

Algemene Voorwaarden

Artikel 1 – Toepasselijkheid

1.1 De algemene voorwaarden van Bright Apartments zijn van toepassing op iedere overeenkomst van opdracht tot dienstverlening en/of bemiddeling, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende en/of volgende overeenkomst(en) en afspraken tussen Bright Apartments en de Opdrachtgever.

Artikel 2 – Definities

2.1 Bright Apartments: De (rechts)persoon die krachtens de opdrachtbevestiging de opdracht tot verhuur en/of bemiddeling van de Opdrachtgever aanvaardt.

2.2 De Opdrachtgever: De (rechts)persoon die de opdracht tot verhuur en/of bemiddeling aan Bright Apartments verstrekt.

Artikel 3 - Algemeen

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten gesloten tussen Bright Apartments en de opdrachtgever. De voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten van Bright Apartments, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken. Alle opdrachten worden slechts onder de navolgende voorwaarden uitgevoerd, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen en dit door Bright Apartments schriftelijk is bevestigd. Bedingen die de kern van de prestatie weergeven worden overeengekomen in een door Bright Apartments op te stellen opdrachtbevestiging.

De opdrachtgever erkent toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden door het enkele feit van het geven van een opdracht aan Bright Apartments, van welke aard ook, tenzij deze voorwaarden uitdrukkelijk schriftelijk door de opdrachtgever zijn verworpen. Een enkele verwijzing door de opdrachtgever naar de eigen voorwaarden of een standaardclausule op het briefpapier of in de eigen voorwaarden van opdrachtgever met als inhoud de exclusieve werking van deze eigen voorwaarden is hiervoor niet voldoende.

Indien een of meerdere der bepalingen in deze Algemene voorwaarden nietig zijn of nietig worden verklaard, blijvende overige bepalingen van deze Algemene voorwaarden volledig van toepassing.

Bright Apartments en Opdrachtgever zullen dan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigende bepalingen overeen te komen, waarbij indien en voor zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht worden genomen.

Alle leveringen worden geacht te zijn geschied vanaf bovengenoemde vestigingsplaats, tenzij anders is overeengekomen, alle betalingen dienen aldaar of per bank te geschieden in Euro's.

Artikel 4 – Opdracht

4.1 De Opdrachtgever zal aan Bright Apartments alle informatie en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn in het kader van de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan.

4.2 Bright Apartments zal de Opdrachtgever op de hoogte houden van de werkzaamheden en zal de opdrachtgever verantwoording doen van de wijze waarop zij zich van haar taken heeft gekweten.

4.3 Iedere opdracht wordt geacht te worden gegeven aan en aanvaard door Bright Apartments, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de Opdrachtgever is dat de opdracht wordt uitgevoerd door een of meerdere bepaalde personen in dienst van Bright Apartments. Het is Bright Apartments toegestaan om de werkzaamheden in het kader van de opdracht uit te (laten) voeren door derden, die niet bij haar in dienst zijn, mits de Opdrachtgever daarvoor voorafgaande toestemming heeft verleend.

4.4 De Opdrachtgever onthoudt zich van alle activiteiten die de opdracht aan Bright Apartments kunnen doorkruisen en/of die Bright Apartments in de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren, mocht dit onverhoopt toch plaats vinden, dan is Bright Apartments gerechtigd de misgelopen inkomsten aan Opdrachtgever in rekening te brengen.

4.5 Alle partijen zullen zich bereidwillig tonen met betrekking tot het toegang verlenen tot het verhuurde object. Mits in overleg; bij enerzijds noodzakelijke reparaties, opname meterstanden, bezichtiging of anderzijds noodzakelijke werkzaamheden die behoren bij het uitoefenen van de bemiddeling werkzaamheden voor zowel Opdrachtgever als huurder.

Artikel 5 – Inhoud van de opdracht bij bemiddeling

5.1 Onder een opdracht tot bemiddeling wordt verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot de bemiddeling door Bright Apartments in het tot stand komen van een (huurovereenkomst tussen de opdrachtgever en een derde, zoals bedoeld in artikel 7:425 BW, waarbij tenminste aan de door Opdrachtgever gegevens specificaties wordt voldaan.

5.2 Tenzij partijen uitdrukkelijk anders schriftelijk overeenkomen, beogen de Opdrachtgever en Bright Apartments niet dat Bright Apartments door de Opdrachtgever zal worden gevolmachtigd om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Bright Apartments uit hoofde van een lastgeving voor rekening van de Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

Artikel 6 – Vergoeding bij bemiddeling

6.1 De Opdrachtgever is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien er gedurende de looptijd van de opdracht tussen de Opdrachtgever en een derde een (huur) overeenkomst tot stand komt, zelfs indien de totstandkoming van deze overeenkomst niet het

gevolg is van de door Bright Apartments verleende diensten, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen in de opdrachtbevestiging.

6.2 De Opdrachtgever is de volledige vergoeding voor de werkzaamheden verschuldigd indien de overeenkomst met een derde weliswaar tot stand komt nadat de overeenkomst van opdracht tussen Bright Apartments en de Opdrachtgever (door opzegging of anderszins) is beëindigd, maar de overeenkomst met een derde tot stand komt als gevolg van de door Bright Apartments verrichte diensten en/of omdat de Opdrachtgever in strijd heeft gehandeld met artikel 6 lid 1 en 6 lid 4 hierna en/of omdat de opdrachtgever gedurende de looptijd van de overeenkomst buiten Bright Apartments om met derden onderhandelingen heeft gevoerd om zelf een overeenkomst tot stand te brengen. Indien er tussen de Opdrachtgever en een derde na de datum van beëindiging van deze overeenkomst een overeenkomst tot stand komt, wordt deze overeenkomst, behoudens door de Opdrachtgever te leveren tegenbewijs, geacht tot stand te zijn gekomen door bemiddeling van Bright Apartments en is de Opdrachtgever de volledige vergoeding verschuldigd;

Artikel 7 – Hoogte vergoeding en betaling

7.1 De in de opdracht tot verhuur en/of bemiddeling genoemde vergoeding(en) voor de werkzaamheden omvat de vergoeding van de door Bright Apartments gemaakte en te maken onkosten in verband met de opdracht (bestaande uit dienstverlening in de vorm van bezichtigingen, opnames, selectie en screening van huurders, incasseren van de 1e maken van een in/uitcheck rapport, het doen van de onderhandelingen namens Opdrachtgever, verrichten van overige diensten etc.), tenzij in de opdrachtbevestiging anders is bepaald.

7.2 De vergoeding voor de werkzaamheden en de vergoeding van de onkosten zullen door Bright Apartments gedurende de opdracht worden gefactureerd. De in de opdracht genoemde bedragen zijn exclusief de omzetbelasting. De Opdrachtgever vergoedt de door Bright Apartments ter zake de opdracht verschuldigde omzetbelasting. Indien Opdrachtgever betalingen zal ontvangen van derden via het kantoor van Bright Apartments geeft Opdrachtgever hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk toestemming aan Bright Apartments om de voornoemde vergoedingen te verrekenen met de van derden te ontvangen betalingen.

7.3 Mocht de Opdrachtgever de opdracht tot verhuur en/of bemiddeling aan Bright Apartments intrekken, opschorten of beëindigen vanwege een niet aan Bright Apartments toe te rekenen omstandigheid alvorens er tussen Opdrachtgever en een derde een overeenkomst tot stand is gekomen en alvorens Opdrachtgever een opdrachtbevestiging tot het aanhuren van een onroerende zaak heeft getekend, dan is hij gehouden om aan Bright Apartments de vergoeding van de alsdan door Bright Apartments gemaakte onkosten alsmede een bedrag zijnde een bedrag van € 500,- (ex maand huur en een borg, het btw) zijnde de redelijke vergoeding voor de

reeds verrichte werkzaamheden, te betalen, mits er gerede kans bestond dat er uiteindelijk een overeenkomst tot stand zou komen;

7.4 Indien Opdrachtgever een opdrachtbevestiging heeft ondertekend waarbij aan Bright Apartments opdracht is verstrekt een onroerende zaak voor hem/haar aan te huren dan is Opdrachtgever ten alle tijde de borg, huur en bemiddelingskosten verschuldigd onverminderd de overige schade die Bright Apartments hierdoor lijdt;

7.5 De betaling van de facturen dient, indien deze niet verrekend kunnen worden met betaling van derden, te geschieden binnen acht (8) dagen na de factuurdatum tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

7.6 Bright Apartments kan, indien zij dit noodzakelijk acht, van de opdrachtgever een voorschot verlangen alvorens daadwerkelijk met de werkzaamheden aan te vangen. Dat voorschot wordt met de factuur verrekend.

7.7 Indien de factuur door een huurder niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan dan kan er geen sleuteloverdracht plaatsvinden. Indien Bright Apartments daardoor toerekenbare schade lijdt is Opdrachtgever hiervoor aansprakelijk. Bright Apartments is alsdan niet aansprakelijk voor de schade, die is ontstaan als gevolg van de opschorting.

7.8 Bright Apartments zal aan Opdrachtgever, indien dit een verhuurder betreft, de ontvangen gelden van huur en borg, na aftrek van kosten en bemiddelingsvergoeding, overmaken voor de sleuteloverdracht.

7.9 Bright Apartments beschouwd zowel huurder als verhuurder als opdrachtgever, beiden kunnen geen aanspraak maken op afspraken die gemaakt zijn door Bright Apartments met de andere partij.

7.10 Bright Apartments beschouwd zowel huurder als verhuurder als opdrachtgever, beiden kunnen geen aanspraak maken op afspraken die gemaakt zijn door Bright Apartments met de andere partij.