

Algemene Voorwaarden Doldersum Vastgoed Bemiddeling & Advies B.V.

Op alle Opdrachten die Doldersum Vastgoed aanvaardt, zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing.

1. Definities

1.1 Naast de overigens in de Algemene Voorwaarden opgenomen definities en tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, wordt in de Algemene Voorwaarden verstaan onder:

- a. "Algemene Voorwaarden": de onderhavige algemene voorwaarden van Doldersum Vastgoed die van toepassing zijn op de Opdracht;
- b. "BW": het Burgerlijk Wetboek;
- c. "Doldersum Vastgoed": de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Doldersum Vastgoed Bemiddeling & Advies B.V. (tevens handelend onder de naam Doldersum Vastgoed), statutair gevestigd te Hoogeveen en kantoorhoudende te 7901 JW Hoogeveen, Hoofdstraat 150a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55222595;
- d. "Opdracht": een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 en verder van het Burgerlijk Wetboek, beperkt dan wel aangevuld zoals opgenomen in de Algemene Voorwaarden;
- e. "Opdrachtgever": de (rechts)persoon die de Opdracht verstrekt aan Doldersum Vastgoed;
- f. "Opdrachtnemer": Doldersum Vastgoed;
- g. "Partijen": Opdrachtgever en Opdrachtnemer tezamen;
- h. "Registergoed": onroerende zaken, beperkte rechten, alsmede appartementsrechten;
- i. "Tarieven": de op de dienstverlening van Doldersum Vastgoed van toepassing zijnde, aan indexering en prijsaanpassing onderhevige tarieven, zoals deze tarieven blijken uit het op het moment van het verstrekken van de Opdracht geldende "Tarieven Doldersum Vastgoed Bemiddeling & Advies B.V.";
- j. "WWFT": de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

1.2 De definities kunnen zonder verlies van hun betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

2. Kader en reikwijdte

2.1 De Algemene Voorwaarden zijn volledig en onvoorwaardelijk van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Partijen met betrekking tot Registergoederen, behoudens uitdrukkelijke en schriftelijk tussen Partijen overeengekomen afwijkingen daarvan.

- 2.2 Alle Opdrachten van Opdrachtgever worden geacht uitsluitend aan Opdrachtnemer te zijn gegeven en te worden uitgevoerd, ook als het uitdrukkelijk of stilzwijgend de bedoeling is dat een Opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 BW, dat voor het laatstgenoemde geval een regeling geeft, en de werking van artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt in het geval waarin twee of meer personen een opdracht hebben ontvangen, zijn volledig uitgesloten.
- 2.3 De Algemene Voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van alle personen die in het kader van de Opdracht bij, voor of namens Doldersum Vastgoed werkzaam zijn c.q. door Doldersum Vastgoed ingeschakeld zijn.
- 2.4 Op de Opdracht zijn de "Tarieven Doldersum Vastgoed Bemiddeling & Advies B.V." van toepassing.

3. Algemeen

- 3.1 In geval de Opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die Opdracht aan Doldersum Vastgoed verschuldigd zijn.
- 3.2 In geval van overlijden van de Opdrachtgever eindigt de Opdracht op het tijdstip waarop Doldersum Vastgoed van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel 8.3 is van overeenkomstige toepassing.
- 3.3 Doldersum Vastgoed stelt aan de Opdrachtgever informatie ter beschikking omtrent de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de Opdracht, alsmede informatie aangaande de gebruikelijke gang van zaken bij dienstverlening door Doldersum Vastgoed.

4. Facturatie en opeisbaarheid

- 4.1 Een aan Opdrachtgever verzonden declaratie dient binnen 14 dagen na factuurdatum door Opdrachtgever te worden voldaan of zoveel eerder of later als door Partijen schriftelijk wordt overeengekomen. Buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten komen voor rekening van Opdrachtgever, waarbij de hoogte van deze kosten ten minste 15% van het openstaande bedrag per Opdracht bedraagt.
- 4.2 Vorderingen wegens verschuldigd honorarium, verschotten en andere gemaakte kosten zijn opeisbaar indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit de Algemene Voorwaarden anders blijkt of Partijen anders overeenkomen. Partijen kunnen betaling vooruit door de Opdrachtgever overeenkomen. Verschotten en overige kosten kunnen middels tussentijdse afrekening aan Opdrachtgever worden gefactureerd.

5. Derden, aansprakelijkheid

5.1 Bij het inschakelen van derden zal Doldersum Vastgoed zoveel als mogelijk overleg met de Opdrachtgever voeren. Doldersum Vastgoed is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van deze ingeschakelde derden, ook niet voor in het buitenland gevestigde en/of opererende derden. Doldersum Vastgoed is eveneens niet aansprakelijk indien – een deel van – de Opdracht buiten Nederland wordt uitgevoerd door Doldersum Vastgoed, Doldersum Vastgoed aangeslotenen of de hiervoor bedoelde derden.

6. Opdracht

6.1 Onder Opdracht wordt voor zover niet anders blijkt – of anders tussen Partijen wordt overeengekomen – verstaan een opdracht in de zin van artikel 7:400 BW tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van overeenkomsten met betrekking tot Registergoederen en het verlenen van overige advieswerkzaamheden met betrekking tot (die) Registergoederen.

6.2 De Opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Doldersum Vastgoed in tot het sluiten van overeenkomsten namens de Opdrachtgever. Aan de Opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden die tevens na verstrekking van de Opdracht kunnen worden verleend.

6.3 Een Opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Deze eindigt in ieder geval door:

- volbrenging daarvan;
- opzegging door de Opdrachtgever;
- opzegging door Doldersum Vastgoed.

6.4 Opdrachtnemer heeft haar Opdracht volbracht, zodra met betrekking tot het betreffende Registergoed de beoogde overeenkomst tot stand is gekomen en/of het advies is afgerond. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering daarvan, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, dan is ook het volbracht zijn van de Opdracht daarvan afhankelijk.

6.5 Opzegging van de Opdracht door Opdrachtnemer is slechts mogelijk op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige redenen wordt in elk geval beschouwd:

- de in de Algemene Voorwaarden genoemde situaties;
- verstoring van de relatie tussen Partijen.

6.6 Het opzeggen van een Opdracht dient schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van één maand. Bij beëindiging of opschorting van de Opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 8.1 tot en met 8.4. Na het einde van de Opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.2.

- 6.7 Opdrachtnemer aanvaardt geen Opdrachten met betrekking tot Registergoederen ter zake waarvan zij op dat moment een Opdracht heeft van een andere Opdrachtgever, voor zover de belangen van beide Opdrachtgevers niet met elkaar te verenigen zijn.
- 6.8 Ingeval aan Doldersum Vastgoed door twee of meer Opdrachtgevers – op grond van twee of meer tegelijkertijd bestaande Opdrachten – op enig moment wordt verzocht ten aanzien van hetzelfde Registergoed diensten te verlenen, terwijl de met het verlenen van de gevraagde diensten te dienen belangen van de Opdrachtgevers niet te verenigen zijn, dan zal Doldersum Vastgoed in overleg treden met elk van deze Opdrachtgevers, waarbij in overleg met Doldersum Vastgoed aan de Opdrachtgevers de keuze zal worden gelaten voor welke Opdrachtgever Doldersum Vastgoed de diensten ten aanzien van het betreffende Registergoed zal kunnen verlenen en welke Opdracht(en) – al dan niet deels – door Doldersum Vastgoed zal worden opgezegd. Ingeval de Opdrachtgevers niet gezamenlijk tot een eenduidige keuze kunnen komen, is Doldersum Vastgoed bevoegd om de keuze voor Partijen bindend te maken, alsmede de benodigde opzegging(en) te doen.
- 6.9 De Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Doldersum Vastgoed bij het vervullen van haar Opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. De Opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Doldersum Vastgoed, behoudens in het geval schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt. De Opdrachtgever brengt buiten Doldersum Vastgoed om geen overeenkomst met betrekking tot het betreffende Registergoed tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Gegadigden, waaronder begrepen zittende huurders, zullen door de Opdrachtgever worden doorverwezen naar Doldersum Vastgoed.

7. Courtage

- 7.1 De Opdrachtgever is aan Doldersum Vastgoed courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de Opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al is dit een andere overeenkomst dan in eerste instantie gewenst door de Opdrachtgever of ook al wijkt deze op andere wijze van de Opdracht af. Dit geldt ook indien tijdens de looptijd van de Opdracht het Registergoed al dan niet vrijwillig wordt geveild.
- 7.2 De Opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de Opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 6.9 of de overeenkomst tot stand komt met kandidaten die reeds bekend waren tijdens de looptijd van de Opdracht. Dit wordt, behoudens tegenbewijs, verondersteld het geval te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de Opdracht.
- 7.3 Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van één der partijen bij de overeenkomst of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Doldersum Vastgoed op courtage onverlet.
- 7.4 Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de Opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de Opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen Partijen zijn overeengekomen.

- 7.5 Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door de Opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het Registergoed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht (al dan niet na splitsing in appartementsrechten), verhuurd of toebedeeld aan de Opdrachtgever en/of een derde, dan wel er ten behoeve van de Opdrachtgever en/of een derde een beperkt recht (met uitzondering van een recht van hypotheek) wordt gevestigd en in verband daarmee de uitvoering van de Opdracht geen verdere voortgang vindt.
- 7.6 Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.
- 7.7 Ingeval Doldersum Vastgoed door toedoen van haar Opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag zij courtage in rekening kan brengen, heeft zij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de Opdrachtgever de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.
- 7.8 De courtage is verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst. Bij koop en verkoop kan dat zijn bij het passeren van de notariële akte. Partijen kunnen ook anders overeenkomen. In alle andere gevallen komt de overeenkomst tot stand op de momenten zoals beschreven in de artikelen 6.3, 6.4 en 7.5, tenzij Partijen in die gevallen ook anders overeenkomen. De kosten zoals omschreven in artikel 8.1 kunnen tussentijds gefactureerd worden.

8. Kosten

- 8.1 Tenzij anders overeengekomen vergoedt de Opdrachtgever aan Doldersum Vastgoed de kosten die Doldersum Vastgoed ten behoeve van de Opdrachtgever maakt. Te denken valt daarbij o.a. aan promotiekosten (waaronder inbegrepen kosten voor (project)borden, advertentiekosten, foto's, lichtdrukken van tekeningen, (kleuren)brochures, etc.) en verschotten (kosten die worden betaald aan derden zoals bijv. kosten voor de precario rechten of kosten van een overheidsinstantie of het Kadaster voor informatie die wordt opgevraagd). Ten aanzien van het maken van promotiekosten en de omvang ervan dient Doldersum Vastgoed tevoren met haar Opdrachtgever overleg te plegen. De verschuldigdheid geldt eveneens als de Opdracht wordt opgeschort of eindigt door opzegging of anderszins.
- 8.2 Onverminderd het in artikel 8.1 gestelde is de Opdrachtgever die een Opdracht opzegt bovendien aan Doldersum Vastgoed een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is, behoudens anders overeengekomen, gelijk aan 10% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar bedraagt ten minste EUR 2.000,- te vermeerderen met omzetbelasting. Een Opdracht tot verhuur waarbij de courtage mede afhankelijk is van de duur van de te sluiten huurovereenkomst wordt in dit verband gerekend als een Opdracht tot verhuur voor vijf jaar. Volgt uit de Opdracht een beoogde duur van minder dan vijf jaar en is die duur redelijkerwijs te bepalen, dan wordt van die duur uitgegaan.
- 8.3 Opdrachtgever en Doldersum Vastgoed kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel 8.2 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de Opdracht op andere wijze dan door opzegging eindigt.
- 8.4 Indien Doldersum Vastgoed ingevolge het bepaalde in artikel 6.8 de Opdracht ten aanzien van één van de Opdrachtgevers opzegt is de Opdrachtgever ten aanzien van wie de Opdracht is opgezegd aan Doldersum Vastgoed, in goed overleg met deze Opdrachtgever, een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment verrichte werkzaamheden.

9. Overige voorwaarden en WWFT

- 9.1 Op alle rechtsverhoudingen tussen Partijen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.
- 9.2 In geval van een collegiale Opdracht met een andere adviseur is Doldersum Vastgoed niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door die andere adviseur veroorzaakt is bij de uitvoering van de Opdracht. Opdrachtgever vrijwaart Doldersum Vastgoed uitdrukkelijk voor alle aanspraken, vorderingen, rechten en rechtsvorderingen die derden terzake van de overeenkomst dan wel de uitvoering daarvan jegens Doldersum Vastgoed pretenderen dan wel kunnen doen gelden. Opdrachtgever zal Doldersum Vastgoed dienaangaande terzake volledig schadeloos stellen. In geval van een collegiale Opdracht prevaleren de Algemene Voorwaarden boven die van de andere adviseur.
- 9.3 Iedere aansprakelijkheid van Doldersum Vastgoed is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder haar beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Eventuele schadeaanspraken van de opdrachtgever jegens Doldersum Vastgoed dienen zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen één maand na ontdekking daarvan dan wel nadat deze schade redelijkerwijs had kunnen worden ontdekt, schriftelijk bij Doldersum Vastgoed te zijn gemeld. Iedere aanspraak op Doldersum Vastgoed wegens schadevergoeding vervalt na verloop van 366 dagen na beëindiging van de Opdracht. Verzuim om de voornoemde termijnen in acht te nemen leidt tot verval van iedere aanspraak van de Opdrachtgever.
- 9.4 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme:
- Opdrachtgever bevestigt door ondertekening van de Opdrachtbevestiging dat zij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de WWFT.
 - Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de WWFT.
 - Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die Doldersum Vastgoed redelijkerwijs nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de WWFT.

Tarieven Doldersum Vastgoed Bemiddeling & Advies B.V.

1. Algemeen

- 1.1 Dit tarievenoverzicht maakt integraal onderdeel uit van de Algemene Voorwaarden van Doldersum Vastgoed Bemiddeling & Advies B.V.
- 1.2 De definities van de Algemene Voorwaarden van Doldersum Vastgoed gelden, tenzij anders bepaald, ook voor dit tarievenoverzicht.
- 1.3 Alle tarieven en bijkomende kosten zijn, tenzij anders overeengekomen, exclusief de daarover door Opdrachtgever wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 1.4 Indien een dienstverlening op basis van urentarief wordt overeengekomen bedraagt dit tarief voor het jaar 2012 EUR 175,- per uur.

2. Tarieven bij koop en verkoop

- 2.1 In geval van overeenkomsten van koop en verkoop wordt, zowel bij koop als bij verkoop, de courtage berekend over de desbetreffende koopprijs (dan wel de totale koop-aanneemsom) op de wijze als in artikel 2.3 is bepaald met inachtneming van de hieronder vermelde bepalingen. Betaling van de courtage (en eventuele overige kosten) zal plaatsvinden via opname op de nota van afrekening van de instrumenterend notaris.
- 2.2 Onder koopprijs wordt verstaan het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Over de kosten en rechten die op de overdracht vallen (zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten) wordt geen courtage berekend. Is over de koopprijs omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopprijs begrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen.
- 2.3 De in artikel 2.1 bedoelde courtage is bij een koopprijs:

tot	EURO	500.000,00	2% met een minimum van EURO 2.000,00
van	EURO	500.000,00	EURO 10.000,- + 1,75% over het
tot	EURO	2.500.000,00	meerdere boven EURO 500.000,00
van	EURO	2.500.000,00	EURO 45.000,00 + 1,50% over het
tot	EURO	5.000.000,00	meerdere boven EURO 2.500.000,00
van	EURO	5.000.000,00	EURO 82.500,00 + 1,25% over het
en hoger			meerdere boven EURO 5.000.000,00

- 2.4 Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen wordt de courtage berekend over de koopprijs van de desbetreffende lidmaatschapsrecht(en) of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening.
- 2.5 Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap, wordt de courtage berekend over de, blijkens het desbetreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van de Registergoederen van de vennootschap.

2.6 Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten met betrekking tot Registergoederen:

- van ruil;
- van huurkoop;
- van koop en verkoop op afbetaling;
- van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
- tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal;

met dien verstande dat de courtage wordt berekend als volgt (met inachtneming van het overige in dit tarievenoverzicht bepaalde):

- bij ruilkoop over de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken Registergoederen;
- bij huurkoop en koop en verkoop op afbetaling en bij een niet of niet zonder meer tot eigendomsoverdracht verplichtende koop en verkoop (economische overdracht, over de koopprijs;
- bij het vestigen van een recht van erfpacht of opstal over het tienvoud van de overeengekomen periodieke vergoeding op jaarbasis, dan wel over de overeengekomen vergoeding ineens.

2.7 Indien er, behalve het Registergoed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten, zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen, dan wel zulke rechten door partijen bij de overeenkomst jegens elkaar worden overeengekomen, wordt de courtage mede in rekening gebracht over de koopprijs van deze zaken en vermogensrechten. Over het deel van de koopprijs dat geen betrekking heeft op het Registergoed bedraagt de courtage 10%. Indien er sprake is van een horecaobject bedraagt de courtage over het deel van de koopprijs dat geen betrekking heeft op het Registergoed:

tot	EURO	25.000,00	EURO 2.500,00
van	EURO	25.000,00	EURO 2.500,00 + 7% over het
tot	EURO	50.000,00	meerdere boven EURO 25.000,00
van	EURO	50.000,00	EURO 4.250,00 + 6% over het
tot	EURO	125.000,00	meerdere boven EURO 50.000,00

van	EURO	125.000,00	EURO 8.750,00 + 5% over het
en hoger			meerdere boven EURO 125.000,00

3. Tarieven bij huur en verhuur

- 3.1 In geval van overeenkomsten van huur en verhuur wordt, zowel bij huur als bij verhuur, de courtage berekend over de huurprijs op de wijze als in artikel 17 is bepaald en met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels.
- 3.2 Onder huurprijs wordt verstaan de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het Registergoed voor het eerste huurjaar, zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met incentives, zoals huurvrije periodes, bijdragen in inrichtingskosten, korting op de huisvestingslasten en/of andere aan huurder verstrekte (financiële) tegemoetkomingen. Is over de huurprijs omzetbelasting verschuldigd of is deze bij de huurprijs inbegrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de huurder gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen. Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waardeontwikkeling van de nationale munteenheid, wordt voor de berekening van de courtage in aanmerking genomen het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop deze betrekking heeft.
- 3.3 De in artikel 3.1 bedoelde courtage wordt berekend naar gelang het aantal overeengekomen huurjaren. Voor huurovereenkomsten aangaan voor een periode van vijf jaar is de courtage bij een huurprijs:

tot	EURO	100.000,00	16% met een minimum van EURO 2.000,00
van	EURO	100.000,00	EURO 16.000,00 + 14% over het
tot	EURO	250.000,00	meerdere boven EURO 100.000,00
van	EURO	250.000,00	EURO 37.000,00 + 12% over het
tot	EURO	500.000,00	meerdere boven EURO 250.000,00
van	EURO	500.000,00	EURO 67.000,00 + 10% over het
en hoger			meerdere boven EURO 500.000,00

- 3.4 Voor huurovereenkomsten aangaan voor een periode langer dan vijf jaar wordt de courtage berekend als vermeld in artikel 3.3 verhoogd met:

- 0,5% van de totale huurprijs voor elk huurjaar na het vijfde en tot het elfde huurjaar;

- 0,4% van de totale huurprijs voor elk huurjaar na het tiende en tot het zestiende huurjaar;
- 0,3% van de totale huurprijs voor elk huurjaar na het vijftiende en tot het eenentwintigste huurjaar;
- 0,2% van de totale huurprijs voor elk huurjaar na het twintigste huurjaar.

3.5 Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode korter dan vijf jaar, wordt de courtage berekend als vermeld in artikel 3.3, verminderd met 0,6% van het courtage percentage voor elk vol jaar dat de overeenkomst korter duurt dan vijf jaar.

3.6 Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar, behalve in het kader van de in artikel 3.5 bedoelde kortingsregeling. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar, die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optiejaren of jaren van stilzwijgende verlenging, hebben geen invloed op de hoogte van de courtage. In geval de overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan een jaar zonder dat uit de overeenkomst blijkt dat deze na het verstrijken van deze periode voor bepaalde of onbepaalde tijd kan worden voortgezet, wordt de courtage berekend naar de maatstaven als ware de overeenkomst aangegaan voor een jaar.

3.7 Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

- pachtovereenkomsten;
- huur ruilovereenkomsten;
- overeenkomsten tot ingebruikgeving;
- overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
- andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

3.8 In geval van weder inhuring bedraagt de courtage driekwart van het ingevolge de artikelen 3.3, 3.4 of 3.5 verschuldigde bedrag. Onder weder inhuring wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst c.q. het aanpassen van een bestaande huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object. Indien ingevolge de gesloten huurovereenkomst de huurder het recht heeft om ruimte bij te huren en van dit recht gebruik maakt, wordt ook over dit deel courtage in rekening gebracht.

3.9 Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een prijs waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van Doldersum Vastgoed moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd, overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop.

- 3.10 Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt de courtage ook in rekening gebracht over de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan wordt de courtage berekend overeenkomstig artikel 2.7.
- 3.11 Indien, op welke wijze dan ook, de huidige huurder van haar resterende huurverplichtingen wordt ontslagen, is de Opdrachtgever aan Doldersum Vastgoed courtage verschuldigd overeenkomstig de geldende tarieven. In geval van afkoop van de resterende huurverplichtingen wordt de courtage berekend conform het bepaalde in de artikelen 3.3, 3.4 of 3.5, waarbij wordt uitgegaan van de actuele huurprijs in het jaar van afkoop.
- 3.12 Wordt de huurprijs, bedoeld in artikel 3.2, niet in geld uitgedrukt, dan geldt voor de berekening van de courtage als huurprijs het bedrag dat Doldersum Vastgoed volgens eigen taxaties juist acht.
- 3.13 In alle gevallen geldt een minimumcourtage van EUR 2.000,- te vermeerderen met BTW.

Voor meer informatie zie www.doldersum.nl