

Voorwaarden voor deeldienstverlening Digimakelaars.nl

Ten behoeve van deeldienstopdrachten aan Digimakelaars.nl m.b.t. promotie, aankoop, verkoop of verhuur van een onroerende zaak zijn van toepassing: De hieronder staande Voorwaarden voor Deeldienstverlening door Digimakelaars.nl en de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij

Afdeling I. Algemeen

I 1. Welke Voorwaarden gelden

Deze Voorwaarden deeldienstverlening Digimakelaars.nl zijn van toepassing op elke opdracht tot dienstverlening met betrekking tot vastgoedobjecten in Nederland, België en Duitsland. De dienstverleningsopdracht kan zijn een bemiddelingsopdracht of een andere opdracht, zoals bijvoorbeeld een opdracht tot promotionele activiteiten waarbij bemiddeling wordt uitgesloten. Voor zover niet anders blijkt wordt onder vastgoedobjecten verstaan: onroerende zaken en beperkte rechten daarop, recreatiewoningen al of niet op eigen grond, MKB bedrijfsobjecten. De Voorwaarden deeldienstverlening Digimakelaars.nl kennen afspraken die afwijken van de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij. Volgens artikel 22 van de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij kunnen afwijkende afspraken worden gemaakt en worden alle daarvan afwijkende afspraken schriftelijk vastgelegd. Dat gebeurt in de opdracht tot dienstverlening v.w.b. de specifieke zaken m.b.t. object en subject en in deze Voorwaarden deeldienstverlening Digimakelaars.nl v.w.b. de algemeen geldende zaken die bij iedere opdracht van toepassing zijn.

Daarnaast wordt bij iedere opdracht een duidelijk overzicht verstrekt van de punten waarop Digimakelaars afwijkt van de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij.

I 2. Wat kost het

Het overeengekomen loon voor de in artikel II.6. genoemde deeldiensten bedraagt voor de verschillende pakketten:

a. Verkoopdeeldiensten

- **Pakket Funda Verkoop Samen Actief** van € 1.885,- voor € 1.750,- inclusief BTW (met 1 NVM koopakte, NEN meetrapport, professionele fotografie, Funda Compleet inclusief interactieve plattegronden, 360 gradenfoto's, woning video en Housecube.) Betaling bij transport via de notaris is mogelijk op de volgende wijze: Aanbetaling bij opdracht van € 785,- incl. BTW plus de vergoeding incl. BTW voor eventuele extra promotieafspraken via incasso en een slottermijn bij notariële overdracht van € 1.100,-

Overige vergoedingen voor diensten die eventueel later kunnen worden afgenomen:

- **Verkoop bij inschrijving** Vooraf af te spreken of gedurende het verkooptraject toe te passen als het aantal kijkers/bieders daartoe aanleiding geeft: € 375,- inclusief BTW. De vergoeding is inclusief de online bieden tool "NVM Online Bieden". De bijdrage is eveneens van toepassing als de procedure niet tot een passende overeenkomst heeft geleid.
- **Verkoop met no-risk clause.** Bij verkoop via no-risk clause (voorbehoud definitieve verkoop eigen woning van koper anders dan door het eenvoudig verlopen van een financieringsvoorbehoud) wordt € 375,- incl. BTW in rekening gebracht voor administratie, extra communicatie en een eventuele 2^e koopovereenkomst met een nieuwe koper.

- **Overige werkzaamheden.** Voor werkzaamheden die niet bij de opdracht tot dienstverlening zijn inbegrepen, zoals onder andere het invullen van verklaringen voor een bank i.v.m. een overbruggingskrediet, het uitvoeren van bezichtigingen in de omgeving van het kantoor van Digimakelaars of andere zaken die opdrachtgever buiten de opdracht om door de makelaar van Digimakelaars.nl wil laten uitvoeren wordt per uur € 110,- inclusief BTW en inclusief reiskosten in rekening gebracht. Voor deze extra werkzaamheden die uitvoerbaar zijn door assistent makelaars wordt per uur € 80,- inclusief BTW in rekening gebracht. Uitvoering en vergoeding van extra werkzaamheden worden door Digimakelaars.nl duidelijk en vooraf met opdrachtgever gecommuniceerd.
- b. Aankoopdeeldiensten (voor kopers van woningen die **niet** bij Digimakelaars.nl in de verkoop zijn.)
- Deel 1: Bezichting, verslag en biedingsadvies: € 399,- inclusief BTW per bezichting. Prijsafspraken mogelijk voor meerdere bezichtigingen achter elkaar.
 - Deel 2: Onderhandelingen of eenmalig bod leidend tot een aankoopovereenkomst en de begeleiding op afstand daarvan totdat de aankoop definitief is: € 900,- incl. BTW bij ondertekende koopovereenkomst en wettelijke bedenktijd voorbij. Deel 2 is “No cure no pay”.
- c. Aankoopdeeldiensten op afstand (voor kopers van woningen die **niet** bij Digimakelaars.nl in de verkoop zijn.)
- Deel 1: Bureauonderzoek, verslag en biedingsadvies: € 275,- inclusief BTW per woning. Prijsafspraken mogelijk voor meerdere woningen achter elkaar.
 - Deel 2: Onderhandelen met de verkopende partij inclusief controle koopovereenkomst € 275,- incl. BTW. (bij ondertekende koopovereenkomst en wettelijke bedenktijd voorbij.) Deel 2 is “No cure no pay”.
 - Controle van een koopovereenkomst: € 100,- incl. BTW

I 3. Digimakelaars en de belangen en privacy van de opdrachtgever

Digimakelaars.nl voert door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever uit. De privacy van alle partijen wordt gerespecteerd op de wijze zoals bepaald in de Privacywetgeving. De Digimakelaars Privacyverklaring is van toepassing, ook deze wordt via het online krantendossier aan opdrachtgevers ter hand gesteld. Digimakelaars.nl mag de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door derden laten uitvoeren. Tussen deze derden en Digimakelaars.nl zijn samenwerkingsovereenkomsten afgesloten, zodat ook hier de privacy blijft gewaarborgd. Voor de uitvoering van de opdracht is het noodzakelijk dat opdrachtgever alle gevraagde stukken, waaronder id-bewijzen, eigendomsakte en, bij appartementsrechten, alle gegevens van de vereniging van eigenaren terstond aan Digimakelaars.nl overlegt. Pas vanaf het moment dat alle gevraagde gegevens compleet zijn kan de opdracht worden uitgevoerd cq. de woning online worden gezet.

I 4. Meerdere opdrachtgevers

In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Digimakelaars.nl verschuldigd zijn en kan de opdracht ook alleen door diezelfde personen gezamenlijk worden ingetrokken.

I 5. Hoe lang loopt een opdracht en wanneer eindigt de opdracht

Een opdracht loopt voor bepaalde tijd. Hij eindigt onder meer door:

- vervulling door Digimakelaars.nl, bijvoorbeeld bij het tot stand komen van een koop-/ verkoopovereenkomst. Indien de ondertekende koopovereenkomst na de wettelijke bedenktijd wordt ontbonden, op welke gronden ook, kan de verkoopopdracht weer worden voortgezet tegen betaling van € 375,-
- in het uitzonderlijke geval dat verkoper besluit zich terug te trekken, nadat met een koper overeenstemming is bereikt en Digimakelaars.nl daarvoor de (concept)koopovereenkomst heeft opgesteld inclusief de bijbehorende werkzaamheden m.b.t. de identificatie en antecedentenonderzoek van koper(s) volgens de 5e richtlijn WWFT en de overeenkomst aan

partijen heeft gemaild, kan de opdracht weer worden voortgezet en is verkoper aan Digimakelaars.nl ter compensatie van onterecht gemaakte kosten voor onderhandelingen en administratie een vergoeding verschuldigd van € 375,-;

- bij aankoop het bereiken van overeenstemming met de verkoper en het op basis daarvan tot stand komen van een koopovereenkomst;
- bij verkoop van de betreffende woning het verlopen van de bedenktijd;
- intrekking door opdrachtgever;
- teruggaaf door Digimakelaars.nl;
- opdracht aan een derde als in II.8.;
- verstrijken van de bepaalde tijd, te weten 1 jaar na opdrachtdatum. Na het verstrijken van de bepaalde tijd zal de opdracht automatisch worden beëindigd. Verlenging van de opdracht voor een nieuwe periode van 1 jaar is mogelijk tegen een vergoeding van € 475,-.

I 6. Overlijden van de opdrachtgever

- Als de enige opdrachtgever overlijdt eindigt de opdracht bij overlijden, tenzij erfgenamen de opdracht willen handhaven.
- Zijn er meerdere opdrachtgevers, dan eindigt de opdracht als één opdrachtgever overlijdt, tenzij de andere opdrachtgever de opdracht wil handhaven.
- Als de opdracht door overlijden van (één van de) opdrachtgever(s) eindigt, is artikel 14 lid 3 en lid 4 van de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij van toepassing.

I 7. Wanneer en hoe wordt er betaald

- a. Vorderingen wegens verschuldigd loon en afgesproken kosten zijn opeisbaar indien en zodra 1. de opdracht via internet is gegeven, 2. de bevestigingse-mail door de opdrachtgever is geretourneerd voor akkoord en 3. de makelaar bij opdrachtgever ten behoeve van de opname van het object op bezoek is geweest. Dit betekent onder meer dat indien de opdrachtgever bij het geven van de opdracht een onjuiste opgave heeft gedaan en de woning hierdoor niet binnen het concept van Digimakelaars.nl gepromoot, verkocht, aangekocht of verhuurd kan worden, het loon verschuldigd is. Dit geldt dan eveneens ten aanzien van gemaakte kosten. Door Digimakelaars.nl gefactureerde vorderingen worden geïncasseerd via de door opdrachtgever bij het ondertekenen van de opdracht tot dienstverlening afgegeven machtiging. Incasso bij opdrachten tot bemiddeling bij verkoop of verhuur, of bij opdrachten tot promotie vindt plaats binnen 8 dagen na ondertekening van de overeenkomst tot dienstverlening. Incasso bij aankoopopdrachten vindt v.w.b. het eerste gedeelte plaats binnen 8 dagen telkens na een afgesproken aankoopbezichtiging en daaropvolgend verslag en het tweede gedeelte binnen 8 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst.
- b. Betaling bij transport via de notaris is mogelijk op de volgende wijze: Aanbetaling bij opdracht van € 785,- incl. BTW plus de vergoeding incl. BTW voor eventuele extra promotiafspraken via incasso en een slottermijn bij notariële overdracht van € 1.100,- inclusief BTW
- c. Bij tussentijdse intrekking van de opdracht - voordat de looptijd is beëindigd - worden alle vorderingen, zowel aanbetalingen als slottermijn, onmiddellijk opeisbaar en gefactureerd volgens dit schema:
 - Intrekking 1 maand voor datum einde opdracht: Totaal verschuldigd 95% van het totale bedrag van de opdracht
 - Intrekking 2 maanden voor datum einde opdracht: Totaal verschuldigd 90% van het totale bedrag van de opdracht
 - Intrekking 3 maanden voor datum einde opdracht: Totaal verschuldigd 85% van het totale bedrag van de opdracht
 - Intrekking 4 maanden voor datum einde opdracht: Totaal verschuldigd 80% van het totale bedrag van de opdracht
 - Intrekking 5-12 maanden voor datum einde opdracht: Totaal verschuldigd 75% van het totale bedrag van de opdracht

I 8. Wat gebeurt er als er niet wordt betaald

De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van loon of gemaakte kosten is verzocht en van wie binnen 14 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die Digimakelaars.nl vanaf het moment van verstrijken van deze 14 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment rente over die vordering verschuldigd; het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente (art. 6:120 BW). Deze aansprakelijkheid voor inningskosten en verschuldigdheid van rente vervalt, indien en voor zover dit wordt beslist bij uitspraak van de geschillencommissie makelaardij of de kantonrechter, in samenhang met diens oordeel dat het door Digimakelaars.nl aan courtage, verschotten of kosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.

I 9. Aansprakelijkheid Digimakelaars.nl

De aansprakelijkheid van Digimakelaars.nl is beperkt tot het totaalbedrag van de vergoedingen die de opdrachtgever uit hoofde van de opdracht aan Digimakelaars.nl verschuldigd is. Voor het overige sluit Digimakelaars.nl uitdrukkelijk aansprakelijkheid uit, waaronder -doch niet uitsluitend- aansprakelijkheid voor gevolgkosten. De opdrachtgever heeft de plicht om alle uitingen met betrekking tot het pand zelf te controleren en fouten of onvolkomenheden te melden aan Digimakelaars.nl, zodat deze door Digimakelaars.nl kunnen worden hersteld.

I 10. Uitbesteding aan en samenwerking met andere partners

Digimakelaars.nl is gerechtigd samen te werken met partners en kan de haar beschikbaar gestelde gegevens met deze partners delen. Tussen deze partners en Digimakelaars.nl zijn indien nodig samenwerkersovereenkomsten afgesloten, zodat ook hier de privacy blijft gewaarborgd.

Afdeling II. Deeldiensten

II 1. De opdracht tot dienstverlening

- Onder opdracht wordt verstaan een opdracht aan Digimakelaars.nl tot het leveren van deeldiensten bij het a. verkopen of b. aankopen van een woning, recreatieobject of bedrijfsobject. Een opdracht kan ook alleen de promotie inhouden voor een te verkopen of te verhuren object, waarbij bemiddeling of het tot stand brengen van een transactie ten stelligste wordt uitgesloten.
- Digimakelaars.nl draagt zorg dat de opdrachtgever voor het definitief geven van de opdracht gewezen is op deze combinatie van Voorwaarden deeldienstverlening Digimakelaars.nl in samenhang met de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij (laatst bekende versie ten tijde van het sluiten van de overeenkomst) en dat hij beide Voorwaarden ontvangt, samen met een lijst van afwijkingen van de Digimakelaars Voorwaarden op die van de NVM en het Digimakelaars Privacyreglement in het digitale dossier. Opdrachtgever tekent in de opdracht tot dienstverlening voor de goede ontvangst van de in dit artikel genoemde bescheiden.
- Er is sprake van een opdracht aan Digimakelaars.nl indien en zodra via Internet opdracht is gegeven met in achtnaam van de wettelijke bedenktijd voor koop en verkoop op afstand. Het loon is niet afhankelijk van de verkoop van het betreffende object maar wordt betaald voor de deeldienstverlening die in de opdracht wordt overeengekomen. Het loon is verschuldigd voor het leveren van deeldiensten bij a. het bemiddelen bij verkoop of verhuur van een object voor opdrachtgever, b1. het afronden van een aankoopbezichtiging, b2. het succesvol afronden van aankooponderhandelingen resulterend in een aankoopovereenkomst of c. het uitvoeren van een promotieovereenkomst.
- Na het via Internet geven van de opdracht vangt Digimakelaars.nl, zodra de wettelijke bedenktijd voorbij is of zodra de opdrachtgever te kennen heeft gegeven van de bedenktijd af te zien, onmiddellijk aan met de werkzaamheden, waaronder het aanmaken van een online dossier, deskresearch, zoals kadastraal, ruimtelijk en milieutechnisch onderzoek, het opzoeken van

vergelijkingsmateriaal voor de waardebepaling, het plannen van de afspraak, de communicatie rondom de afspraak, het openen van een online klantendossier en het online zetten van de schriftelijke opdracht, vragenlijst, lijst van zaken en overige van belang zijnde bescheiden, zoals deze Voorwaarden, de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij en het privacyreglement.

- De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Digimakelaars.nl in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever.

II 2. Welke deeldiensten levert Digimakelaars.nl

De volgende deeldiensten staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht ter beschikking:

a. VERKOOPDEELDIENSTEN

1. **Pakket Funda Verkoop Samen Actief** (met het opmaken en administratief afhandelen van koopovereenkomst, fotografie, 360 gradenfoto's, woningvideo, Housecube, NEN meetrapport en Funda compleet):
 - woningopname door een NVM makelaar;
 - opmeten gebruiksoppervlaktes volgens branchebrede meetinstructie met meetrapport;
 - het adviseren van een vraagprijs voor de woning;
 - statistisch overzicht gemeentelijke woningmarkt;
 - het beschikbaar stellen van marketingmiddelen, zoals aanmelding in de centrale NVM database, Digimakelaars.nl en Funda.nl, digitale brochures, 1 verkoopbord en/of biljet;
 - inschakeling van social media zoals Facebook, Youtube, Pinterest, Instagram, Twitter en Diorama;
 - plaatsing woningvideo op Youtube;
 - professionele fotografie (zoveel foto's als nodig);
 - productie en plaatsing onder tab op Funda van 2D/3D plattegronden
 - productie en plaatsing onder tab op Funda van 360 gradenfoto's
 - productie en plaatsing onder tab op Funda van woningvideo
 - productie en plaatsing onder tab op Funda van Housecube 3D woningpresentatie
 - onbeperkt aanpassen van fotoplaatsingen, tekst en/of vraagprijs mits deze aanpassingen naar het oordeel van Digimakelaars.nl verkoopbevorderend werken;
 - het beschikbaar stellen van een online verkoopdossier via Move.nl en Funda statistieken, het aanmaken van een verkopersaccount op Funda;
 - het doorgeven via het klantendossier van iedere belangstelling voor het object, hetzij een vraag, een opmerking, een verstuurd brochure melding, of een bezichtigingsaanvraag inclusief de contactgegevens van de geïnteresseerde;
 - helpdesk en juridische helpdesk: Het beschikbaar zijn voor advisering inzake verkooppresentaties; bezichtigingen, onderhandelingen en reguliere verkoopafhandeling;
 - het voeren van de onderhandelingen met de potentiële koper;
 - het opmaken en administratief afhandelen van één standaard NVM koopovereenkomst;
 - termijnbewaking van de koopovereenkomst;
 - controle notariële leveringsakte en afrekening;
 - optioneel: extra's tegen bijbetaling volgens actuele prijslijst website.
2. **Verkoop bij inschrijving** (optioneel, alleen indien noodzakelijk en gewenst):

Indien er meerdere biedingen zijn binnen korte tijd kan verkoper kiezen om

 - Met iedere bieder op volgorde van binnenkomst te onderhandelen (koetsensysteem), inbegrepen bij de verkoopdienst, of
 - De verkoop procedure te veranderen in "bij inschrijving". In dat geval zal Digimakelaars.nl voor iedere geïnteresseerde een volledig informatiepakket samenstellen, NVM Online bieden inschakelen, de biedingen ontvangen tot aan de afgesproken einddatum en vervolgens de biedingen analyseren en de verkoper adviseren over het meest gerede bod. Inclusief de koopovereenkomst en afhandeling tot en met de notaris. Voor verkoop bij inschrijving wordt een extra vergoeding in rekening gebracht i.v.m. de extra werkzaamheden, de online bieden tool "NVM Online Bieden", de monitoring van het

traject, het advies aan verkoper omtrent de biedingen en de prestatie m.b.t. een hogere verkoopprijs. Zie artikel I.2.a.

3. **Verkopen met no-risk clause** (optioneel, alleen indien verkoper akkoord gaat met deze wens van koper.

Indien verkocht wordt met de zogenaamde “no-risk” clause, waarbij een koopovereenkomst tot stand komt onder de voorwaarde dat koper voor een fatale datum zijn eigen huis heeft verkocht, waarbij het huis van de verkoper volledig in de verkoop blijft voor het geval zich een “betere” koper aanbiedt, wordt de extra vergoeding in rekening gebracht. Dit is inclusief de eventuele nieuwe onderhandelingen met een andere koper en de daarvoor op te stellen koopovereenkomst. Zie artikel I.2.a.

NB. Koopovereenkomst geen onderdeel van verkoopopdracht

Indien verkoper er op enig moment voor kiest dat de koopovereenkomst schriftelijk wordt vastgelegd door een andere partij dan Digimakelaars.nl, behoren de schriftelijke vastlegging daarvan en de controle op de ondertekening niet tot de opdracht van Digimakelaars.nl. In dat geval zal Digimakelaars.nl bij een gesloten koop/verkoop de identiteit van partijen verifiëren en de transactiegegevens en bijbehorende belangrijke op de transactie betrekking hebbende documentatie per e-mail toezenden aan zowel koper als verkoper. De vervulling van de verkoopopdracht voor Digimakelaars.nl is daarmee voltooid. Digimakelaars.nl is in dit geval op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van onjuistheden in de koopovereenkomst.

Indien Digimakelaars.nl niet in de gelegenheid wordt gesteld de kopers te identificeren doordat bijv. verkopers zelf de transactie tot stand hebben gebracht wordt op basis van artikel 6.2, 6.3, 15 en 19 van de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij de overeenkomst tot dienstverlening beëindigd, is er geen sprake meer van een bemiddelingsovereenkomst en wordt het huis ingetrokken/van Funda gehaald.

b. AANKOOPDEELDIENSTEN voor kopers van woningen die niet bij Digimakelaars.nl in de verkoop staan.

1. **a. Bezichtiging en aankoopadvies:**

- Afspraak maken met verkopende makelaar voor bezichtiging;
- Ter beschikking stellen online aankoopdossier;
- Opvragen bij verkopende makelaar van relevante gegevens, zoals lijst van zaken, NVM vragenlijst bij verkoop van een woning, eigendomsbewijs en gegevens Vereniging van Eigenaren;
- Opvragen privaat- en publiekrechtelijke bijzonderheden;
- Bezichtiging;
- Koopprijs- en 1e biedingsvoorstel.

b. Aankoopadvies op afstand:

- Ter beschikking stellen online aankoopdossier;
- Opvragen bij verkopende makelaar van relevante gegevens, zoals lijst van zaken, NVM vragenlijst bij verkoop van een woning, eigendomsbewijs en gegevens Vereniging van Eigenaren;
- Opvragen privaat- en publiekrechtelijke bijzonderheden;
- Verslag van bevindingen in online dossier;
- Koopprijschatting en 1e biedingsvoorstel.

2. **Onderhandelingen en begeleiding koopovereenkomst:**

- Onderhandelingen met verkoper of verkopende makelaar;
- Na overeenstemming (laten) opstellen koopovereenkomst met de juiste voorbehouden;
- Controle koopovereenkomst;
- Monitoring loop koopovereenkomst.

Afrekening van aankoopdeeldiensten volgens het in artikel I.2.b en I.2.c genoemde tarief

II 3. Verplichtingen van de verkoper/verhuurder

Tenminste een opdrachtgever die, al dan niet met anderen, bevoegd is over het onroerend goed te beschikken, is verplicht aanwezig bij de opname van het object door Digimakelaars.nl en is op dat moment gehouden tot het tekenen van de opdracht tot dienstverlening, alsmede de betalingsvolmacht. Voordat de opdracht tot bemiddeling bij verkoop definitief tot stand komt dienen alle beschikkingsbevoegden, wier handtekening t.z.t. ook vereist is voor de levering van het te verkopen object, volgens de regels van de WWFT te kunnen worden geïdentificeerd op door Digimakelaars.nl aan te geven wijze en eveneens de opdracht te ondertekenen.

- De opdrachtgever onthoudt zich gedurende de looptijd van de opdracht van activiteiten die Digimakelaars.nl bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van andere bedrijven dan Digimakelaars.nl en plaatst de woning niet op andere websites dan na overleg met en toestemming van Digimakelaars.nl. Indien opdrachtgever tevens andere bedrijven opdracht tot dienstverlening bij verkoop geeft, is Digimakelaars.nl gerechtigd de opdracht te beëindigen als genoemd in artikel 19 van de Algemene Consumenten Voorwaarden Makelaardij zonder restitutie van het loon. De opdrachtgever brengt zonder voorafgaande toestemming van Digimakelaars.nl buiten Digimakelaars.nl om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.
- De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is derhalve verplicht (potentiële) kopers te informeren over de juridische status, c.q. bijzonderheden over eigendom, grenzen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen; de kwaliteit, c.q. de (verborgen) gebreken van de te verkopen woning. Opdrachtgever is verplicht om deel B van de Vragenlijst bij de verkoop van een woning via het online klantendossier volledig en naar waarheid in te vullen.
- Digimakelaars.nl is niet aansprakelijk voor aanspraken van derden die voortvloeien uit zaken die onder de mededelingsplicht van de opdrachtgever vallen over de door hem te verkopen onroerende zaak.
- De opdrachtgever is verplicht Digimakelaars.nl onverwijld te informeren zodra met een koper wilsovereenstemming is bereikt. Zolang door partijen geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend zijn partijen niet gebonden. Digimakelaars.nl is niet aansprakelijk als koper nalaat de koopovereenkomst te ondertekenen en de overeenkomst van koop en verkoop niet tot stand is gekomen. Zolang de verkoop van de woning niet definitief is loopt de opdracht tot dienstverlening door volgens de voorwaarden van artikel 1.5.

II 4. Vraagprijsbepaling

De vraagprijs wordt door de opdrachtgever en de makelaar van Digimakelaars.nl in overleg bepaald.

II 5. Extra diensten

Tenzij anders overeengekomen, vergoedt de opdrachtgever de kosten voor extra diensten, die Digimakelaars.nl ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Zodra er sprake is van extra diensten zal Digimakelaars.nl opdrachtgever hiervan op de hoogte stellen en opdrachtgever om akkoord vragen. Na akkoord van opdrachtgever brengt Digimakelaars.nl deze kosten in rekening, incasseert ze via de bij opdracht gegeven machtiging en voert na geslaagde incasso de extra diensten uit. De betalingsverplichting is niet afhankelijk van de verkoop van de betreffende onroerende zaak.

II 6. Advertentiewijzigingen

Het wijzigen van de advertentie op internet, zoals wijzigen van de vraagprijs, foto's, teksten en of kenmerken geschiedt onder de "fair use" regeling, die inhoudt dat wijzigingen in de optiek van Digimakelaars.nl verkoopbevorderend moeten zijn om zonder kosten te kunnen worden doorgevoerd.