

Verkoopvoorwaarden Stark Real Estate

Verkoopvoorwaarden Stark Real Estate (en aan Stark Real Estate gerelateerde ondernemingen, waaronder www.starkrealestate.nl en www.zelfmijnhuisverkopendenhaag.nl) behorende bij de opdracht tot dienstverlening (OTD) tussen Stark Real Estate en haar opdrachtgever en toepasselijk op de verstrekte opdrachten vanaf oktober 2020.

Artikel 1 - Totstandkoming van de opdracht en toepasselijke voorwaarden

1.1. De opdracht aan Stark Real Estate geldt als gegeven zodra de opdracht tot dienstverlening is getekend door opdrachtgever en de toepasselijke algemene voorwaarden zijn geaccepteerd via ondertekening van de opdracht tot dienstverlening.

1.2. Tegenover de opdrachtgever geldt uitsluitend Stark Real Estate als opdrachtnemer. Dat geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaald persoon wordt uitgevoerd. De toepasselijkheid van artikel 7:404 BW (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat de opdracht door een bepaald persoon wordt uitgeoefend) en artikel 7:407 lid 2 BW (dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor situaties waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven) is uitdrukkelijk uitgesloten.

1.3. Indien de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zijn op de opdracht de Algemene Consumentenvoorwaarden van Stark Real Estate van juni 2020 van toepassing.

1.4. Stark Real Estate heeft de Algemene Consumentenvoorwaarden bij de Kamer van Koophandel van Den Haag gedeponeerd. Om de makelaar en zijn opdrachtgever de vrijheid te bieden om op onderdelen andere of aanvullende afspraken te maken, bieden de

Algemene Consumentenvoorwaarden mogelijkheden daartoe. Daarom zijn op de door Stark Real Estate en haar opdrachtgever gesloten overeenkomst van opdracht tot dienstverlening ook deze Verkoopvoorwaarden van Stark Real Estate van toepassing. Deze bepalingen gelden, waar mogelijk, in plaats van en overigens in aanvulling op het daarover bepaalde in de Algemene Consumentenvoorwaarden van Stark Real Estate.

1.5. Artikelverwijzingen in deze voorwaarden verwijzen naar artikelen in deze Verkoopvoorwaarden, tenzij expliciet naar andere voorwaarden wordt verwezen.

Artikel 2 - Omvang opdracht door Stark Real Estate te verlenen diensten

2.1. De opdracht is ondeelbaar en omvat de volgende werkzaamheden:

- ✓ eenmalig een beoordeling van de waarde van de betreffende woning zoals omschreven in artikel 2.5;
- ✓ de coördinatie en samenstelling van het juridisch dossier;
- ✓ een beoordeling van verkoopcijfers in de directe omgeving van de woning;
- ✓ het aanleveren van het opnamerapport;
- ✓ het leveren van advies voor een vraagprijs;
- ✓ het aanmaken van de vragenlijst;
- ✓ het leveren van advies over de verkoopstrategie;
- ✓ het beoordelen van de verkooptekst van de opdrachtgever op commerciële waarde en gangbaar taalgebruik;
- ✓ het leveren van woningfotografie, het inmetrapport en plattegronden volgens de richtlijnen van Funda-compleet;
- ✓ het beheren van het klantendossier;
- ✓ periodieke rapportage over de verkoopvoortgang d.m.v. Funda statistieken;
- ✓ het beschikbaar stellen van marketingmiddelen, zoals aanmelding en

publicatie op diverse woningsites, o.a.
www.starkrealestate.nl,

www.zelfmijnhuisverkopendenhaag.nl,
www.funda.nl en www.pararius.nl,
digitale brochure en verkoopborden;

- ✓ marketing op sociale mediakanalen;
- ✓ het bekendmaken in het makelaarsbestand in Den Haag en omstreken;
- ✓ deelname aan open huizen dagen (indien van toepassing);
- ✓ het eventueel aanpassen van de vraagprijs of wijzigen van de presentatie mits deze aanpassingen naar het oordeel van Stark Real Estate de verkoopkansen vergroten;
- ✓ het advies geven over en het voeren van de onderhandelingen;
- ✓ het opstellen van de koopovereenkomst door Stark Real Estate;
- ✓ het bewaken van de termijnen voor ondertekening van de koopovereenkomst, voor het stellen van de bankgarantie of het storten van de waarborgsom en voor het aflopen van eventuele ontbindende voorwaarden;

2.2. In het geval door opdrachtgever aan Stark Real Estate de opdracht voor uitgebreide dienstverlening wordt verleend, bestaan de werkzaamheden uit de in artikel 2.1 opgesomde lijst én het verzorgen van bezichtigingen. Ten aanzien van deze bezichtigingen wordt verwezen naar artikel 2.10 van deze verkoopvoorwaarden.

2.3. Andere werkzaamheden dan in artikel 2.1 en (indien van toepassing) artikel 2.2 genoemd vallen niet onder de door Stark Real Estate geaccepteerde opdracht tenzij opdrachtgever daartoe expliciet opdracht geeft en Stark Real Estate de opdracht accepteert.

2.4. Stark Real Estate verplicht zich om aanvaarde opdrachten naar beste weten, kunnen en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever uit te voeren. Stark Real Estate mag de werkzaamheden van de opdracht, onder haar verantwoordelijkheid, door anderen laten uitvoeren. Stark Real Estate

mag daartoe de aan haar beschikbaar gestelde gegevens met deze anderen delen.

2.5. Onder het beoordelen van de waarde van de woning wordt verstaan het geven van een waardebeoordeling en het opmaken van een eenvoudig rapport. De beoordeling van de waarde omvat geen NWWI-taxatie en geen bouwkundige keuring. Het rapport wordt uitgebracht aan de opdrachtgever. Stark Real Estate aanvaardt alleen ten opzichte van opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van dat rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit ter inzage of ter beschikking te stellen aan derden.

2.6. De in de opdracht aan Stark Real Estate aangeboden woning wordt onder vermelding van 'kosten koper' te koop aangeboden. De met de overdracht van de woning van toepassing zijnde kosten van derden zullen voor rekening van de koper worden gebracht, zoals de verschuldigde overdrachtsbelasting evenals, maar niet beperkt tot, de kosten van een notaris en de kosten van het kadaster.

2.7. Na advisering door, en in overleg met Stark Real Estate bepaalt de opdrachtgever zelf de te hanteren vraagprijs 'kosten koper'.

2.8. Als op verzoek van koper met instemming van opdrachtgever de koopovereenkomst wordt vastgelegd door een ander dan door Stark Real Estate heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van de voor de opdracht aan Stark Real Estate betaalde of nog verschuldigde vergoedingen.

2.9. Stark Real Estate behoudt zich het recht voor om een andere dan de vaste contactpersoon van Stark Real Estate in te schakelen voor de uitvoering van de werkzaamheden indien daartoe een noodzaak bestaat.

2.10. In het geval opdrachtgever heeft gekozen voor de uitgebreide dienstverlening, geldt er ten aanzien van de door de makelaar uit te voeren bezichtigingen een inspanningsverplichting en geen

resultaatverplichting. Stark Real Estate behoudt zich het recht voor om het uitvoeren van de bezichtigingen over te dragen aan opdrachtgever in het geval er sprake is van een onvoorziene- en/of overmachtssituatie, zoals ziekte of andere redenen van afwezigheid van de makelaar. Indien een bezichtiging niet doorgaat als gevolg van een van dergelijke onvoorziene omstandigheden, leidt dit in geen geval tot een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst door Stark Real Estate. Opdrachtgever heeft geen recht op restitutie, korting of recht op vermindering van hetgeen hij op basis van de verstrekte opdracht verschuldigd is indien een bezichtiging niet doorgaat.

Artikel 3 – Verplichtingen opdrachtgever

3.1. De opdrachtgever is verplicht aanwezig te zijn bij de opname van de woning door Stark Real Estate. Daarnaast dient de opdrachtgever zich op dat moment te identificeren. Indien er belanghebbende(n) en/of medeverkoper(s) zijn, draagt opdrachtgever er zorg voor dat zij ook geïdentificeerd kunnen worden. Nadat verificatie van de identiteit van opdrachtgever, en eventueel van belanghebbende(n) en medeverkoper(s), volgens de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) heeft plaatsgevonden en daaruit geen bezwaren blijken, geldt de opdracht als door Stark Real Estate aanvaard. Stark Real Estate heeft altijd het recht om een opdracht zonder reden te weigeren.

3.2. Door ondertekening van de opdracht tot dienstverlening, verklaart de opdrachtgever dat hij bevoegd is tot verkoop van de woning en dat hij, als hij de woning niet of met derden in eigendom heeft en/of hij eigenaar van de woning is en een echtgenoot of een geregistreerd partner heeft die in de te verkopen woning woont, over volmachten beschikt om voornoemde (rechts)personen aan een door hem te sluiten koopovereenkomst te binden.

De opdrachtgever is verplicht deze volmachten aan te tonen als Stark Real Estate daarom vraagt, bij gebreke waarvan Stark Real Estate haar werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst van opdracht mag opschorten of beëindigen.

3.3. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is daarom verplicht (potentiële) kopers en Stark Real Estate te informeren over de juridische status, bijzonderheden, (bouwkundige) kwaliteit en eventuele gebreken van de te verkopen woning. De opdrachtgever is voorts verplicht om alle overige informatie te verstrekken waarover de opdrachtgever beschikt en waarvan hij weet of behoort te begrijpen dat deze voor een goede beeldvorming van de koper over de woning van belang is. De opdrachtgever realiseert zich dat hij moet voorkomen dat de koper een onjuiste voorstelling van zaken krijgt.

3.4. De opdrachtgever vrijwaart Stark Real Estate voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het tekortschieten van de opdrachtgever in de nakoming van zijn verplichting als omschreven in artikel 3.3. In elk geval vrijwaart de opdrachtgever Stark Real Estate voor alle hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Stark Real Estate zal worden uitgekeerd te boven gaan.

3.5. De opdrachtgever levert de verkooptekst van de woning aan via e-mail aan. Voordat de woning in de verkoop wordt geplaatst, heeft de opdrachtgever de plicht om alle uitingen met betrekking tot de woning zelf te controleren, deze zo nodig aan te vullen en fouten te herstellen en/of te melden aan Stark Real Estate.

3.6. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om enig materiaal van een andere makelaar of derden, zoals doch niet uitsluitend de foto's en verkooptekst van de woning, te gebruiken voor de presentatie van de woning, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de

desbetreffende makelaar of derden. De opdrachtgever vrijwaart Stark Real Estate voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit een inbreuk op het auteursrecht.

3.7. In het geval Stark Real Estate bezichtigingen verzorgt uit hoofde van de verstrekte opdracht tot uitgebreide dienstverlening, is de opdrachtgever verplicht de makelaar bij de eerste afspraak de reservesleutels te overhandigen van alle toegangsdeuren van de woning en indien van toepassing ook de afstandsbediening van de garage. De makelaar zal deze reservesleutels bij het einde van de opdracht aan opdrachtgever teruggeven. De verplichting om de sleutels te overhandigen geldt niet indien opdrachtgever garandeert bij alle bezichtigingen en/of openstellingen (open huis) van de woning aanwezig te zijn. Indien opdrachtgever in weerwil van deze garantie niet aanwezig is bij een bezichtiging, kan Stark Real Estate niet worden aangesproken voor eventuele schade die daaruit voortvloeit. Opdrachtgever draagt zorg voor een verzorgde woning. De woning dient voorafgaand aan elke bezichtiging en/of open huis opgeruimd en schoon te zijn.

3.8. Stark Real Estate behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om enig materiaal, voor zover deze zijn aangeleverd door opdrachtgever, te weigeren als deze naar het oordeel van Stark Real Estate verkoopbelemmerend kunnen werken of naar het oordeel van Stark Real Estate aanstootgevend, shockerend of niet gerelateerd zijn aan de te verkopen woning. Stark Real Estate heeft in dat geval het recht om de woning niet in de verkoop te plaatsen. Daarnaast is Stark Real Estate gerechtigd om zonder voorafgaande aankondiging aan of toestemming van opdrachtgever foto's of teksten aan te vullen of te verwijderen indien dit naar haar oordeel nodig is voor een goede en snelle verkoop.

3.9. Bij de vervulling van haar opdracht gaat Stark Real Estate uit van de informatie in het rapport van de woningopname en de

informatie die zij van de opdrachtgever verkrijgt. De opdrachtgever dient alle door hem aan Stark Real Estate verstrekte gegevens (waaronder zijn eigen contactgegevens) en informatie steeds up-to-date te houden. Nieuwe relevante informatie moet steeds direct aan Stark Real Estate worden doorgegeven. Stark Real Estate mag de aan haar verstrekte (contact)gegevens en overige informatie als juist blijven beschouwen tot de opdrachtgever haar schriftelijk of per e-mail nieuwe (contact)gegevens of informatie heeft meegedeeld.

Artikel 4 – Duur en einde van de opdracht

4.1. De opdracht eindigt op de wijze zoals omschreven in de Algemene Consumentenvoorwaarden.

4.2. Op grond van de Algemene Consumentenvoorwaarden is Stark Real Estate gerechtigd de opdracht terug te geven. In aanvulling daarop geldt dat Stark Real Estate de opdracht (ook) mag teruggeven indien de opdrachtgever:

- ✓ niet of niet tijdig voldoet aan betalingsverzoeken van Stark Real Estate;
- ✓ aanvragen tot bezichtiging van de woning niet opvolgt;
- ✓ vragen van belangstellenden niet (snel genoeg) beantwoordt;
- ✓ een vraagprijs wenst die niet in verhouding staat tot de werkelijke marktwaarde van de woning;
- ✓ tijdens de looptijd van de opdracht de vraagprijs van de woning wil verhogen;
- ✓ een presentatie wenst te publiceren die volgens de mening van Stark Real Estate verkoopbelemmerend werkt;
- ✓ door Stark Real Estate gevraagde stukken en/of informatie niet of niet tijdig aanlevert;
- ✓ niet binnen 1 jaar de woning in verkoop plaatst;

- ✓ geen opvolging geeft aan tips en verkoopadviezen van Stark Real Estate;
- ✓ tijdens de looptijd van de opdracht geen medewerking verleent aan het cliëntenonderzoek in het kader van de Wwft;
- ✓ een transactie met een koper, die geen medewerking verleent aan het cliëntenonderzoek, wenst voort te zetten;
- ✓ alle andere handelingen die de verkoop belemmeren.

In geval van teruggave van de opdracht, heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van de in artikel 5.2 genoemde opstartkosten.

4.3. De opdrachtgever kan, met wederzijds goedvinden, de woning tijdelijk uit de verkoop halen voor de duur van minimaal 2 maanden en maximaal 6 maanden en daarna een hernieuwde opdracht tot publicatie geven. Indien de opdrachtgever binnen 6 maanden na het tijdelijk uit verkoop halen van de woning de opdracht tot (hernieuwde) publicatie verstrekt, dan zal een nieuw publicatiejaar aanvangen. De kosten daarvan zijn opgenomen in artikel 5.6 van deze verkoopvoorwaarden.

Artikel 5 - Kosten

5.1. Nadat een onvoorwaardelijke verkoop tot stand is gekomen, is opdrachtgever aan Stark Real Estate een vast bedrag verschuldigd. In alle gevallen is het bedrag inclusief btw en ongeacht of de verkoop het gevolg is van de door Stark Real Estate verleende diensten. Voor het uitgebreide pakket is de opdrachtgever courtage exclusief btw verschuldigd.

Eventuele precariobelasting en/of andere belastingen, kosten of leges die de overheidsinstanties in rekening brengen in verband met de verkoop van de woning, zijn voor rekening van de opdrachtgever. De daarmee gemoeide bedragen zijn niet inbegrepen in het te betalen vaste bedrag.

5.2. Naast het in artikel 5.1 genoemde bedragen, is opdrachtgever opstartkosten verschuldigd. De opstartkosten zijn direct opeisbaar na het verstrekken van de opdracht.

5.3. Opdrachtgever is redelijke kosten met een minimum van € 650,00 en een maximum van €1.250,00 respectievelijk (in geval van een opdracht tot uitgebreide dienstverlening) €2.850,00 verschuldigd indien verkoop van de woning heeft plaatsgevonden nadat de opdracht is beëindigd. Opdrachtgever is voornoemde redelijke kosten alleen verschuldigd indien hij in strijd heeft gehandeld met het bepaalde in artikel 6 lid 2 van de Algemene Consumentenvoorwaarden of indien de verkoop van de woning het gevolg is van de dienstverlening van Stark Real Estate tijdens de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt in ieder geval verondersteld aanwezig te zijn als de koper (direct of indirect) via Stark Real Estate contact heeft gehad over de verkochte woning tijdens de looptijd van de opdracht en/of indien de koopovereenkomst binnen drie maanden na het einde van de opdracht tot stand komt.

5.4. De in artikel 5.1 verschuldigde bedragen zijn opeisbaar nadat een onvoorwaardelijke koopovereenkomst tot stand is gekomen met betrekking tot de woning waarvoor de opdrachtgever de opdracht tot dienstverlening heeft verstrekt. Wanneer vaststaat dat een onvoorwaardelijke koopovereenkomst niet leidt tot een juridische levering van de woning heeft Stark Real Estate alsnog recht op de in artikel 5.1 verschuldigde vergoeding welke vanaf dat moment opeisbaar is.

5.5. De opdracht is ondeelbaar. Om die reden heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van en/of korting op de uit hoofde van de verleende opdracht door hem aan Stark Real Estate verschuldigde bedragen als werkzaamheden, die deel uitmaken van de opdracht, op verzoek van de opdrachtgever niet of niet volledig worden verricht.

5.6. Indien opdrachtgever de woning tijdelijk uit de verkoop heeft gehaald en binnen de

gestelde termijn van 2 tot 6 maanden de opdracht geeft om de woning opnieuw te publiceren bedragen deze extra publicatiekosten €400,00 inclusief btw.

5.7. a. Indien de opdrachtgever de opdracht intrekt zonder dat de woning is verkocht, dan heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van de in artikel 5.2 verschuldigde opstartkosten.

b. De opdracht geldt ook als ingetrokken indien de woning tijdelijk uit verkoop is gehaald en de opdrachtgever niet binnen de maximale termijn van 6 maanden de opdracht voor (hernieuwde) publicatie verstrekt.

5.8. Tenzij anders overeengekomen, vergoedt de opdrachtgever de kosten voor extra diensten, die Stark Real Estate ten behoeve van de opdrachtgever verricht. Er is sprake van een opdracht tot het verrichten van een extra dienst en/of het maken van extra kosten aan Stark Real Estate indien door de opdrachtgever hiertoe opdracht is gegeven.

5.9. Het bepaalde in artikel 5.9 is van overeenkomstige toepassing in het geval dat de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

5.10. Indien een opdrachtgever overlijdt, hebben zijn nabestaanden geen recht op restitutie van reeds betaalde bedragen of een deel daarvan.

5.11. Indien de opdrachtgever Stark Real Estate opdracht geeft tot het verkopen van een andere onroerende zaak dan een woning of een appartementsrecht waarvan het gebruiksrecht zit op een enkele woning, gelden de in deze Verkoopvoorwaarden opgenomen aanvullende afspraken onverkort. In dat geval is de opdrachtgever een extra bedrag verschuldigd waarvan de hoogte in verhouding staat tot de extra werkzaamheden. Stark Real Estate doet opgave van deze extra kosten aan de opdrachtgever waarna de opdrachtgever deze aan Stark Real Estate voldoet. Onder de hiervoor genoemde term "andere onroerende zaak dan een woning" vallen ook woningen in

een pand waaraan ook een andere functie is gegeven zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een woonwinkelpand, een praktijkwoning, een atelierwoning of een recreatiewoning.

5.12. De verschuldigde kosten zullen door middel van een door Stark Real Estate opgestelde factuur aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. De opdrachtgever zal de verschuldigde bedragen voldoen binnen de op de factuur genoemde betalingstermijn en op de op de factuur voorgeschreven wijze. Indien betaling van een dergelijke factuur voor bijkomende kosten niet of niet tijdig plaatsvindt, heeft Stark Real Estate het recht de opdracht terug te geven en/of de publicaties van de woning in te trekken. Dit onverminderd het recht om betaling en (wettelijke handels) rente te verlangen. Indien er ten aanzien van de woning een onvoorwaardelijke verkoop tot stand is gekomen en opdrachtgever heeft de aan Stark Real Estate verschuldigde bedragen ten tijde van het transport van de woning nog niet betaald, dan is Stark Real Estate gerechtigd om de factuur bij de betrokken notaris in te dienen. Opdrachtgever geeft Stark Real Estate het recht op betaling van haar factuur voordat de koopsom door de notaris aan opdrachtgever wordt overgemaakt. Door het aangaan van de opdracht tot dienstverlening en het daarmee accepteren van deze Verkoopvoorwaarden, geeft opdrachtgever aan Stark Real Estate toestemming om de notaris conform de vorenstaande opdracht te geven tot uitbetaling onder opgave van het openstaande bedrag en indienen van de factuur. Indien betaling via de notaris om welke reden dan ook niet plaatsvindt, dan dient opdrachtgever alsnog voor betaling van de openstaande bedragen zorg te dragen.

5.13. De intellectuele eigendomsrechten van het door Stark Real Estate en/of in opdracht van Stark Real Estate geproduceerde presentatiemateriaal berusten te allen tijde bij Stark Real Estate. Zonder schriftelijke toestemming van Stark Real Estate is het opdrachtgever niet toegestaan om dit

materiaal te bewerken. Stark Real Estate verschaft opdrachtgever voor onbepaalde tijd het gebruiksrecht van het presentatiemateriaal, op basis waarvan opdrachtgever dit materiaal mag (her)gebruiken.

Artikel 6 - Beperking aansprakelijkheid

6.1. Iedere aansprakelijkheid van Stark Real Estate is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Stark Real Estate wordt uitbetaald. Stark Real Estate heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten onder de daarvoor gebruikelijke bedingen.

6.2. Iedere aanspraak op Stark Real Estate wegens schadevergoeding moet onverwijld nadat de opdrachtgever daarmee bekend is geworden schriftelijk of per e-mail aan Stark Real Estate worden gemeld.

6.3. Iedere aanspraak op Stark Real Estate wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht alsmede na verloop van één jaar nadat de opdrachtgever met de desbetreffende aanspraak bekend is geworden of daarmee bekend had kunnen zijn.

6.4. Stark Real Estate is steeds bevoegd eventuele schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe de opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.

6.5. De opdrachtgever vrijwaart Stark Real Estate voor aanspraken van derden ter zake schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door Stark Real Estate uitgevoerde opdracht, indien en voor zover Stark Real Estate daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel 6 niet jegens de opdrachtgever aansprakelijk is.

6.6. Alle bedingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Stark Real Estate en haar opdrachtgever, zijn tevens gemaakt en bedongen voor en ten behoeve van de bestuurders van Stark Real Estate en alle personen die voor Stark Real Estate werkzaam zijn of waren in welke hoedanigheid ook.

6.7. Stark Real Estate is niet aansprakelijk voor schade in welke vorm dan ook die het gevolg is van het handelen van de opdrachtgever in strijd met artikel 6 van de Algemene Consumentenvoorwaarden.

6.8. Stark Real Estate is nooit aansprakelijk voor schade van opdrachtgever, welke is veroorzaakt door derden die door de opdrachtgever zijn ingeschakeld, waaronder, maar niet uitsluitend, een verkoopstylist, een fotograaf, een bouwkundige en een notaris.

6.9. Stark Real Estate maakt bij haar dienstverlening gebruik van elektronische middelen zoals, maar niet uitsluitend, e-mail, andere middelen van dataverkeer en een interactieve webapplicatie. Partijen erkennen dat daar risico's aan kleven zoals, maar niet beperkt tot, vervorming, vertraging, verdwijning en virussen. Stark Real Estate is niet aansprakelijk voor eventuele schade die daaruit voortvloeit, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld van Stark Real Estate of tenzij zij op grond van de geldende privacywetgeving daarvoor aansprakelijk is. Zowel Stark Real Estate als de opdrachtgever zullen al hetgeen redelijkerwijs van ieder van hen verwacht kan worden doen of nalaten ter voorkoming van de verwezenlijking van voornoemde risico's. Zonder uitputtend te zijn dient de opdrachtgever daarbij te denken aan het op juiste wijze gebruiken van zijn computer en de daarop ingestelde spamfilter en overige programma's.

6.10. Stark Real Estate is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding van de betreffende woning en het

presentatiemateriaal van deze woning op andere internetsites dan de in artikel 2.1 genoemde internetsites van Stark Real Estate, funda en pararius.

Artikel 7 - Voorrangsregel

7.1. Indien een door de opdrachtgever geaccordeerde regel voor het gebruik van de website van Stark Real Estate strijdig is met het gestelde in de Algemene Consumentenvoorwaarden en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Stark Real Estate en haar opdrachtgever, gaan de Algemene Consumentenvoorwaarden en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Stark Real Estate en haar opdrachtgever voor.

Artikel 8 - Aanpassing voorwaarden

8.1. Stark Real Estate is gerechtigd om deze Verkoopvoorwaarden op elk door haar gewenst moment te wijzigen.

8.2. Indien Stark Real Estate een wijziging als bedoeld in artikel 8.1 doorvoert en de gewijzigde versie van deze verkoopvoorwaarden van toepassing wil verklaren op een al bestaande opdracht, is zij verplicht de opdrachtgever daarover te informeren. De gewijzigde versie van de verkoopvoorwaarden wordt gepubliceerd op de website van www.starkrealestate.nl en/of www.zelfmijnhuisverkopendenhaag.nl

8.3. Indien de opdrachtgever de wijziging niet wil accepteren, heeft hij het recht de opdracht in te trekken. Doet hij dat niet binnen twee weken nadat de in artikel 8.1 genoemde wijziging aan hem is meegedeeld, dan zijn de gewijzigde Verkoopvoorwaarden van toepassing op de overeengekomen opdracht met ingang van de datum waarop voornoemde

wijziging aan de opdrachtgever is meegedeeld. Artikel 5.7 van deze verkoopvoorwaarden is hierop van toepassing.

De makelaar behoudt zich het recht deze Verkoopvoorwaarden te allen tijde te wijzigen.

Stark Real Estate
Breitnerlaan 318
2596 HH Den Haag

Telefoon: 070-326 22 87
E-mailadres: home@starkrealestate.nl

Kamer van Koophandel nr. 27319735.