

Algemene voorwaarden

1. Werkingsfeer

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op overeenkomsten waarbij door Today Makelaars financiële diensten zijn verstrekt aan opdrachtgever, tenzij tussen partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2. Dienstverlening

- Today Makelaars zal bij de uitvoering van opdrachten van de opdrachtgever de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en zal daarbij naar beste vermogen met de belangen van de opdrachtgever rekening houden.
- Today Makelaars verstrekt geen garanties met betrekking tot de resultaten van de door haar verrichte werkzaamheden, waaronder door haar verstrekte adviezen en bemiddeling. Op Today Makelaars rust een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.
- Today Makelaars is bevoegd om aan haar verstrekte Opdrachten zonder opgave van redenen te weigeren, ook nadat zij voor het verrichten van werkzaamheden een offerte aan Opdrachtgever heeft verstuurd.

3. Inschakeling van derden

Today Makelaars is bevoegd om bij de uitvoering van opdrachten gebruik te maken van de diensten van derden. Today Makelaars is, niet aansprakelijk voor de tekortkomingen van die derden, indien zij aantoont dat zij bij de keuze van die derde de nodige zorgvuldigheid in acht heeft genomen. Voor zover de overeenkomst met een externe adviseur/ bemiddelaar niet rechtstreeks tussen Opdrachtgever en externe adviseur/ bemiddelaar tot stand komt, zullen de met de inschakeling van deze externe adviseur/ bemiddelaar gemoeide kosten worden doorbelast aan Opdrachtgever.

4. Wijziging in de bevoegdheid van de Opdrachtgever

Wijziging in de bevoegdheid van de Opdrachtgever of van haar vertegenwoordigers of gemachtigden zullen, ook al heeft inschrijving daarvan in de openbare registers plaatsgevonden, tegenover Today Makelaars eerst van kracht zijn nadat zij daarvan schriftelijk in kennis is gesteld.

5. Overeenkomst van dienstverlening

De aan de Opdrachtgever verzonden overeenkomst van dienstverlening zal gelden als vastlegging van hetgeen tussen partijen is overeengekomen, tenzij de inhoud daarvan binnen acht dagen na datum verzending van die overeenkomst door de Opdrachtgever schriftelijk is weerlegd.

6. Looptijd

De opdracht tot dienstverlening is aangegaan voor onbepaalde tijd met ingang van de datum, waarop de opdracht aan Today Makelaars is verstrekt. De opdracht tot dienstverlening eindigt (onder meer) door opzegging of doordat de in het kader van de opdracht te verrichten werkzaamheden zijn voltooid. De opdrachtgever is bevoegd om de opdracht tot dienstverlening op ieder moment schriftelijk op te zeggen.

7. Klachten

- Klachten betreffende de door Today Makelaars in rekening gebrachte bedragen dienen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen veertien dagen na datum van de betreffende declaratie schriftelijk door de Opdrachtgever te zijn ingediend bij Today Makelaars, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever geacht wordt de gedeclareerde bedragen te hebben geaccepteerd.
- Klachten ter zake de kwaliteit van de door Today Makelaars verrichte werkzaamheden dienen binnen 14 dagen na het moment van gehele of gedeeltelijke uitvoering dan wel nadat het gebrek had kunnen zijn waargenomen schriftelijk bij haar te zijn ingediend, bij gebreke waarvan de opdracht geacht wordt correct te zijn uitgevoerd.
- De datum van ontvangst van de klacht bij Today Makelaars is geldend voor de klacht termijn.
- Klachten geven aan de Opdrachtgever geen recht op verrekening, noch op opschorting van de betaling.

8. Betalingstermijn en verzuim

Ingeval de Opdrachtgever de door Today Makelaars verzonden factuur niet binnen 8 dagen na factuurdatum heeft betaald, is door dit enkele feit, zonder dat er een nadere ingebrekestelling is vereist, de Opdrachtgever in verzuim. De opdrachtgever die in verzuim is, is vanaf dat ogenblik over het openstaande factuurbedrag aan Today Makelaars een rente verschuldigd van één procent per maand en € 25,- administratiekosten per maand (waarbij een gedeelte van een maand als één maand geldt). Verrekening door Opdrachtgever van door Today Makelaars voor haar dienstverlening in rekening gebrachte bedragen met een door Opdrachtgever gestelde tegenvordering, dan wel opschorting van betaling door Opdrachtgever in verband met een door deze gestelde tegenvordering, is slechts toegestaan voor zover de tegenvordering door Today Makelaars uitdrukkelijk en zonder voorbehoud is erkend of in rechte onherroepelijk is vastgesteld. Indien de Opdrachtgever in verzuim is om het openstaande bedrag aan Today Makelaars te voldoen, kan Today Makelaars de incassering van haar vordering uit handen geven, in welk geval Opdrachtgever tevens gehouden is tot vergoeding van de buitengerechtigde incassokosten. De hoogte van de buitengerechtigde incassokosten wordt vastgesteld op 15% van het bedrag waarvan betaling wordt gevorderd, met een minimum van EUR 750,-. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds eerst ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen die het langst openstaan, zelfs al vermeldt Opdrachtgever dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur. Indien de kredietwaardigheid van Opdrachtgever daartoe naar het oordeel

van Today Makelaars aanleiding geeft, is Today Makelaars bevoegd om de levering van haar diensten op te schorten, totdat de Opdrachtgever voldoende zekerheid voor zijn betalingsverplichtingen heeft verschaft.

9. Opschortingsrecht

- In geval de Opdrachtgever ten opzichte van Today Makelaars in verzuim is heeft laatstgenoemde het recht de uitvoering van de aan haar verstrekte opdracht op te schorten tot het moment waarop de opdrachtgever het verzuim heeft hersteld.
- Opdrachtgever is nimmer gerechtigd enige betalingsverplichting op te schorten dan wel te verrekenen.

10. Verminderde kredietwaardigheid van de Opdrachtgever

Mocht Today Makelaars tijdens de looptijd van de aan haar verstrekte opdracht aanwijzingen ontvangen omtrent - gezien de omvang van de verstrekte opdracht - onvoldoende kredietwaardigheid zijdens Opdrachtgever, dan heeft zij het recht de opdracht te beëindigen onverminderd de verplichting van de Opdrachtgever tot betaling van de reeds door Today Makelaars verrichte werkzaamheden.

11. Annulering opdracht

Vanaf het moment dat de opdracht van dienstverlening door de Opdrachtgever is ondertekend en door Today Makelaars retour is ontvangen, wordt bij de opdrachtgever na annulering van de opdracht door de opdrachtgever - ongeacht de reden - het gehele bedrag in rekening gebracht.

12. Ontbinding overeenkomst

Today Makelaars heeft het recht om de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst bij schriftelijke verklaring te ontbinden:

- Indien de Opdrachtgever tekort schiet en na een schriftelijke ingebrekestelling met een redelijke termijn voor zuivering van de tekortkoming in verzuim blijft.
- Indien Opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling is verleend dan wel in staat van faillissement is verklaard dan wel wordt toegelaten tot de Wet schuldsanering natuurlijke personen.
- Indien er omstandigheden van gewichtige aard zijn waarbij van Today Makelaars niet kan worden gevergd de overeenkomst tot de einddatum voort te zetten.
- In deze situatie is de Opdrachtgever betaling van alle door Today Makelaars ingediende facturen verschuldigd.

13. Verplichtingen Opdrachtgever

- Opdrachtgever is verplicht alle voor de door Today Makelaars te verrichten werkzaamheden en derhalve voor een correcte uitvoering van de opdracht benodigde gegevens aan Today Makelaars te verstrekken.

- Opdrachtgever garandeert dat alle door haar verstrekte informatie juist en volledig en actueel is.
- Opdrachtgever vrijwaart Today Makelaars tegen alle aanspraken van derden jegens Today Makelaars ten gevolge van het niet volledig zijn van dan wel niet correct zijn van de door haar verstrekte dan wel niet verstrekte gegevens.
- Today Makelaars heeft het recht de werkzaamheden op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever aan de in de overeenkomst en deze algemene voorwaarden verplichtingen heeft voldaan.
- Opdrachtgever geeft toestemming aan de Opdrachtnemer om de door hem verstrekte gegevens te delen met partijen waar de (her)financiering wordt aangevraagd of partijen met wie Today Makelaars samenwerkt.

14. Aansprakelijkheid

- De Today Makelaars geeft geen garanties met betrekking tot het realiseren van (her)financieringen, aan of verkoopbemiddeling, taxatie of bouwkundige keuring bemiddeling, hypotheek bemiddeling en bemiddeling of advies van welke aard maar ook.
- Opdrachtgever(s) en makelaar(s) vrijwaren Today Makelaars, alsmede de aan Today Makelaars verbonden medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijke als juridisch, aan de gekochte onroerend en/of roerende zaak(en) alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. In verband met de onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken geeft de verkopende makelaar tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele inspectie. Wat betekent dat er geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de verkopend makelaar, aankoop bemiddelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. Een verkopend makelaar, aankoop bemiddelaar is geen bouwkundige. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper. Er is geen uitputtend planologische onderzoek gedaan. Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht. Koper heeft een eigen onderzoek plicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De aankoop bemiddelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.
- Woning is opgenomen conform de branche brede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meeting. De koper is in de gelegenheid gesteld d.m.v. bezichtiging(en) om zelf de maten van de woning op te nemen en heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Opdrachtgever(s) vrijwaart Today Makelaars alsmede de medewerkers van Today Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

- Today Makelaars is slechts aansprakelijk voor directe schade, indien deze schade te wijten is aan opzet of grove schuld van haar, dan wel haar leidinggevende(n).
- Today Makelaars is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, gevolgschade en bedrijfsschade.
- De aansprakelijkheid van Today Makelaars is in ieder geval beperkt tot de aanverkoop courtage.
- De hoogte van de schadevergoeding is beperkt tot de aanverkoop courtage.
- Opdrachtgever vrijwaart Today Makelaars voor aanspraken van derden voortvloeiende uit de overeenkomst, uit welke hoofde dan ook.
- **Today Makelaars is niet aansprakelijk voor de Clausules opgenomen in koop- verkoop brochures, op de website van de aanverkopende makelaar en de koopovereenkomst.** Het betreft onder andere de volgende clausules:
- **Algemene ouderdomsclausule**
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder dan 30 jaar is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor: het dak, de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, wanden, plafonds, elektriciteits-, gas- en waterinstallaties (incl. leidingen), de riolering, de eventuele afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in art. 6.3 van de N.V.M.-koopakte omschreven woongebruik.
- **Clausule inzake informatie m.b.t. de bodemgesteldheid**
Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets bekend is. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kan voortvloeien.
- **Clausule inzake asbesthoudende stoffen**
In de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt, kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudend materiaal dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Clausule inzake fundering en casco**
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich (bij de gemeente) te laten informeren over de fundering/casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.

- **Waterhuishoudingsclausule:**
Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.
- **Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE)**
Eventuele extra bijdragen waartoe door de VvE kan worden besloten ná het totstandkoming van deze koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur/bestuurder.
- **Clausule i.v.m. reservering voor groot onderhoud**
Het is koper bekend dat er gezien de huidige meerjarenbegroting van de VvE mogelijk maandelijks te weinig wordt gereserveerd voor het toekomstig uit te voeren groot onderhoud. In de komende jaren zullen er mogelijk extra bijdragen geheven gaan worden, dan wel de servicekosten worden verhoogd.
- **Clausule ontwikkelingen woonomgeving**
Koper is bekend met de ontwikkelingen in de omgeving van het gekochte. Meer informatie is te vinden op www.amsterdam.nl >> bouwen en wonen >> grote (bouw)projecten.
- **Maatvoering**
De woning is opgemeten conform de branche brede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper of verkoper vrijwaart Today Makelaars van (de medewerkers van) alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.
- **Clausule Niet zelf-bewoningsclausule**
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

- **Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

- **Clausule inzake Energielabel**

Aan de koopovereenkomst is een kopie van een Energielabel gehecht. Het origineel zal bij de eigendomsoverdracht overhandigd worden door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig Energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper. Koper en verkoper vrijwaart Today Makelaars en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden, alsmede van de eventuele gevolgen.

- **Biedsysteem**

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een éénmalig, maximaal bod doen.

Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1e bidder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1e bidder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3e partij dat hij een éénmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

- **Schriftelijkheidvereiste**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

- **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**
Aan elk onroerend goed kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken is op te vragen via de makelaar. Today Makelaars is hiervoor nimmer aansprakelijk.
- **Bouwkundige keuring**
Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwkundig te laten keuren door een bouwkundige. Zowel verkoper als koper vrijwaren Today Makelaars, alsmede de aan Today Makelaars verbonden makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op zichtbare- en/of onzichtbare gebreken, zowel feitelijk als juridisch, aan het verkochte onroerend goed alsmede de eventuele gevolgen van die gebreken. Indien na oplevering van de woning gebreken als hiervoor omschreven naar voren komen, dient koper zich rechtstreeks te wenden tot verkoper. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, maten, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De in onze brochure/website opgenomen informatie houdt nimmer een garantie in! Er kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan ontleend worden.
- **Lijst van zaken**
De woning wordt verkocht als ten tijde van de bezichtiging gezien. Today Makelaars is hiervoor nimmer aansprakelijk.
- **Gunning**
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Today Makelaars is hiervoor nimmer aansprakelijk.
- **Levering**
De woning wordt geleverd vrij van huur en leeg en ontruimd (behoudens de zaken, die inbegrepen zijn volgens de (bijgevoegde) lijst van zaken van verkoper). Today Makelaars is hiervoor nimmer aansprakelijk.
- **Aanvragen gas, elektra en water**
Voor het aanvragen van gas en elektriciteit bent u vrij in de keuze van het energiebedrijf. U dient minimaal 2 weken vóór de eigendomsoverdracht het aanvraagformulier bij het energiebedrijf van uw keuze aan te vragen. Indien u zich niet op tijd opgeeft als nieuwe klant heeft de netwerkbeheerder het recht om de toelevering van energie af te sluiten. Today Makelaars is hiervoor nimmer aansprakelijk.
- **Financiering**
Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële

verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van der onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

- **Onderzoek plicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

15. Overmacht

- Indien partijen de verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk kunnen nakomen ten gevolge van overmacht in de zin van art 6:75 BW dan worden die verplichtingen opgeschort tot het moment dat partijen alsnog in staat zijn deze op de overeengekomen wijze na te komen.
- Als deze situatie zich voordoet, hebben partijen het recht om de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk en met onmiddellijke ingang schriftelijk op te zeggen, overigens zonder dat recht op enige schadevergoeding bestaat.

16. Geheimhouding

Opdrachtnemer is, behoudens verplichtingen die de wet hem oplegt tot openbaarmaking van bepaalde gegevens, verplicht tot geheimhouding tegenover derden, die niet bij de uitvoering van de opdracht zijn betrokken.

17. Auteursrechtelijke bescherming

- Alle intellectuele eigendomsrechten die rusten op door Today Makelaars uitgebrachte aanbiedingen, adviesplannen, alsmede de door haar vervaardigde of verstrekte berekeningen, beschrijvingen, modellen en dergelijke blijven bij haar berusten, ongeacht of voor de door Today Makelaars verrichte werkzaamheden kosten in rekening zijn gebracht.
- De Opdrachtgever staat er voor in dat de opgestelde stukken zoals aanbiedingen, adviesplannen, alsmede de door haar vervaardigde of verstrekte berekeningen, beschrijvingen, modellen en dergelijke - behoudens zaken ter uitvoering van de overeenkomst - niet anders dan met schriftelijke toestemming van Today Makelaars worden gekopieerd, aan derden getoond, bekend gemaakt of gebruikt.
- Indien Today Makelaars na aanvaarding van een opdracht van Opdrachtgever met een concreet voorstel komt, blijven de rechten op uitvoering van dit voorstel bij

Today Makelaars en staat het Opdrachtgever niet vrij zonder toestemming van Today Makelaars het concrete voorstel zelf uit te voeren of door derden te laten uitvoeren. Niet naleving van het in dit lid bepaalde betekent schending van het auteursrecht, althans het recht van intellectuele/ industriële eigendom, aan Today Makelaars toebehorende, waardoor Opdrachtgever schadelijkt wordt jegens Today Makelaars. Deze schade wordt begroot op 10% van de door de derde gerealiseerde omzet met een minimum van € 11.344,-, onverminderd het recht van Today Makelaars op aanvullende schadevergoeding.

18. Elektronische communicatie

- Tijdens de uitvoering van de opdracht kunnen partijen door middel van elektronische middelen met elkaar communiceren.
- Opdrachtgever en Today Makelaars zijn jegens elkaar niet aansprakelijk voor schade die eventueel voortvloeit ten gevolge van het gebruik van elektronische middelen van communicatie, behoudens voor zover de schade het gevolg is van opzet of grove schuld.
- Zowel Opdrachtgever als Today Makelaars zullen al hetgeen redelijkerwijs van ieder van hen verwacht mag worden doen of nalaten ter voorkoming van deze risico's.

19. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- Op alle verhoudingen tussen Today Makelaars en de Opdrachtgever zal uitsluitend Nederlands recht van toepassing zijn.
- Alle geschillen met betrekking tot enige overeenkomst en of ter zake van de uitleg van deze algemene voorwaarden zullen uitsluitend worden voorgelegd aan een bevoegde rechter in Nederland.

20. Offertes van Aanbieder, adviezen en werkzaamheden

Door Today Makelaars aan Opdrachtgever gepresenteerde aanbiedingen of offertes van Aanbieders zijn, tenzij daarin uitdrukkelijk anders is aangegeven, vrijblijvend. Alle aan Opdrachtgever gepresenteerde aanbiedingen of offertes worden onder voorbehoud van acceptatie van de Aanbieder gepresenteerd. Aan door Today Makelaars gemaakte budgetberekeningen, analyses, prognoses en andere berekeningen welke wel of niet gerelateerd zijn met betrekking tot de kosten van een financieel product en de eventuele doorwerking daarvan in de maandlasten van Opdrachtgever, kan Opdrachtgever geen rechten ontlenen. Deze berekeningen dienen als voorlopig en indicatief te worden beschouwd en kunnen onderhevig zijn aan tussentijdse rente- en premiewijzigingen. Pas wanneer een Aanbieder een definitieve offerte heeft uitgebracht die door Opdrachtgever is geaccepteerd en de acceptatie door Aanbieder definitief is bevestigd, dan wel er gepasseerd is, kan Today Makelaars een definitieve berekening van de maandlasten verschaffen.

21. Afwijkende bedingen

Bedingen afwijkende van deze algemene voorwaarden kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.