

Algemene voorwaarden Koopklik B.V.

Artikel 1: Toepasselijke voorwaarden

1. Koopklik B.V. is lid van de NVM. Daardoor zijn de door de NVM gehanteerde algemene voorwaarden ook op de dienstverlening van Koopklik B.V. van toepassing. Afhankelijk van uw hoedanigheid zijn dit de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM of de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. Deze voorwaarden bieden op diverse plaatsen de mogelijkheid om daarvan af te wijken. Vanwege de specifieke dienstverlening van Koopklik B.V., namelijk via internet, maakt Koopklik B.V. van bovengenoemde mogelijkheid gebruik. In het navolgende worden derhalve voorwaarden gesteld welke voor de dienstverlening van Koopklik B.V. gelden in aanvulling op- of in afwijking van de vanwege de NVM toepasselijke algemene voorwaarden.
2. Een afschrift van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers treft u als bijlage bij deze Algemene Voorwaarden Koopklik B.V. aan. Deze voorwaarden kunt u ook terugvinden op de website van Koopklik B.V. of de NVM.
3. Alle uit hoofde van dit artikel toepasselijke voorwaarden, alsook de eventuele overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Koopklik B.V. en haar opdrachtgever(s), gelden ook voor de natuurlijke- of rechtspersonen die, al dan niet direct, aan Koopklik B.V. zijn verbonden en op enigerlei wijze bij de dienstverlening door of vanwege Koopklik B.V. zijn betrokken.

Artikel 2 – Verkoopopdracht

1. Tussen Koopklik B.V. en de opdrachtgever is er sprake van een overeenkomst zodra de opdrachtgever de opdracht tot verkoop, al dan niet via de website, aan Koopklik B.V. heeft verstrekt.
2. De dienstverlening aan de opdrachtgever start zodra Koopklik B.V. de door de opdrachtgever verschuldigde vergoeding heeft ontvangen en door opdrachtgever afstand is gedaan van het herroepingsrecht genoemd in artikel 5 of de aldaar genoemde termijn van herroeping is verstreken.
3. Voordat de opdrachtgever de opdracht verstrekt, zorgt Koopklik B.V. dat de opdrachtgever op de toepasselijkheid van deze voorwaarden gewezen is alsmede dat hem de mogelijkheid is geboden van de inhoud van deze voorwaarden kennis te nemen.

Artikel 3 – De omvang en inhoud van de opdracht

1. De opdracht is ondeelbaar en uit hoofde van haar opdracht stelt Koopklik B.V. de volgende (deel)diensten ter beschikking:
 - analyse verkoopcijfers directe omgeving
 - vaststellen van de inhoud en oppervlakten van de woning conform de NVM meetinstructie (NEN 2580)
 - opvragen kadastrale gegevens (kadastraal bericht eigendom en kadastrale kaart)
 - eenmalige opname van de betreffende woning
 - toesturen van een verkoopbord en -poster
 - coördinatie bij de samenstelling van het (juridisch) dossier
 - persoonlijke ondersteuning en support
 - advies over de verkoopstrategie, de gemaakte advertentie (foto's, tekst, bijzonderheden)

en de vraagprijs tijdens een verkoopstrategiegesprek

- verstrekken van een brochure met informatie over het verzorgen van bezichtigingen en het voeren van (verkoop)onderhandelingen vanuit verkopersperspectief

- persoonlijk account t.b.v. de woningadvertentie
- onbeperkt aantal foto's plaatsen bij woningadvertentie
- plaatsen van de woning op Koopklik.nl en Funda.nl voor de periode van 1 jaar
- aanmelding in de centrale NVM-database voor de periode van 1 jaar
- samenstellen en plaatsen digitale woningbrochure op Funda.nl
- toezending Funda statistieken
- deelname landelijke NVM open huizen dagen
- vermelding eigen open huizen dagen op Funda.nl
- vastleggen van de gemaakte afspraken in een koopakte

2. Opdrachtgever verzorgt zelf de bezichtigingen van de woning en voert zelf de (verkoop)onderhandelingen. Deze activiteiten vormen aldus geen onderdeel van de aan Koopklik B.V. verstrekte opdracht.
3. In aanvulling op de opdracht zoals genoemd in artikel 3.1, kan aan Koopklik B.V. opdracht worden gegeven om, tegen een tussen partijen overeen te komen nadere vergoeding, aanvullende diensten te verlenen. Deze diensten kunnen bijvoorbeeld bestaan uit één of meerdere van de onderstaande punten:
 - schrijven/redigeren van de verkooptekst
 - maken van foto's en/of 360 graden foto's
 - maken van een video van de woning
 - plaatsen van 360 graden foto's op Funda.nl voor de periode van 1 jaar
 - maken en/of plaatsen van 2D/3D plattegronden voor de periode van 1 jaar
 - verschillende verkoopondersteunende diensten van Funda.nl, zoals bijvoorbeeld een Toppositie of een Blikvanger.
4. Koopklik B.V. kan en mag werkzaamheden voor het vervullen van de opdracht uitbesteden aan anderen. De gegevens die de opdrachtgever beschikbaar stelt aan Koopklik B.V. kunnen om die reden door Koopklik B.V. gedeeld worden met anderen.
5. Koopklik B.V. zorgt voor de plaatsing van de woning op koopklik.nl en Funda.nl. Voor een onjuiste vermelding van de woning (al dan niet op andere dan voornoemde websites) is Koopklik B.V. niet aansprakelijk.
6. Een bouwkundige keuring maakt geen onderdeel uit van het opnemen van de woning .
7. Koopklik B.V. adviseert de opdrachtgever over de te hanteren vraagprijs. Opdrachtgever bepaalt of hij de woning voor de door Koopklik B.V. geadviseerde vraagprijs te koop wil aanbieden. Opdrachtgever kan bij Koopklik B.V. aangeven dat hij het niet eens is met de door Koopklik B.V. geadviseerde vraagprijs. Koopklik B.V. beoordeelt of zij de woning voor de door opdrachtgever voorgestelde vraagprijs in verkoop wil nemen. Indien dit niet het geval is, dan heeft Koopklik B.V. recht op een vergoeding van € 100,- (inclusief BTW) voor de inmiddels door haar verrichtte werkzaamheden.
8. De opdrachtgever kan er voor kiezen de koopovereenkomst door een andere partij dan Koopklik B.V. schriftelijk te laten vastleggen. In dat geval behoort het opstellen van de koopakte én de controle van de inhoud en de ondertekening ervan, niet langer tot de opdracht van Koopklik B.V. Dit geeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van de vergoeding of een gedeelte daarvan.
9. Als de koopakte door een andere partij dan Koopklik B.V. wordt opgesteld, zal Koopklik B.V. de benodigde gegevens en documenten met betrekking tot de koop aan zowel de opdrachtgever als de koper toesturen. De opdracht aan Koopklik B.V. is daarmee afgerond en

Koopklik B.V. is op geen enkele wijze aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in de koopovereenkomst of de gevolgen daarvan.

10. Onderdeel van de dienstverlening door Koopklik B.V. is het eenmalig vastleggen van de afspraken tussen opdrachtgever en een koper in een koopovereenkomst. Voor een eventuele volgende koopovereenkomst is opdrachtgever een nadere vergoeding verschuldigd van € 100,- inclusief BTW.
11. Alleen werkzaamheden die in artikel 3.1 en 3.2 (voor zover daartoe een aanvullende opdracht is gegeven) zijn genoemd, vallen onder de door Koopklik B.V. geaccepteerde opdracht.
12. Koopklik B.V. kan de opdrachtgever desgewenst in contact brengen met leveranciers van diensten die niet door Koopklik B.V. zelf verleend worden.
Het gaat bijvoorbeeld om diensten als:
 - uitvoeren van een taxatie
 - verrichten van een bouwkundige keuring
 - opstellen/vervaardigen van materiaal voor de woningpresentatie
 - notariële werkzaamhedenKoopklik B.V. is bij een dergelijke overeenkomst tussen de opdrachtgever en de leverancier van de desbetreffende dienst geen partij. Koopklik B.V. kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele schade die door deze leveranciers/dienstverleners wordt veroorzaakt.
13. Koopklik B.V. biedt de opdrachtgever zoveel mogelijk de gelegenheid om de meest recente diensten van Funda.nl te gebruiken. Koopklik B.V. is hiertoe echter niet verplicht en is niet aansprakelijk als de opdrachtgever hier onverhoopt geen gebruik van kan maken.
14. De woningadvertentie van de opdrachtgever kan (gedeeltelijk) gebruikt worden door Koopklik B.V. om de woning en/of de website van Koopklik B.V. onder de aandacht te brengen van belangstellenden. Koopklik B.V. hoeft hiervoor geen expliciete toestemming te vragen aan de opdrachtgever en is voor dit gebruik evenmin enige vergoeding verschuldigd.

Artikel 4 – Vergoeding en eventuele andere kosten

1. Opdrachtgever is aan Koopklik B.V. een vergoeding verschuldigd vanwege het leveren van diensten ten behoeve van de verkoop van een woning voor de opdrachtgever. Het realiseren van de daadwerkelijke verkoop van de woning maakt daar geen onderdeel van uit en de verschuldigdheid van de vergoeding is hier dan ook niet afhankelijk van.
2. De vergoeding bedraagt € 2495,- inclusief BTW voor de dienstverlening gedurende maximaal 1 jaar. In dit bedrag is niet de vergoeding voor aanvullende diensten op grond van artikel 3.2 vervat.
3. De opdracht die aan Koopklik B.V. is verstrekt heeft een looptijd van 1 jaar, welke termijn aanvangt op de dag van plaatsing van de woning op Funda.nl. Hierna zal er een bedrag van € 150,- inclusief BTW verschuldigd zijn om de opdracht telkens met 1 jaar te verlengen.
4. Wanneer er door een gemeente precariobelasting in rekening wordt gebracht, dan komt deze voor rekening van de opdrachtgever.
5. Indien de opdrachtgever de opdracht tot verkoop later dan 1 jaar na opname van de woning verstrekt, dient door Koopklik B.V. een nieuwe opname van de woning plaats te vinden. De extra kosten hiervan zijn € 100,- inclusief BTW en komen voor rekening van opdrachtgever.
6. Intrekken van de opdracht tot verkoop van de woning is gratis. De reeds betaalde vergoeding blijft verschuldigd, tenzij de situatie genoemd in artikel 3.7 van deze algemene voorwaarden speelt. Het herplaatsen van dezelfde advertentie door dezelfde opdrachtgever kan binnen 1 jaar na de totstandkoming van de oorspronkelijke opdracht tot verkoop voor een aanvullende door opdrachtgever te betalen vergoeding van € 250,- inclusief BTW. In geval

van herplaatsing na 1 jaar is de opdrachtgever een nadere vergoeding ad € 2495,- inclusief BTW verschuldigd.

7. Voor alle vergoedingen/betalingen geldt een betalingstermijn van 30 dagen na factuurdatum. De overeengekomen dienstverlening wordt eerst opgestart zodra betaling van de betreffende vergoeding door Koopklik B.V. is ontvangen.
8. Als een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het bedrag dat men aan Koopklik B.V. verschuldigd is.

Artikel 5 – Bedenktijd

1. Nadat de opdrachtgever via de website van Koopklik B.V. een opdracht tot verkoop aan Koopklik B.V. heeft verstrekt, heeft de opdrachtgever 14 kalenderdagen bedenktijd gedurende welke termijn hij de opdracht kan herroepen..
2. De opdrachtgever heeft de keuze ermee akkoord te gaan dat het wettelijk vastgestelde herroepingsrecht van 14 kalenderdagen komt te vervallen. In dat geval kan Koopklik B.V. direct aan de slag met de diverse werkzaamheden of aanvullende opdrachten. Opdrachtgever zal op de website van Koopklik B.V. voorafgaande aan het verstrekken van de opdracht tot verkoop expliciet op deze mogelijkheid worden gewezen. Opdrachtgever zal van deze mogelijkheid gebruik kunnen maken door deze optie ten tijde van de opdrachtverstrekking te aanvaarden. In de opdrachtbevestiging wordt het gebruik van deze optie bevestigd.

Artikel 6 – Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever ondertekent de (via de website verleende) opdracht tot dienstverlening bij opname van de woning. Bij deze opname is aanwezigheid van de opdrachtgever daarom verplicht.
2. Door ondertekening van de genoemde opdracht tot dienstverlening, verklaart de opdrachtgever dat hij bevoegd is tot verkoop van de woning.
3. Wanneer de opdrachtgever:
 - de woning niet in eigendom heeft,
 - de woning met derden in eigendom heeft,
 - eigenaar van de woning is en een echtgenoot of een geregistreerd partner heeft die in de te verkopen woning woont,dan dient de opdrachtgever te beschikken over volmachten om eerdergenoemde (rechts)personen aan een door hem te sluiten koopovereenkomst te binden. De opdrachtgever is verplicht deze volmachten te overleggen als Koopklik B.V. of de door de opdrachtgever ingeschakelde notaris daarom vraagt. Indien de opdrachtgever dit niet kan is Koopklik B.V. gerechtigd haar werkzaamheden ten aanzien van de opdracht op te schorten of te beëindigen.
4. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is zich ervan bewust dat hij verantwoordelijk is voor een juiste overdracht van informatie omtrent de woning. Dit betekent dat de opdrachtgever zich inspant om alle informatie die hij over de woning bezit te delen met (potentiële) kopers. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om zaken als -al dan niet zichtbare- gebreken, andere bijzonderheden en de juridische status van de woning.
5. Alle uitingen omtrent de woning moeten gecontroleerd worden door de opdrachtgever. Eventuele correcties en/of aanvullingen moeten door de opdrachtgever worden gedaan en moeten aan Koopklik B.V. worden doorgegeven.
6. Koopklik B.V. is niet verplicht om de door de opdrachtgever geleverde teksten en/of foto's te publiceren wanneer dit materiaal volgens Koopklik B.V. niet bijdraagt aan een succesvolle

verkoop van de woning. Koopklik B.V. mag beeld en tekst aanvullen wanneer dit, volgens Koopklik B.V., in dienst staat van een succesvolle verkoop van de woning. Teksten en/of foto's die door Koopklik B.V. als irrelevant, aanstootgevend of shockerend worden beschouwd, worden geweigerd of verwijderd zonder dit van tevoren aan de opdrachtgever te melden.

7. Koopklik B.V. gaat bij de vervulling van haar opdracht uit van de door opdrachtgever verstrekte informatie over de woning en (contact)gegevens. De opdrachtgever is verplicht om alle verstrekte informatie over de woning en (contact)gegevens actueel te houden. Eventuele veranderingen en aanvullingen moeten direct schriftelijk (per e-mail) worden doorgegeven aan Koopklik B.V.
8. Zodra de opdrachtgever met een koper wilsovereenstemming heeft bereikt over de essentialia en voorwaarden van de verkoop/koop, dient de opdrachtgever Koopklik B.V. hiervan direct in kennis te stellen. Pas wanneer deze overeenstemming tussen de koper en de opdrachtgever schriftelijk in een koopovereenkomst is vastgelegd en deze koopovereenkomst door zowel koper als opdrachtgever is ondertekend, kunnen daaraan door betrokkenen rechten worden ontleend.
9. Een koper heeft het recht om de koopovereenkomst, zonder opgave van redenen, tot 3 dagen na ondertekening te ontbinden. Dit recht geldt niet voor de verkoper. De opdrachtgever is zich hiervan bewust.

Artikel 7 – Aansprakelijkheid

1. Wanneer de koper de opgestelde koopovereenkomst niet ondertekent is Koopklik B.V. daar op geen enkele wijze aansprakelijk voor. In dat geval kan de opdrachtgever de koper schriftelijk of per e-mail meedelen dat de opdrachtgever niet gebonden is aan de bereikte overeenstemming.
2. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is uit dien hoofde verplicht zowel een (potentiële) koper als Koopklik B.V. te informeren over alle relevante omstandigheden waarvan hij weet of behoort te begrijpen dat deze voor een goede beeldvorming van de woning van belang zijn, waaronder eventuele gebreken.
3. De opdrachtgever vrijwaart Koopklik B.V. voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het tekortschieten van de opdrachtgever in zijn wettelijke informatieplicht als omschreven in artikel 6.4. In elk geval vrijwaart de opdrachtgever Koopklik B.V. voor de hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Koopklik B.V. zal worden uitgekeerd te boven gaan. Als de opdrachtgever niet handelt volgens de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM kan Koopklik B.V. op geen enkele manier aansprakelijk worden gehouden voor de daardoor geleden schade.
4. Wanneer de opdrachtgever Koopklik B.V. aansprakelijk acht voor schade, moet de opdrachtgever dit onverwijld, althans in ieder geval binnen bekwame tijd, schriftelijk of per e-mail melden aan Koopklik B.V.
5. Eén jaar nadat de opdrachtgever met de desbetreffende aanspraak bekend is geworden of daarmee bekend had kunnen zijn, maar in ieder geval één jaar na beëindiging c.q. de einddatum van de opdracht tot verkoop, vervalt iedere aanspraak wegens schadevergoeding op Koopklik B.V.
6. Koopklik B.V. aanvaardt bij het uitvoeren van de opdracht tot verkoop alleen verantwoordelijkheid jegens haar opdrachtgever voor eventuele directe schade. Voor het overige sluit Koopklik B.V. uitdrukkelijk iedere aansprakelijkheid uit, waaronder, doch niet uitsluitend, aansprakelijkheid voor gevolgschade.

7. Koopklik B.V. mag de schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk beperken of deze ongedaan maken. De opdrachtgever zal hiertoe alle medewerking verlenen.
8. Een opdracht tot verkoop wordt uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Koopklik B.V. In afwijking van het bepaalde in de artikel 7:404 en 407 lid 2 BW zijn de vennoten, bestuurders en/of diegenen die voor Koopklik B.V. werkzaam zijn of waren niet persoonlijk gebonden of aansprakelijk.
9. Wanneer door de opdrachtgever ingeschakelde derden (zoals bijvoorbeeld een fotograaf, notaris of bouwkundige) schade hebben veroorzaakt, kan Koopklik B.V. daar nooit aansprakelijk voor worden gehouden.
10. Koopklik B.V. gebruikt elektronische middelen zoals e-mail, een interactieve woningmodule, clouddiensten en andere middelen van dataverkeer. Koopklik B.V. en de opdrachtgever erkennen dat dit risico's met zich mee brengt, zoals bijvoorbeeld virussen, vertragingen, vervormingen of verdwijning. Zowel Koopklik B.V. als de opdrachtgever zullen hetgeen doen dat redelijkerwijs van hen verwacht kan worden ter voorkoming van de vornoemde risico's. De opdrachtgever blijft zelf verantwoordelijk voor het voorkomen van schade als gevolg van het gebruik van deze middelen. Koopklik B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die uit het gebruik van de elektronische middelen voortvloeit.
11. Niettegenstaande het vorenstaande is de aansprakelijkheid van Koopklik B.V. onder alle omstandigheden beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die de opdrachtgever uit hoofde van de opdracht aan Koopklik B.V. heeft betaald, althans tot het maximumbedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Koopklik B.V. zal worden uitgekeerd.

Artikel 8 – Beëindiging van de opdracht

1. Een opdracht tot verkoop heeft een looptijd van 1 jaar en eindigt, ook in het geval van een verlenging van de looptijd, door:
 - bereikte overeenstemming tussen de opdrachtgever en een koper over de verkoopprijs, aanvaardingsdatum en de overige condities en voorwaarden. Voor zover van toepassing verplicht Koopklik B.V. zich eenmalig tot het opstellen en aanreiken van een koopakte, onder de voorwaarde dat de benodigde gegevens op de daartoe gevraagde wijze worden aangeleverd;
 - intrekking door de opdrachtgever;
 - teruggaaf door Koopklik B.V. Dit is slechts mogelijk op grond van gewichtige redenen;
 - het verstrijken van de looptijd van de overeenkomst.
2. Koopklik B.V. is volgens de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers gerechtigd de opdracht terug te geven. Dit mag (ook) wanneer de opdrachtgever:
 - niet of niet tijdig aan betalingsverzoeken van Koopklik B.V. voldoet;
 - aanvragen tot bezichtigingen van de woning niet opvolgt;
 - vragen van belangstellenden niet of niet binnen bekwame tijd beantwoordt;
 - de door Koopklik B.V. gevraagde stukken niet of niet binnen bekwame tijd aanlevert;
 - tips en verkoopadviezen van Koopklik B.V. niet opvolgt terwijl de woning al langer dan 2 jaar te koop staat.
3. Intrekking of teruggaaf van een opdracht tot verkoop dient schriftelijk (per e-mail) te worden gedaan.
4. Als de opdracht tot verkoop wordt beëindigd of ingetrokken heeft de opdrachtgever in geen geval recht op restitutie van de aan Koopklik B.V. betaalde vergoeding, uitgezonderd de situatie genoemd in artikel 3.6 van deze algemene voorwaarden.