



Allmänna villkor

Artikel 1 Tillämplighet

Dessa förmedlingsvillkor gäller för alla erbjudanden och alla förmedlingsuppdrag samt för de kompletterande förmedlingsavtalen och avtalen mellan iRent 020 och bostadsförmedlaren, nedan kallad "kunden".

Artikel 2 Definitioner

2.1. iRent 020: En förmedlingsbyrå för bostäder som är registrerad hos Amsterdams handelskammare med nummer: 74273353 och som det hänvisas till under webbadressen: <https://irent020.nl>, nedan kallad "mäklare".

2.2. Sökare av hem: Varje fysisk eller juridisk person som ger fastighetsmäklaren i uppdrag att förmedla sökandet efter bostäder som inte ingår i fastighetsmäklarens portfölj.

2.3 Med förmedling menas: Mäklarens skyldighet att göra insatser för att föra uppdragsgivaren i kontakt med potentiella hyresvärdar mot betalning av en förmedlingsavgift (courtage) av uppdragsgivaren, så att uppdragsgivaren ingår ett hyresavtal med en hyresvärd för ett bostadsutrymme, inklusive mäklarens hjälp vid visningar av ett eller flera bostadsutrymmen enligt artikel 7:425 i den nederländska civillagen.

2.4 Med förmedlingsavgift eller förmedlingsprovision avses den ersättning som kunden ska betala till mäklaren för dennes förmedlingsverksamhet.

2.5 Bestämmelser som avviker från dessa allmänna medlingsvillkor ska endast ingå i det avtal som ingåtts mellan parterna om och i den mån parterna uttryckligen har kommit överens om detta skriftligen.

2.6 I dessa allmänna medlingsvillkor avses med "skriftliga" även e-post, fax eller andra kommunikationsmedel som med hänsyn till den senaste tekniken och allmänt vedertagna uppfattningar kan likställas med detta.

2.7 De skriftliga råd, dokument, (värderings)rapporter, utredningar etc. som ska tas fram av Mäklaren eller tillhandahållas av Uppdragsgivaren ska i det följande benämnas "dokumenten". Med "handlingarna" avses skriftliga dokument och arbeten som är inspelade på andra medier, t.ex. på datorskivor, USB-minnen eller andra databärare. Allt detta om inte parterna uttryckligen och skriftligen har kommit överens om något annat.

2.8 Mäklaren förbehåller sig rätten att ändra Mäklarens allmänna förmedlingsvillkor i händelse av ändrade bestämmelser.

2.9 Om någon (del av en) bestämmelse i dessa allmänna medlingsvillkor av någon anledning inte är tillämplig, påverkar det inte tillämpningen av övriga bestämmelser.

Artikel 3 Avtal, beställningar

3.1 Muntliga avtal ska binda Mäklaren först efter att de har bekräftats skriftligen av Mäklaren eller så snart Mäklaren har påbörjat verkställighetsåtgärder med uppdragsgivarens samtycke.

3.2 Tillägg eller ändringar till de allmänna förmedlingsvillkoren eller andra ändringar eller tillägg till avtalet blir bindande först efter skriftlig bekräftelse från Broker.

Artikel 4 Kundens skyldigheter, skyldighet att betala courtage

4.1 Kunden ska se till att all information som krävs för att genomföra avtalet görs tillgänglig för mäklaren i god tid och i den form som mäklaren kräver.

4.2 Kunden ska i alla avseenden n sitt samarbete för att båda parter ska kunna genomföra medlingsavtalet på ett korrekt sätt. Kunden ska inte göra något och/eller avstå från att göra något som hindrar eller kan hindra ett korrekt genomförande av detta avtal.

4.3 Om uppdragsgivaren och/eller hans släktingar visar sig bo i ett bostadsutrymme, som uppdragsgivaren har fått information om från mäklaren, är uppdragsgivaren skyldig mäklaravgiften till mäklaren, oavsett om hyresavtalet har ingåtts genom förmedling av mäklaren eller inte.

4.4 Om Kunden av någon anledning inte bosätter sig i den bostad för vilken ett hyresavtal har ingåtts genom förmedling av Fastighetsmäklaren, eller om hyresavtalet för denna bostad sägs upp, annulleras eller upplöses, ska Kunden förbli skyldig att betala förmedlingsavgiften och Kunden ska inte ha rätt till fullständig eller partiell återbetalning av denna.

4.5 Om Kunden efter att ha gett ett avtal om hyra av ett bostadsutrymme, av skäl som inte kan tillskrivas Fastighetsmäklaren, inte längre vill hyra bostadsutrymmet, ska Kunden betala till Fastighetsmäklaren ett belopp som motsvarar den mäklarprovision som Kunden skulle ha varit skyldig Fastighetsmäklaren om ett slutgiltigt hyresavtal hade ingåtts med den berörda hyresvärden. Dessutom är Uppdragsgivaren skyldig att ersätta Makelaar för eventuella skador som den berörda hyresvärden drabbas av.

4.6 Om de skyldigheter som nämns i denna artikel inte uppfylls i tid har fastighetsmäklaren rätt att avbryta genomförandet av avtalet till dess att kunden har uppfyllt dessa skyldigheter. Kostnader i samband med förseningen eller kostnader för att utföra ytterligare arbete eller andra konsekvenser som uppstår på grund av detta ska stå på Klientens bekostnad och risk.

4.7 Om Kunden begär att iRent 020 ska lämna ett hyresförslag till en tredje part, faktiskt låter iRent 020 lämna det till en tredje part och efter överenskommelse vägrar att hyra ett objekt - av en anledning som inte kan tillskrivas iRent 020 - ska Kunden vara skyldig 250 euro exklusive moms.

Artikel 5 Personuppgifter

Kundens personuppgifter kommer att ingå i mäklarens register. Mäklaren tillhandahåller inga uppgifter till tredje part utan kundens samtycke. De registrerade uppgifterna kommer att användas av Mäklaren uteslutande för att verkställa avtal som denne ingått med Kunden.

Artikel 6 Framsteg, genomförande av uppdrag/avtal

6.1 Fastighetsmäklaren är skyldig att utföra uppdraget/avtalet på ett sakkunnigt och omsorgsfullt sätt och i enlighet med de normer som gäller i dess bransch för detta ändamål.

6.2 Mäklaren kan inte vara skyldig att börja utföra arbetet innan han har tillgång till all nödvändig information.

Artikel 7 Avtalets varaktighet, mäklarens skyldighet att göra sitt bästa

7.1 Ett medlingsavtal gäller på obestämd tid, om inte annat skriftligen överenskommits.

7.2 Mäklaren ska efter bästa förmåga och kunskap anstränga sig för att uppnå det resultat som önskas eller avses av uppdragsgivaren. Detta är alltid en ansträngningsskyldighet för mäklaren och inte en skyldighet att uppnå ett resultat. Om det ovannämnda resultatet inte uppnås befriar detta inte uppdragsgivaren från sina skyldigheter gentemot mäklaren, med undantag för de skyldigheter som parterna uttryckligen har kopplat till att uppnå det avsedda resultatet.

Artikel 8 Medlingsavtalets upphörande och uppsägning

8.1 Om inget annat avtalats och utan att det påverkar övriga bestämmelser i dessa allmänna

medlingsvillkor ska medlingsavtalet avslutas bland annat genom att:

- a. Mäklaren uppfyller avtalet;
- b. uppsägning av kunden;
- c. uppsägning av mäklaren.

8.2 Avtalet är uppfyllt så snart det avsedda resultatet har uppnåtts.

8.3 Kunden och mäklaren har rätt att säga upp detta avtal när som helst.

8.4 Parterna kan inte härleda någon rätt till ersättning från uppsägning av avtalet genom uppsägning, såvida inte uppsägningen sker på grund av att den andra parten har underlåtit att uppfylla en eller flera skyldigheter.

Artikel 9 Medlingskommission

9.1 Den bostadssökande ger mäklaren i uppdrag att söka efter en bostad som till stor del eller helt och hållet uppfyller de angivna urvalspreferenserna. Fastighetsmäklaren arbetar enligt principen "No Cure No Pay". När ett lämpligt boende har hittats för den bostadssökande är denne skyldig fastighetsmäklaren en förmedlingsavgift (motsvarande en månadshyra, inklusive moms) om fastighetsmäklaren genom sin förmedling får till stånd ett hyresavtal. Denna förmedlingsavgift måste betalas innan nycklarna till hyresobjektet överlämnas.

9.2 Om det förfallna beloppet inte betalas inom betalningstiden skickas en påminnelse. Om fordran inte har betalats senast 7 dagar efter den första påminnelsen skickas en andra påminnelse. I och med den andra påminnelsen är husjägaren skyldig att betala avtalsränta på fakturabeloppet som motsvarar den lagstadgade räntesatsen. Om fordran inte har betalats senast 7 dagar efter den andra påminnelsen är husjägaren skyldig fastighetsmäklaren utomrättsliga inkassokostnader på 15 % av fakturabeloppet med ett minimum på 250 euro. Om betalningen ännu inte har mottagits ska husförmedlaren stå för de kostnader som fastighetsmäklaren har haft för att driva in sin fordran.

9.3 Husförmedlaren är skyldig mäklaren hela förmedlingsavgiften om det visar sig att husförmedlaren, utan mäklarens vetskap, ändå i efterhand har accepterat det boende som tidigare erbjudits husförmedlaren av mäklaren och som denne tackat nej till.

9.4 Om den bostadssökande ger fastighetsmäklaren i uppdrag att förmedla en bostad är den bostadssökande skyldig att få till stånd ett hyresavtal med en bostadsleverantör genom fastighetsmäklarens förmedling. Om hyresavtalet kommer till stånd på annat sätt är Home Seeker skyldig att betala ett vite till Fastighetsmäklaren på en månadshyra inklusive moms.

9.5 Den bostadssökande måste ha uppfyllt följande krav innan bostadsrätten ställs till hans förfogande:

- hyresavtalet måste undertecknas av alla parter;
- den bostadssökande har betalat hyra och deposition;
- den bostadssökande har betalat förmedlingsprovisionen till mäklaren.

9.6 Parterna kan inte härleda någon rätt till ersättning från uppsägning av avtalet genom uppsägning, såvida inte uppsägningen sker på grund av att den andra parten har underlåtit att uppfylla en eller flera skyldigheter.

Artikel 10 Ansvar

10.1 Om mäklaren medlar vid ingåendet av ett hyresavtal mellan hyresvärden och hyresgästen är mäklaren aldrig part i hyresavtalet och han är inte ansvarig för hyresavtalets innehåll och genomförande. Under inga omständigheter ska mäklaren vara ansvarig för den förlust som kunden lider till följd av att hyrespriset och/eller den överenskomna tjänsten (kostnaderna) och/eller de ytterligare engångs- eller engångsavgifterna inte är förenliga med lagen.

10.2 Mäklaren fullgör sina skyldigheter så som kan förväntas av ett företag i sin bransch, men tar inget som helst ansvar för skador, inklusive följdskador, handelsförluster, utebliven vinst och/eller stagnationsskador, till följd av handlingar eller försummelser av Mäklaren, dess personal eller tredje part som anlitas av denne.

10.3 Mäklaren är inte ansvarig för skada som kunden lidit till följd av handlingar eller underlåtenhet från den andra parten i det hyresavtal som ingåtts genom förmedling av mäklaren.

10.4 De ansvarsbegränsningar som ingår i denna artikel gäller inte om skadan beror på uppsåt och/eller avsiktlig vårdslöshet från Brokers sida.

10.5 Utan att det påverkar tillämpningen av bestämmelserna i de andra punkterna i denna artikel ska ansvaret alltid begränsas till beloppet för den utbetalning som ska göras av Mäklarens försäkringsgivare i det aktuella fallet, i den mån Mäklaren är försäkrad för detta.

10.6 Om Mäklaren inte är försäkrad enligt föregående stycke ska Mäklarens ansvar alltid begränsas till två gånger det belopp som Mäklaren har tagit ut och/eller kommer att ta ut av Mäklaren till Uppdragsgivaren för sin verksamhet och/eller sina tjänster.

10.7 Mäklaren är inte ansvarig för konsekvenserna av eventuella skador och/eller defekter på fastigheten som finns vid tidpunkten för kundens godkännande av fastigheten. Det åligger uppdragsgivaren att kontrollera fastigheten för eventuella skador och/eller brister och vid behov ställa hyresvärden till svars.

Artikel 11 Behörig domstol, tillämplig lag

11.1 Avtalet mellan mäklaren och kunden regleras uteslutande av nederländsk lag. Tvister som uppstår till följd av detta avtal ska också avgöras enligt nederländsk lag.

11.2 Eventuella tvister kommer att avgöras av behörig nederländsk domstol, även om Broker, i den mån lagen inte ovillkorligen motsätter sig detta, har rätt att väcka talan vid behörig domstol på den plats där Broker är etablerad.