht heeft gegeven tot het verlenen van diensten, bemiddeling, het verrichten van werkzaamheden,of het geven van advies; opdrachtnemer: Horecaadviesbureau.nl, die van de opdrachtgever een zodanige opdracht heeft geaccepteerd, middels een getekende bemiddelingsovereenkomst.

Artikel 2

Bemiddeling in de zin van deze voorwaarden houdt in: het verrichten van al die handelingen, die zullen leiden tot overeenkomsten, het tot stand brengen van handelsaffaires tussen ondernemingen en/of personen; in het algemene kontakten leggen en het positief bevorderen van onderhandelingen tussen partijen.

Artikel 3

Als opdracht in de zin van deze voorwaarden wordt beschouwd: een overeenkomst aangegaan op basis van deze voorwaarden, tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, die ten doel heeft door bemiddeling van opdrachtnemer een overeenkomst tot stand te brengen tussen ondernemingen, natuurlijke personen en/of bedrijven, waarbij opdrachtgever één der partijen is. Een opdracht kan inhouden een overeenkomst van koop en verkoop, huuroppkoop en huuroverkoop, huur en verhuur, pacht en verpachting, exploitatiegeving en exploitatieneming, geldlening en elke andere transactie rechtstreeks en/of zijdelings daarmede verband houdende.

Artikel 4

De opdracht tot bemiddeling wordt door opdrachtgever onherroepelijk verleend over de tijd van twaalf maanden, tenzij schriftelijk anders tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt overeengekomen. Tenzij opdrachtgever uiterlijk een maand voor het einde van de genoemde tijdsduur, of van de hierna bedoelde verlengingsduur bij schriftelijk aangezekende brief de opdracht tot bemiddeling aan opdrachtnemer opzegt en niet verlengt, wordt deze telkens stilzwijgend onder dezelfde voorwaarden voor de tijd van een jaar onherroepelijk verlengd.

Artikel 5

Opdrachtnemer voert zijn opdracht uit naar beste weten en kunnen. Bij zijn bemiddeling behartigt hij steeds de belangen van de opdrachtgever, dient deze van advies en legt op daartoe geëigende wijze kontakten met potentiële gegadigden. Daarbij steeds waar nodig discretie betrachtend en de letter van de wet evenmin als de bepalingen van zijn opdracht overschrijdend. Wij zijn jegens onze opdrachtgever slechts aansprakelijk voor schade welke het rechtstreekse gevolg is van een aan ons toe te rekenen tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst, indien en voor zover de schade bij normale vakkennis en ervaring en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van beroepsuitoefening had kunnen worden vermeden. De maximale aansprakelijkheid van ons is beperkt tot de hoogte van de vergoeding (excl. btw) hoe ook genaamd, van de betreffende opdracht.

Artikel 6

De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan de opdrachtgever in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden vastrecht.

Artikel 7

De opdrachtnemer onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking op een onroerende zaak waarvoor hij reeds een opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Derhalve zal hij slechts eenzijdig voor zijn werkzaamheden courtage in rekening brengen. Wel kan hij de mogelijkheid aan de orde brengen om voor een der partijen een collega bemiddelaar aan te stellen.

Artikel 8

Bij overeenkomsten, waarvan definitieve totstandkoming of uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een tijdelijk opschortende en/of definitief ontbindende voorwaarde, is de verschuldigdheid van provisie en/of courtage daarvan mede afhankelijk, tenzij één of beide partijen deze voorwaarde niet naar de strekking ervan hanteren of niet te goeden trouw zijn bij het doen van een beroep op genoemde voorwaarde.

Artikel 9

Wanneer twee of meer personen tezamen een opdracht hebben verstrekt, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die zij op grond van die opdracht aan de opdrachtnemer verschuldigd zijn.

Artikel 10

Provisie en/of courtage in de zin van deze voorwaarden houdt de vergoeding in, die opdrachtgever aan opdrachtgever berekent voor zijn bemiddeling en/of werkzaamheden.

BEMIDDELING BIJ VERKOOP VAN ONROEREND GOED.

Artikel 11

Ingeval van overeenkomsten van verkoop van onroerend goed, wordt de courtage berekend over de desbetreffende koopsom met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels. Onder koopsom wordt verstaan het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Over de kosten en rechten die op de overdracht vallen (zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten) wordt geen courtage berekend. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen. De courtage bedraagt: 1,75% met een minimum van € 2270,- tenzij schriftelijk anders tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt overeengekomen middels een bemiddelingsovereenkomst.

BEMIDDELING BIJ VERKOOP VAN ROERENDE ZAKEN.

Artikel 12

Ingeval van overeenkomsten van de verkoop van roerende zaken, zoals onderneming, aandelen, vermogensrechten, inventaris en goodwill wordt de courtage berekend over de desbetreffende koopsom met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels. Onder koopsom wordt verstaan het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen. De courtage bedraagt: 6% met een minimum van € 4000,- tenzij schriftelijk anders tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt overeengekomen middels een bemiddelingsovereenkomst.

UURTARIEF.

Artikel 13

Bij de toepassing van een honorering op uurbasis is het tarief € 95,- per uur exclusief verschotten, reis- en/of autokosten. Bij deze opdracht zal, indien de reistijd visa versa meer dan een uur vergt per auto, een reisuurloon worden berekend ad. € 45,- per uur of gedeelte daarvan. Honorering op uurbasis is **alleen van toepassing** in het geval dit tussen opdrachtgever en opdrachtnemer **uitdrukkelijk schriftelijk** wordt overeengekomen.

BEMIDDELING BIJ HUUR EN VERHUUR.

Artikel 15 Sub 1

In geval van overeenkomsten van huur en verhuur wordt, zowel bij huur als bij verhuur, de courtage berekend over de huursom met inachtneming van de volgende regels: onder huursom wordt verstaan het bedrag dat de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor enkel genot van de onroerende zaak voor het eerste huurjaar. Is over de huursom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de huursom begrepen dan wordt de courtage ook berekend over het bedrag van de omzetbelasting. Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag

verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een

andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met indexeringen, wordt voor de berekening van de courtage in aanmerking genomen het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben.

Artikel 15 sub 2

Tenzij schriftelijk anders tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt overeengekomen middels een bemiddelingsovereenkomst. Vermoedtarief: jaarlijkse huursom tot € 9.075,-: 15% met een minimum van € 1.135,- jaarlijkse huursom van € 9.075,- tot € 15.880,-: 14% met een minimum van € 1.361,-jaarlijkse huursom van € 15.880,- tot € 22.690,-: 12% met een minimum van € 2.223,-jaarlijkse huursom van € 22.690,- tot € 34.034,-: 11% met een minimum van € 2.722,-jaarlijkse huursom van € 34.034,- tot € 45.378,-: 10% met een minimum van € 3.743,- jaarlijkse huursom van € 45.378,- tot € 68.067,-: 9% met een minimum van € 4.538,- jaarlijkse huursom van € 68.067,- tot € 113.445,-: 8% met een minimum van € 6.126,-jaarlijkse huursom boven € 113.445,- : 7% met een minimum van € 9.075,-Betreft het een huurovereenkomst voor een periode van twee jaar of korter dan wordt het tarief gereduceerd tot de helft met een minimum van € 680,-

Artikel 15 sub 3

Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld.

Pachtovereenkomsten

Ruilvereenkomsten

Overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing. In geval van wederinhuuring bedraagt de courtage de helft van het ingevolge artikel 15 sub 2 verschuldigde bedrag. Onder wederinhuuring wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object voor een op de lopende huurtijd aansluitende periode.

Artikel 15 sub 4

Indien bij de totstandkoming van de huurovereenkomst een oprecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een bedrag waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van de opdrachtnemer moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop. Op het aldus verschuldigde bedrag wordt echter, mits de koop binnen vijf jaar na het sluiten van de huurovereenkomst tot stand komt, de helft van de bij de verhuuring ontvangen courtage in mindering gebracht voor zover deze helft niet groter is dan de helft van de courtage wegens koop en verkoop.

Artikel 15 sub 5

Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt de courtage ook in rekening gebracht over de voor deze zaken overeengekomen huurprijs. Worden de zaken mede gekocht en verkocht of worden de vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan wordt de courtage over de waarde berekend. Wordt de huursom, bedoeld in artikel 15 sub 2 niet in geld uitgedrukt, dan geldt voor de berekening van de courtage als huursom het bedrag dat de opdrachtnemer volgens eigen taxatie juist acht.

COURTAGE, WANNEER WEL EN WANNEER NIET

Artikel 18 sub 1

Opdrachtgever is gehouden tot betaling van de provisie en/of courtage, zoals deze blijkt uit artikel 11 t/m artikel 15.

Artikel 18 sub 2

Provisie en/of courtage is verschuldigd voor elke overeenkomst die tijdens de looptijd van de opdracht tot stand komt.

Artikel 18 sub 3

De opdrachtgever is eveneens provisie en/of courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht, maar het gevolg is van handelen zoals bedoeld in sub 5 en/of 6 van dit artikel of in het geval de totstandkoming van deze overeenkomst verband houdt met dienstverlening van de opdrachtnemer aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht voortijdig eindigt als gevolg van opzegging door de opdrachtgever is bovengenoemde periode van zes maanden ook van toepassing.

Artikel 18 sub 4

Provisie en/of courtage is tevens verschuldigd, indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt zonder dat deze het rechtstreeks gevolg is van een bemiddeling van opdrachtnemer. Tenzij schriftelijk anders tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt overeengekomen middels een bemiddelingsovereenkomst.

Artikel 18 sub 5

Provisie en of courtage is tevens verschuldigd indien gedurende de looptijd van de opdracht opdrachtgever het opdrachtnemer onmogelijk maakt zijn opdracht uit te voeren. Dit zou kunnen worden veroorzaakt door onderhands verkopen, verhuuren, verpachten of ruilen van objecten waarvoor de opdracht is verstrekt. Tenzij schriftelijk anders tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt overeengekomen middels een bemiddelingsovereenkomst.

Artikel 18 sub 6

Provisie en of courtage is tevens verschuldigd indien gegevens verstrekt bij de opdracht onjuist of onrechtmatig blijken te zijn en daardoor opdrachtnemer zijn opdracht niet dan wel gewijzigd of bezwaarlijker kan uitvoeren.

Artikel 18 sub 7

Geen provisie en of courtage wordt berekend over kosten, die zijdelings verbonden zijn aan totstandkoming en/of uitvoering van een opdracht, zoals kosten van notaris, advocaat, belasting e.d.

Artikel 18 sub 8

Wanneer door toedoen van partijen buiten verantwoording van opdrachtnemer niet op normale wijze provisie en of courtage berekend kan worden, heeft opdrachtnemer het recht dit bedrag d.m.v. schatting en/ of taxatie vast te stellen of doen vaststellen.

Artikel 18 sub 9

In geval een opdracht blijkt te zijn verstrekt door één of meer personen, die daartoe niet zijn gerechtigd en daarvan geen mededeling hebben gedaan, zijn deze personen met hun gehele vermogen hoofdelijk aansprakelijk voor provisie, courtage en/of kosten verschuldigd aan opdrachtnemer.

Artikel 18 sub 10

In geval van overlijden van opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen, voortvloeiende uit deze opdracht, over op zijn rechtverkrijgenden.

Artikel 18 sub 11

Opdrachtgever onthoudt zich gedurende de looptijd van de opdracht van bemiddeling door anderen dan opdrachtnemer, voert geen onderhandelingen, verleent geen optie, doet geen toezeggingen die overeenkomsten kunnen schaden, gaat geen overeenkomsten aan buiten opdrachtnemer om en verwijst geïnteresseerden naar de opdrachtnemer. Tenzij schriftelijk anders tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt overeengekomen middels een bemiddelingsovereenkomst.

Artikel 19 sub 2

Niet nakoming van enig gestelde onder sub 1 van dit artikel laat onverlet de verplichting van opdrachtgever provisie en/of courtage te betalen overeenkomstig desbetreffende tarieven.

ANNULERING.

Artikel 20 sub 1

Een vergoeding van tien procent over de in de overeenkomst voor bemiddeling genoemde courtage over de vraagprijs van zaak, inventaris, goodwill met een minimumvergoeding van € 340,- en, indien van toepassing, van tien procent der genoemde courtage van het onroerend goed over de in de opdrachtovereenkomst voor bemiddeling genoemde vraagprijs, bij eventuele opschorting, intrekking, of opzegging vóór de expiratedatum van de opdracht voor alsdan door opdrachtnemer gemaakte kosten en verrichte inspanningen. Tegen betaling van de hiervoor genoemde vergoeding door opdrachtgever aan opdrachtnemer kan de opdracht beëindigd worden. Vraagprijs is daarbij het bedrag dat opdrachtgever in eerste instantie wenst te ontvangen.

Artikel 20 sub 2

Indien de opdrachtgever de opdracht tot taxatie intrekt voordat deze is uitgevoerd, is voor de reeds verrichte werkzaamheden een honorarium verschuldigd berekend naar de maatstaven van artikel 13 (uurtarief) met een minimum van € 140,=

Artikel 21 sub 1

Het ter kennis brengen aan derden van gegevens omtrent het gebodene door opdrachtnemer, eventueel met foto's, tekeningen e.d. in dagbladadvertenties, vakbladen, periodieken, e.d. en publicatie op Internet.

Artikel 21 sub 2

Verrekening door opdrachtnemer van hem toekomstige provisie, courtage en/of kosten met eventueel voor opdrachtgever verkrege aanbetaling en/of voorschot, direct nadat een overeenkomst gesloten is, ook al zou het tijdstip van uitvoering van de transactie liggen nadat de overeenkomst tot stand is gekomen. Opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor alle aanspraken, die derden na deze verrekening tegen opdrachtnemer zouden doen gelden.

Artikel 21 sub 3

Inzage van nota's van afrekening voor de overdracht van het object door opdrachtnemer bij notaris, bankier of elk ander wiens overstaan de overdracht verricht wordt. Opdrachtgever machtigt de in de op te maken koopakte aangewezen notaris het aan de opdrachtgever verschuldigde totale courtage- bedrag en alle overige door de opdrachtgever aan de opdrachtgever, volgens deze overeenkomst, verschuldigde kosten bij het passeren van de akte (verwerkt op de afrekeningnota) uit te betalen aan de opdrachtgever.

Artikel 21 sub 4

Voorafgaand aan het plaatsen van advertenties zullen partijen overleggen over de verdeling daarvan. Tenzij schriftelijk anders tussen opdrachtgever en opdrachtnemer wordt overeengekomen middels een bemiddelingsovereenkomst.

Artikel 22

Over ieder door opdrachtnemer in het kader van deze overeenkomst aan opdrachtgever in rekening te brengen bedrag, is opdrachtgever tevens aan opdrachtnemer verschuldigd de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 23

Indien de opdrachtgever niet binnen de door de opdrachtnemer gestelde termijn betaalt, hetgeen hij uit hoofde van deze overeenkomst aan de opdrachtnemer verschuldigd is, wordt hij geacht van rechtswege in gebreke te zijn en heeft de opdrachtnemer het recht, zonder dat nog een nadere ingebrekestelling is vereist, over het gehele verschuldigde bedrag een rente in rekening te brengen van één procent per maand, te berekenen vanaf de vervaldag, onverminderd de opdrachtnemer verder toekomstende rechten, waaronder het recht alle op de invordering vallende kosten, zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke incassokosten, de laatste groot vijftien procent, te vermeerdern met de omzetbelasting, van het te voldragen bedrag op opdrachtgever te verhalen.

Artikel 24

In geval van faillissement of sursance van betaling van de opdrachtgever, zal de opdrachtnemer gerechtigd zijn de tussen hem en de opdrachtgever bestaande overeenkomsten, voor zover deze nog niet zijn uitgevoerd, met onmiddellijke ingang te beëindigen. Het bepaalde in artikel 20 sub 1 is in dat geval onverminderd van toepassing.

Artikel 25

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 100 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zullen alle geschillen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement van de plaats van feitelijke vestiging van de franchisenemer en secundair van Horecaadviesbureau.nl. Op onderhavige overeenkomst zal krachtens eenusluidende bedoeling van partijen, behalve het bij het opdrachtformulier en de algemene voorwaarden overeengekomen, ook voor het overige het Nederlandse recht van toepassing zijn. **Opdrachtgever verklaart zich door ondertekening van de bemiddelingsovereenkomst akkoord met deze algemene leveringsvoorwaarden. Alle vermelde tarieven zijn exclusief wettelijk verschuldigde BTW.**