

Deze algemene voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 000009939814 en zijn ook te vinden op de website van SPRMRKT: <https://www.sprmrktvastgoed.nl/>.

## **Algemene Voorwaarden**

### **Deel 1 Algemeen**

#### **Artikel 1 Werkingssfeer**

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de totstandkoming en de uitvoering van een tussen een opdrachtgever en Sprmrkt gesloten overeenkomst van opdracht met betrekking tot onroerend goed. Voorzover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.

#### **Artikel 2 Definities en begrippen**

**2.1** Opdrachtgever: de natuurlijke persoon of rechtspersoon, die handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf of de natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

**2.2** Opdracht: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt verstaan: de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken en de overige door Sprmrkt te verrichten diensten.

**2.3** Onroerende zaken: onder onroerende zaken worden ook zakelijke zekerheidsrechten op onroerende zaken verstaan, te weten het recht van erfpacht, het opstalrecht, het recht van gebruik- en bewoning, het recht van vruchtgebruik, het appartementsrecht, erfdiensbaarheden, en het hypotheek- en pandrecht.

**2.4** Honorarium: de prijs voor de dienstverlening van Sprmrkt, waaronder de courtage vermeld onder 2.5.

**2.5** Courtage: het honorarium dat verschuldigd is ter zake van bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur, taxatie, vastgoedmanagement van onroerende zaken en de overige door Sprmrkt te verrichten diensten.

#### **Artikel 3 Algemeen en persoonlijk aanbod**

**3.1** Het algemene aanbod van Sprmrkt aan de opdrachtgever bevat een omschrijving van de

dienstverlening die de desbetreffende opdrachtgever mag verwachten. Het algemene aanbod bevat tevens het honorarium voor de dienstverlening en de overige condities waaronder de dienstverlening wordt verricht.

**3.2** Na kennisneming van het algemene aanbod door de opdrachtgever biedt Sprmrkt de opdrachtgever de gelegenheid daarover met haar in onderhandeling te treden om tot een persoonlijk aanbod te komen.

**3.3** Sprmrkt draagt er zorg voor dat het uiteindelijke persoonlijk aanbod schriftelijk of elektronisch aan de opdrachtgever wordt bevestigd indien deze anders luidt dan het algemene aanbod.

#### **Artikel 4 Totstandkoming van de opdracht**

**4.1** De opdracht komt tot stand door aanvaarding van het algemeen of persoonlijk aanbod door de opdrachtgever.

**4.2** Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

#### **Artikel 5 Duur van de opdracht**

**5.1** Tenzij tussen partijen anders is overeengekomen loopt de opdracht voor onbepaalde tijd.

#### **Artikel 6 Einde van de opdracht**

**6.1** De opdracht eindigt door:

- a. vervulling van de opdracht door Sprmrkt, tenzij er sprake is van een contract dat naar zijn aard een doorlopend karakter heeft;
- b. intrekking van de opdracht door de opdrachtgever;
- c. teruggaaf van de opdracht door Sprmrkt;
- d. ontbinding door één van beide partijen;
- e. overlijden van de opdrachtgever in de hoedanigheid als natuurlijk persoon, voordat de opdracht door Sprmrkt is vervuld;
- f. faillissement of aanvraag tot surseance van betaling van één der partijen;

**6.2** Sprmrkt heeft haar opdracht vervuld, zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of - in geval van

bemiddeling door Sprmrkt - de beoogde overeenkomst tussen de betreffende partijen als gevolg van door haar verleende diensten tot stand is gekomen.

**6.3** Een opdracht kan na verloop van zes maanden door de opdrachtgever worden ingetrokken of door Sprmrkt worden teruggegeven. Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient uitsluitend schriftelijk te geschieden. Bij beëindiging van de opdracht heeft Sprmrkt recht op vergoeding van de reeds gemaakte kosten zoals bedoeld in artikel 17. Tevens wanneer Sprmrkt, voor het intrekken van de opdracht door de opdrachtgever, een koper of verkoper heeft aangebracht, waarmee een transactie is overeengekomen tussen partijen, is opdrachtgever de afgesproken courtage verschuldigd.

**6.4** Een opdracht kan worden ontbonden wanneer aan de kant van de wederpartij sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen.

**6.5** Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop Sprmrkt, respectievelijk de opdrachtgever de (schriftelijke of elektronische) mededeling inzake de intrekking, teruggaaf, ontbinding, overlijden (natuurlijk persoon) of faillissement ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum.

#### **Artikel 7 Omzetbelasting, opeisbaarheid**

**7.1** Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW). Deze bedragen zullen worden verhoogd met de wettelijk verschuldigde BTW.

**7.2** Tenzij anders overeengekomen zijn alle vorderingen wegens verschuldigd honorarium, courtage of kosten direct opeisbaar zodra de opdracht is uitgevoerd, dan wel deze om andere redenen eindigt.

#### **Artikel 8 Algemene verplichtingen van Sprmrkt**

Sprmrkt voert de door haar aanvaarde opdracht naar beste weten en kunnen uit en met inachtneming van de belangen van de opdrachtgever. Tenzij anders overeengekomen is het Sprmrkt toegestaan de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen te laten uitvoeren.

#### **Artikel 9 Algemene verplichtingen van de opdrachtgever**

**9.1** De opdrachtgever verschafft Sprmrkt naar beste weten en kunnen die informatie die Sprmrkt nodig heeft om de opdracht naar behoren te kunnen uitvoeren.

**9.2** Het is de opdrachtgever niet toegestaan, buiten Sprmrkt om, overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren en/of activiteiten te

ontplooiën die Sprmrkt bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten doorkruisen.

**9.3** Indien een overeenkomst in strijd met artikel 9.2 tot stand komt, is de opdrachtgever courtage verschuldigd als ware de overeenkomst door tussenkomst c.q. toedoen van Sprmrkt tot stand gekomen.

#### **Artikel 10 Betalingen**

**10.1** De opdrachtgever betaalt Sprmrkt voor de dienstverlening conform de gemaakte afspraken.

**10.2** Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum. Betaling zal plaatsvinden zonder aftrek, verrekening of opschorting uit welke hoofde dan ook.

**10.3** Bij niet tijdige betaling van het verschuldigde factuurbedrag heeft Sprmrkt de bevoegdheid de wettelijke rente in rekening te brengen over het factuurbedrag, te rekenen vanaf de desbetreffende vervaldag tot aan de volledige betaling.

**10.4** Indien de opdrachtgever die in verzuim verkeerd een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is worden buitengerechtelijke incassokosten in rekening gebracht, zulks met in acht neming van artikel 6:96 leden 2 tot en met 6 van het Burgerlijk Wetboek. De hoogte van de verschuldigde incassokosten wordt berekend conform artikel 2 van het Besluit Vergoeding voor Buitengerechtelijke Incassokosten.

De buitengerechtelijke incassokosten zijn als volgt:

- Minimumtarief € 40,00
- 15% over eerste € 2.500,00
- 10% over volgende € 2.500,00
- 5% over volgende € 5.000,00
- 1% over de volgende € 190.000,00
- 0,5% over het meerdere van de hoofdsom met een maximum van € 6.775,00.

**10.5** Indien de opdrachtgever een rechtspersoon is, of een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf wordt aanspraak gemaakt op buitengerechtelijke incassokosten van 15% van de verschuldigde hoofdsom, met een minimum van € 75,00.

**10.6** Indien een opdracht wordt verstrekt door meer dan één opdrachtgever is iedere persoon hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van het verschuldigde uit welke hoofde dan ook.

#### **Deel 2 Bemiddeling**

##### **Artikel 11 Opdracht tot bemiddeling, deeldiensten**

**11.1** De kern van een opdracht tot bemiddeling betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. De opdracht tot bemiddeling kan uitgebreid worden met onder meer de volgende diensten:

- bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- verzorging en begeleiding van bezichtigingen;
- beoordeling van de waarde van de betreffende onroerende zaak;
- besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
- begeleiding bij de afwikkeling.

**11.2** In plaats van een opdracht tot bemiddeling kan ook een deeldienst verstrekt worden. Onder aan de opdrachtgever te verlenen deeldiensten kan onder meer worden verstaan:

- opstellen van een koopbevestiging
- opstellen van een koopovereenkomst zonder dat sprake is van bemiddeling;
- opstellen van een huurovereenkomst zonder dat sprake is van bemiddeling;
- het vervaardigen en versturen van object/project informatie;
- het opstellen en laten plaatsen van advertenties;
- het 'rechercheren' van een onroerende zaak;
- het uitvoeren van een gerichte aankoopopdracht voor een onroerende zaak;
- het uitvoeren van een zoekopdracht voor een onroerende zaak;
- het begeleiden van onderhandelingen;

Op deeldiensten zijn deze voorwaarden eveneens van toepassing voor zover de aard van die bepalingen zich daar niet tegen verzet.

## **Artikel 12 Verplichtingen van Sprmrkt**

**12.1** De opdrachtgever wiens bemiddelingsopdracht op grond van het in artikel 12.1 bepaalde wordt beëindigd, is Sprmrkt geen enkele vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd met uitzondering van eventuele kosten zoals genoemd in artikel 17 die Sprmrkt reeds in opdracht van de opdrachtgever heeft gemaakt.

**12.2** Sprmrkt is niet gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, tenzij deze hiertoe een schriftelijke volmacht heeft verleend.

## **Artikel 13 Verplichtingen van de opdrachtgever**

De opdrachtgever werkt mee aan de vervulling door Sprmrkt van diens verplichtingen. Opdrachtgever zal te allen tijde instaan voor de juistheid van deze gegevens.

## **Artikel 14 Courtage**

**14.1** De opdrachtgever is Sprmrkt courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de bemiddelingsopdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook indien de overeenkomst niet het gevolg is van door Sprmrkt verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever – koper of –

huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

**14.2** 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 9 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Sprmrkt aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van zes maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Sprmrkt de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt. Het voorgaande geldt niet indien ten tijde van het einde van de opdracht een soortgelijke opdracht aan een professionele vastgoeddeskundige is verstrekt en deze opdracht op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog loopt.

**14.3** Na beëindiging van de bemiddelingsopdracht als bedoeld in artikel 6 lid 1 sub b t/m g is de opdrachtgever geen courtage verschuldigd indien er een overeenkomst met betrekking tot een onroerende zaak tot stand komt, tenzij:

- de opdrachtgever heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in artikel 9;
- Sprmrkt genoegzaam bewijs levert dat de totstandkoming van de overeenkomst met betrekking tot de onroerende zaak het gevolg is van dienstverlening van Sprmrkt aan de opdrachtgever tijdens de looptijd van de opdracht.

**14.4** Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een of beide partijen de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteert/hanteren.

**14.5** Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.3 ontstaat, heeft Sprmrkt recht op een naar redelijkheid vast te stellen deel van de courtage. Bij de bepaling hiervan wordt rekening gehouden met reeds door Sprmrkt

verrichte werkzaamheden, het voordeel dat de opdrachtgever daarvan heeft en de grond waarop de overeenkomst is beëindigd.

**14.6** Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst niet tot uitvoering komt, behoudt Sprmrkt recht op volledige courtage, tenzij de opdrachtgever aannemelijk maakt dat de niet-uitvoering het gevolg is van toerekenbaar tekortschieten (wanprestatie) van Sprmrkt.

**14.7** Ingeval Sprmrkt door toedoen van haar opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag zij courtage in rekening moet brengen, heeft zij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

## **Artikel 15 Berekening courtage koop en verkoop**

**15.1** Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopsom, wordt onder de koopsom verstaan:

- a. Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt onder koopsom mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen;
- b. Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: De waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- c. Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: Het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijvende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;
- d. Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond: Het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;
- e. Bij koop en verkoop van appartementsrechten: De koopsom van het appartementsrecht;
- f. Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen: De koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;
- g. Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap: De, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de

vennootschap, tenzij partijen zelf onderling de waardebepaling kunnen vaststellen;

h. Bij ruil koop: De gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;

**15.2** Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten:

- a. van ruilkoop;
- b. van huurkoop;
- c. van koop en verkoop op afbetaling;
- d. van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
- e. tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.

**15.3** Indien er, behalve het onroerend goed, 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 jegens elkaar worden overeengekomen, wordt onder koopsom mede verstaan de koopsom van deze zaken en vermogensrechten.

## **Artikel 16 Berekening courtage huur en verhuur**

**16.1** Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:

- a. de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar;
- b. 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 euro: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;
- c. Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: Het bedrag dat Sprmrkt volgens eigen taxaties redelijk en billijk acht.

**16.2** Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar. 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 optie jaren of jaren

van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op hoogte van de courtage.

**16.3** Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

- a. pachtovereenkomsten;
- b. huur-ruilovereenkomsten;
- c. overeenkomsten tot ingebruikgeving;
- d. overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
- e. andere vergelijkbare overeenkomsten zoals leasing.

**16.4** Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van Sprmrkt moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

**16.5** Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt onder huursom mede begrepen 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 is daarover courtage verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

### **Artikel 17 Kosten**

**17.1** Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever bij opdracht voor bemiddeling bij koop of huur de kosten die Sprmrkt ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient Sprmrkt tevoren met de opdrachtgever overleg te plegen en afspraken daaromtrent schriftelijk vast te leggen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of wordt beëindigd door intrekking of anderszins.

**17.2** De opdrachtgever is ter zake van een intrekking nimmer schadelijkt. Sprmrkt heeft ter zake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten zoals

bedoeld in artikel 17.1. Indien over de hoogte van deze vergoeding geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid en billijkheid te worden vastgesteld.

## **Deel 3 Taxatie**

### **Artikel 18 Taxatie**

**18.1** Opdrachtgever kan bij Sprmrkt het verzoek indienen een taxatie over een onroerende zaak te laten uitvoeren. Taxatie van een onroerende zaak is het geven van een waardeoordeel daarover aan de opdrachtgever en het verstrekken van een adequaat rapport hierover.

**18.2** Sprmrkt laat de taxatie zoals omschreven in artikel 18.2 uitvoeren door een door haar aangewezen derde. Sprmrkt aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige tekortkomingen en/of gebreken van deze ingeschakelde derden.

**18.3** De kosten met betrekking tot de taxatieopdracht komen te allen tijde voor rekening van opdrachtgever.

## **Deel 4 Slotbepalingen**

### **Artikel 19 Intellectuele eigendom**

**19.1** Alle door Sprmrkt verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, overeenkomsten, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software etc., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van Sprmrkt worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden worden gebracht, tenzij uit de aard van de verstrekte stukken anders voortvloeit.

**19.2** Sprmrkt behoudt het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

**19.3** Opdrachtgever vrijwaart Sprmrkt voor aanspraken van derden met betrekking tot rechten van intellectuele eigendom op door opdrachtgever verstrekte materialen of gegevens, die bij de uitvoering van de overeenkomst worden gebruikt.

### **Artikel 20 Vertrouwelijkheid**

**20.1** Opdrachtgever zal de door Sprmrkt verstrekte informatie, zoals de inhoud van taxaties, rapporten, adviezen of anderszins al dan niet schriftelijke uitgingen van Sprmrkt, op geen enkele wijze bekend maken of aan derden verstrekken, tenzij enige (inter)nationale wetsbepaling, voorschrift of andere (beroeps) regel tot bekenmaking verplicht.

**20.2** Sprmrkt is gerechtigd om aan relaties de naam van de opdrachtgever en de hoofdlijnen van de verrichte werkzaamheden te vermelden.

## **Artikel 21 Aansprakelijkheid**

**21.1** Behoudens opzet of grove nalatigheid is elke aansprakelijkheid van Sprmrkt voor eventuele aan Sprmrkt toerekenbare schade die de opdrachtgever lijdt bij of in verband met de uitvoering van de opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan het honorarium voor Sprmrkt voor uitvoering van de betreffende opdracht met een maximum van € 100.000,00 (zegge: honderd duizend euro).

**21.2** Sprmrkt is slechts aansprakelijk voor directe vermogensschade, waaronder in ieder geval niet valt: bedrijfsschade, productieverlies, huurderving, derving van omzet en/of winst en waardevermindering van producten.

**21.3** Ingeval van een collegiale opdracht is Sprmrkt niet aansprakelijk voor schade wegen toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega-makelaar / taxateur(skantoor) veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht. Ingeval van een collegiale opdracht prevaleren deze algemene voorwaarden boven de algemene voorwaarden van de collega-makelaar/taxateur.

**21.4** Iedere aanspraak op vergoeding van schade vervalt indien de opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming redelijkerwijs had moeten ontdekken, schriftelijk bij Sprmrkt melding heeft gedaan van de tekortkoming. Daarvan is in ieder geval sprake indien de melding niet binnen één jaar na ontdekking van de betreffende tekortkoming is gedaan.

**21.5** Na verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de dag van uitvoering van de opdracht vervalt ieder recht van opdrachtgever jegens Sprmrkt op schadevergoeding.

## **Artikel 22 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT)**

**22.1** 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 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

**22.2** Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de WWFT.

**22.3** Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante informatie ter beschikking te stellen die Sprmrkt redelijkerwijs nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de WWFT.

## **Artikel 23 Wijziging algemene voorwaarden**

**23.1** Sprmrkt is bevoegd deze algemene voorwaarden te wijzigen. De door Sprmrkt gewijzigde algemene voorwaarden gelden jegens de opdrachtgever vanaf

dertig (30) dagen nadat deze schriftelijk van de wijziging op de hoogte is gesteld, tenzij de opdrachtgever binnen die termijn schriftelijk aan Sprmrkt te kennen geeft tegen de wijziging bezwaar te maken. In het laatstbedoeld geval is de opdrachtgever bevoegd de opdracht op te zeggen tegen het moment waarop de gewijzigde algemene voorwaarden op de opdracht van toepassing zouden worden, echter uitsluitend ingeval de wijziging een wezenlijke verzwaring van de voor de opdrachtgever uit de opdracht voortvloeiende verplichtingen inhoudt. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.

**23.2** Indien de opdrachtgever tijdig te kennen heeft gegeven tegen de wijziging bezwaar te maken, zonder dat hij de opdracht bevoegdelijk heeft opgezegd, blijven de ongewijzigde algemene voorwaarden tussen Sprmrkt en de opdrachtgever gelden totdat de opdracht is voltooid, dan wel bevoegdelijk is beëindigd.

## **Artikel 24 Geschilbeslechting en toepasselijk recht**

**24.1** Op iedere overeenkomst en alle opvolgende overeenkomst tussen een opdrachtgever en Sprmrkt is het Nederlands recht van toepassing.

**24.2** Alle geschillen zullen te allen tijde uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.