



Algemene voorwaarden Jeco Rental Services huurbemiddeling voor eigenaren onroerende zaken

1. Defenities

Jeco Rental Services: Jeco Rental Services. **Aanbieder/ Verhuurder:** de (rechts)persoon die een of meerdere onroerende zaken aanbiedt door bemiddeling middels Jeco Rental Services voor de verhuur ervan.

Object: de aangeboden onroerende za(a)k(en) waaronder bedrijfsruimte en zelfstandige of onzelfstandige woonruimte.

Huurruimtezoekende: de (rechts)persoon die zich bij Jeco Rental Services als huurruimtezoekende heeft ingeschreven en voor wie Jeco Rental Services bemiddelt.

Opdracht tot dienstverlening bij verhuur: de schriftelijke bevestiging van de samenwerking tussen Aanbieder en Jeco Rental Services in welk kader tevens het aangeboden object wordt opgenomen in het bestand van Jeco Rental Services en direct of indirect zal worden aangeboden aan huurruimtezoekenden van Jeco Rental Services.

Aanbod tot huur: het document waarin een kandidaat-huurder voor akkoord wordt voorgesteld aan de verhuurder. In het aanbod tot huur zijn (essentiële) details van de huur vermeld zoals huurperiode en huurprijs alsmede geldende voorwaarden die akkoord zijn voor de kandidaat huurder.

Opstartkosten: kosten die Jeco Rental Services maakt om bekendheid te geven aan de beschikbaarheid van het aangeboden Object, bijvoorbeeld advertentiekosten, kosten verbonden aan het opnemen in de etalage van de vestiging van Jeco Rental Services. Voorts dienen deze kosten ter dekking van opname van het object o.a. op de Jeco Rental Services internetsite.

Jeco Rental Services internetsite: de website van Jeco Rental Services (www.jecorental.nl).

2. Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de samenwerking c.q. rechtsverhouding tussen Aanbieder en Jeco Rental Services, op de Object Opdracht tot Verhuur en/of het Aanbod tot huur en/of hieruit voortvloeiende nadere overeenkomst(en).

3. Aanbieden van object

3.1 Jeco Rental Services wijst Verhuurder uitdrukkelijk op de informatie op de Jeco Rental Services internetsite omtrent de werkwijze van Jeco Rental Services alsmede de informatie over huur en verhuur van de onroerende zaak. De verstrekte informatie is louter informatief en vormt geen (juridisch) advies. Jeco Rental Services raadt Verhuurder aan waar passend onafhankelijk (juridisch) advies in te winnen. De werkzaamheden van Jeco Rental Services strekken zich niet uit tot het geven van (juridisch) advies / adviseren van betrokken partijen. Mededelingen van Jeco Rental Services kunnen nimmer worden opgevat als advies.

3.2 Het staat Jeco Rental Services vrij om zelfstandig te bepalen hoe de beschikbaarheid van het Object bekendgemaakt wordt.

3.3 Verhuurder stemt ermee in dat (1) Jeco Rental Services de beschikbaarheid van het Object op de door haar geselecteerde wijze bekend maakt en (2) Verhuurder geen aanspraak kan maken op specifieke marketingactiviteiten, anders dan de plaatsing van het Object, gedurende tenminste twee weken op de Jeco Rental Services internetsite.





- 3.4** Aanbieden via Jeco Rental Services vormt geen garantie voor het vinden van een (geschikte) huurder.
- 3.5** Jeco Rental Services is bevoegd het aangeboden Object niet langer aan te bieden, indien er sprake is van omstandigheden die naar het oordeel van Jeco Rental Services ertoe leiden dat niet langer van haar geveerd kan worden het Object aan te bieden. Er zal geen restitutie plaatsvinden van de eventuele reeds door Verhuurder voldane kosten.

4. Kosten en betaling

- 4.1** Jeco Rental Services zal bij Verhuurder een bedrag in rekening brengen ter dekking van de door Jeco Rental Services verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten. In de Opdracht tot dienstverlening bij Verhuur worden de met aanbieder overeengekomen opstartkosten alsmede de bemiddelingsvergoeding bevestigd. De in de Opdracht tot dienstverlening bij Verhuur genoemde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld.
- 4.2** Aanbieder geeft onherroepelijk toestemming de opstartkosten, indien niet reeds separaat gefactureerd en voldaan, te verrekenen met de eerste huurbetaling en de waarborgsom en/of andere door Jeco Rental Services ontvangen betaling betrekking hebbend op het Object, die door huurder aan Jeco Rental Services zijn voldaan.
- 4.3** Indien de eerste huurbetaling en de waarborgsom met betrekking tot het Object door huurder zijn voldaan zullen deze, na verrekening van de bemiddelingsvergoeding, binnen maximaal 14 dagen worden voldaan op de bankrekening van Aanbieder.
- 4.4** Indien geen verrekening mogelijk is of plaatsvindt zal Jeco Rental Services de kosten separaat aan Aanbieder factureren. Aanbieder is verplicht deze factuur binnen zeven (7) dagen na dagtekening te voldoen.
- 4.5** Indien een factuur uit welke hoofde deze dan ook is verzonden niet binnen de betalingstermijn van zeven (7) dagen wordt voldaan, is over het factuurbedrag een contractuele rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente vermeerderd met 1%. Indien ook na de eerste aanmaning een factuur niet wordt voldaan, is Aanbieder aan Jeco Rental Services buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd van 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 250,-.
- 4.6** Indien de factuur niet tijdig is voldaan, heeft Jeco Rental Services het recht om, nadat Aanbieder daarvan op de hoogte is gesteld, haar werkzaamheden ten behoeve van Verhuurder op te schorten. Jeco Rental Services is alsdan niet aansprakelijk voor de schade, die is ontstaan als gevolg van de opschorting.

5. Annulering door Aanbieder

- 5.1** Indien Verhuurder na het sluiten van de opdracht tot dienstverlening bij Verhuur om redenen welke niet aan Jeco Rental Services zijn toe te rekenen, het aangeboden Object niet langer wenst aan te bieden dan wel te verhuren, is Verhuurder gehouden de verplichtingen zoals die uit hoofde van de overeenkomst op haar rusten te voldoen. In geval de Verhuurder besluit het Object niet langer aan te bieden voor huur en verhuur terwijl de Huurder reeds een aanbod heeft gedaan om te komen tot huur en verhuur dan is Verhuurder aan Jeco Rental Services de bemiddelingsvergoeding verschuldigd welke normaliter door Huurder zou worden voldaan





6. Aansprakelijkheid

- 6.1** Verhuurder (en huurder) is (zijn) zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de huurovereenkomst en het nakomen van de afspraken. Jeco Rental Services is onder geen enkele omstandigheid aansprakelijk voor het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst zoals deze wordt gesloten tussen Huurder en Verhuurder.
- 6.2** Jeco Rental Services is slechts aansprakelijk voor directe door haar veroorzaakte en voor haar rekening komende schade zoals die door Aanbieder wordt geleden. De aansprakelijkheid van Jeco Rental Services voor schade is beperkt tot het bedrag van € 2.000,- of, indien de reeds aan Jeco Rental Services betaalde vergoeding voor de werkzaamheden hoger is, tot een bedrag gelijk aan die vergoeding met een maximum van € 3.000,-. Jeco Rental Services is nimmer aansprakelijk voor indirecte en/of gevolgschade. Verhuurder vrijwaart Jeco Rental Services tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van rechtsbijstand daaronder begrepen, die op enigerlei wijze samenhangen met de werkzaamheden die door Jeco Rental Services voor aanbieder worden verricht, tenzij deze aanspraken het gevolg zijn van grove nalatigheid of opzet van Jeco Rental Services.
- 6.3** Eventuele klachten betreffende Jeco Rental Services kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend door een brief te zenden aan Jeco Rental Services, Postbus 746, 3200 AB Spijkenisse dan wel een e-mail te zenden aan info@jecorental.nl.

7. Toepasselijk recht / bevoegde rechter

- 7.1** Op de Opdracht tot dienstverlening bij Verhuur en alle overeenkomsten die hieruit voortvloeien is Nederlands recht van toepassing.
- 7.2** Alle geschillen, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige Opdracht tot dienstverlening bij Verhuur dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.

8. Diversen

- 8.1** Wijzigingen in of afwijkingen van deze voorwaarden en/of aanvullende dan wel afwijkende bedingen zijn alleen van kracht indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.
- 8.2** Indien enige bepaling in de Opdracht tot dienstverlening bij Verhuur en/of hieruit voortvloeiende nadere overeenkomst(en) in strijd is met enige bepaling van deze voorwaarden, prevaleert de bepaling in de Opdracht tot dienstverlening bij Verhuur en/of hieruit voortvloeiende nadere overeenkomst(en).
- 8.3** Aan de opschriften ("kopjes") boven de onderscheiden bepalingen in deze voorwaarden komt geen zelfstandige betekenis toe. De opschriften zijn uitsluitend toegevoegd ten behoeve van de overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op uitleg van bepalingen van deze voorwaarden.
- 8.4** De nietigheid c.q. het onverbindend zijn van een bepaling van deze voorwaarden heeft niet tot gevolg dat deze voorwaarden in het geheel nietig c.q. onverbindend zijn. In plaats van de nietige of ongeldige bepaling zullen Aanbieder en Jeco Rental Services een passende regeling overeenkomen, die de bedoeling van hen en het door hen nagestreefde economische resultaat op juridisch effectieve wijze zo dicht mogelijk benaderd.





- 8.5** De Nederlandse tekst van de Opdracht tot dienstverlening bij Verhuur alsmede van de daarbij behorende voorwaarden prevaleert boven eventuele vertalingen daarvan.
- 8.6** Aanbieder dient gerechtigd te zijn het Object te verhuren en een huurovereenkomst te ondertekenen en is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.
- 8.7** Aanbieder dient alvorens het Object aan te bieden - voor zover van toepassing - voor het aangaan van de huurovereenkomst toestemming te hebben verkregen c.q. kennis te hebben gegeven aan c.q. kennis hebben genomen van:
- de huiseigenaar of administrateur, ingeval van onderverhuur;
 - de desbetreffende gemeentelijke instantie;
 - de vereniging van eigenaren;
 - de hypotheekhouder(s);
 - de verzekeraar(s);
 - relevante wet - en regelgeving.
- Aanbieder is dienaangaande verantwoordelijk en aansprakelijk.
- 8.8** Verhuurder wordt uitdrukkelijk gewezen op de mogelijkheid voor huurder een beroep te doen op de toetsingsbepaling als omschreven in artikel 7:249 van het Burgerlijk Wetboek en de aldaar genoemde termijnen.

