

Sell it Yourself.nl - Algemene Voorwaarden

SellitYourself B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Op de totstandkoming en de uitvoering van de tussen opdrachtgever en SellitYourself B.V. gesloten overeenkomst van opdracht tot dienstverlening zijn derhalve de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Deze voorwaarden zijn te downloaden op de website www.sellityourself.nl of te vinden op de website www.nvm.nl.

De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM bieden op een aantal plaatsen de mogelijkheid om van de voorwaarden af te wijken teneinde de makelaar en zijn opdrachtgever de vrijheid te bieden om op onderdelen andere of aanvullende afspraken te maken. In verband met haar specifieke dienstverlening maakt SellitYourself B.V. van deze mogelijkheid gebruik. Derhalve zijn op de door Sellityourself B.V. met haar opdrachtgever gesloten overeenkomst van opdracht tot dienstverlening tevens de volgende bepalingen van toepassing. Deze bepalingen gelden, waar mogelijk, in plaats van en overigens in aanvulling op het daarover bepaalde in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM.

Artikel 1 - Werkingsfeer

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de totstandkoming en de uitvoering van de tussen SellitYourself B.V. en haar opdrachtgever gesloten overeenkomst van opdracht tot dienstverlening (hierna te noemen; opdracht).
2. Indien bepalingen uit deze algemene voorwaarden onderling strijdig zijn met de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM, dan geldt de betreffende bepaling in de algemene voorwaarden van SellitYourself B.V. tenzij afwijking van de betreffende Algemene Consumentenvoorwaarden niet is toegestaan. In dat laatste geval gaat de betreffende NVM bepaling voor.

Artikel 2 - Totstandkoming van de opdracht en het herroepingsrecht

1. Tussen Sellityourself B.V. en haar opdrachtgever komt een opdracht tot stand zodra de opdrachtgever deze via de webshop van SellitYourself B.V. www.sellityourself.nl heeft verstrekt.
2. De opdrachtgever heeft het recht om de opdracht binnen een termijn van 14 dagen zonder opgave van reden te annuleren. Deze termijn gaat in op de dag na ontvangst van het product, dan wel op de dag waarop de bestelling van de dienst is geplaatst via de webshop. Na annulering heeft opdrachtgever nogmaals 14 dagen de tijd om het ontvangen product retour te sturen aan SellitYourself B.V.
3. Indien opdrachtgever gebruik maakt van het herroepingsrecht, zal het product met alle geleverde toebehoren en - indien redelijkerwijze mogelijk - in de originele staat en verpakking aan SellitYourself B.V. geretourneerd worden.
4. Opdrachtgever krijgt na annulering binnen 14 dagen het volledige orderbedrag inclusief verzendkosten gecrediteerd, mits het product in goede orde retour is ontvangen. Enkel de kosten voor het retour sturen van het product naar SellitYourself B.V. komen voor eigen rekening van opdrachtgever.
5. Om gebruik te maken van het herroepingsrecht dient opdrachtgever SellitYourself B.V. te informeren dat hij de opdracht wenst te annuleren. Dit kan per e-mail

via info@sellityourself.nl of schriftelijk t.a.v. SellitYourself B.V. Bargelaan 200 2333 CW Leiden. SellitYourself B.V. zal vervolgens het verschuldigde orderbedrag binnen 14 dagen na aanmelding van uw annulering terugstorten mits het product reeds in goede orde retour ontvangen is.

6. Indien opdrachtgever wenst dat SellitYourself B.V. direct begint met het leveren van de dienst, dan dient opdrachtgever uitdrukkelijk te vermelden dat hij afziet van het herroepingsrecht. SellitYourself B.V. zal bij het plaatsen van de opdracht dan ook vragen of opdrachtgever van zijn herroepingsrecht wenst af te zien. Indien opdrachtgever niet wenst af te zien van het herroepingsrecht zal SellitYourself B.V. 14 dagen wachten met de uitvoering van de opdracht.

â€œArtikel 3 - Omvang van de opdrachtâ€

1. Uit hoofde van de opdracht staan de opdrachtgever, ongeacht het gekozen dienstenpakket (Basis Pakket, Basis+ Pakket of All-in Pakket), in ieder geval de volgende diensten ter beschikking:
 1. Beoordeling van de waarde van de woning.
 2. Advisering van een vraagprijs voor de woning.
 3. Het voeren van de onderhandelingen.
 4. Aanmelding van de woning in de centrale NVM-computer, plaatsing van de woning op Funda.
 5. Bepalen van de woonoppervlakte conform de norm NEN-2580.
 6. Andere producten (lees producten en/of diensten) worden geleverd conform de beschrijving van het product, zoals omschreven in de webshop ten tijde van de bestelling.
2. Indien het opstellen van de koopovereenkomst onderdeel uitmaakt van het bestelde product geldt voor opdrachten met betrekking tot verkoop van woningen in Amsterdam een uitzondering. Daar is het gebruikelijk dat de koopovereenkomst wordt opgesteld door een notaris die wordt aangewezen en betaald door de koper. Om die reden stelt SellitYourself B.V. geen koopovereenkomsten op met betrekking tot woningen in Amsterdam en maakt het opstellen van de koopovereenkomst en de controle op de ondertekening daarvan geen deel uit van de door de opdrachtgever met SellitYourself B.V. gesloten overeenkomst van opdracht.
3. Onder beoordeling van de waarde van de woning wordt verstaan: het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. De beoordeling van de waarde omvat geen bouwkundige keuring. Het rapport wordt uitgebracht aan de opdrachtgever. SellitYourself B.V. aanvaardt alleen ten opzichte van de opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit ter inzage of ter beschikking te stellen aan derden, mits hij deze derden duidelijk maakt dat SellitYourself B.V. ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden aanvaardt.
4. Na advisering door SellitYourself B.V. van een vraagprijs bepaalt de opdrachtgever zelf de te hanteren vraagprijs kosten koper.
5. Indien het opstellen van de koopovereenkomst onderdeel uitmaakt van het bestelde product zal de door SellitYourself B.V. op te stellen koopovereenkomst de daarvoor gebruikelijke bedingen bevatten, aangevuld met de bijzonderheden van de door opdrachtgever met koper gesloten koop.
6. Indien de opdrachtgever er op verzoek van koper mee instemt dat de koopovereenkomst schriftelijk wordt opgesteld door een derde, behoort het opstellen van de koopovereenkomst niet tot de opdracht aan SellitYourself B.V. Dit geeft de opdrachtgever

geen recht op restitutie van de reeds betaalde kosten hiervoor. De vervulling van de opdracht door SellitYourself B.V. is daarmee voltooid. SellitYourself B.V. is in dat geval op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van onjuistheden in de koopovereenkomst.

Artikel 4 - Zorgplicht SellitYourself B.V

1. SellitYourself B.V. neemt bij haar dienstverlening de nodige zorgvuldigheid in acht en houdt daarbij naar beste vermogen rekening met de belangen van opdrachtgever.

Artikel 5 - Rechten SellitYourself B.V.

1. SellitYourself B.V. mag de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder haar verantwoordelijkheid, laten uitvoeren. Om die reden mag SellitYourself B.V. de aan haar beschikbaar gestelde gegevens met deze anderen delen.
2. SellitYourself B.V. heeft het recht de opdracht te weigeren indien deze betrekking heeft op een andere onroerende zaak dan een woning dan wel indien zij van mening is dat haar expertise zich niet uitstrekt tot de betreffende onroerende zaak. SellitYourself B.V. is in dat geval gerechtigd om reeds gemaakte (on)kosten aan opdrachtgever door te berekenen.
3. SellitYourself B.V. mag de woning, kosteloos en zonder dat opdrachtgever hier expliciet toestemming voor geeft, inzetten voor promotionele doeleinden om de woning of het woningaanbod van SellitYourself B.V. onder de aandacht te brengen van potentiële kopers.
4. Door het van toepassing worden van deze algemene voorwaarden heeft de opdrachtgever, voor het geval van (gedeeltelijke) overdracht van de onderneming van SellitYourself B.V., er bij voorbaat medewerking aan verleend dat zijn rechtsverhouding van SellitYourself B.V. in het kader van die (gedeeltelijke) overdracht (gedeeltelijk) op een derde over gaat.

Artikel 6 - Verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever is verplicht aanwezig bij de opname van de woning door SellitYourself B.V. en is op dat moment gehouden tot het ondertekenen van de opdracht die hij eerder via de website van SellitYourself B.V. heeft verstrekt.
2. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht. Hieruit volgt dat de opdrachtgever verplicht is om (potentiële) kopers en SellitYourself B.V. te informeren over de juridische status, de (bouwkundige) kwaliteit, eventuele bijzonderheden en gebreken van de te verkopen woning en alle overige informatie waarover de opdrachtgever beschikt en waarvan hij weet of behoort te begrijpen dat deze voor een goede beeldvorming van de koper van belang kan zijn.
3. De opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat de door hem ingevulde formulieren dan wel verstrekte gegevens en/of documenten duidelijk zijn, volledig zijn ingevuld en de juiste gegevens bevatten. SellitYourself B.V. is niet gehouden de juistheid van de door opdrachtgever verstrekte gegevens te verifiëren.
4. De opdrachtgever is verplicht om alle uitingen met betrekking tot de woning zelf te controleren, deze zo nodig aan te vullen en fouten te herstellen en/of te melden aan SellitYourself B.V.. De opdrachtgever vrijwaart SellitYourself B.V. voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het tekortschieten van de opdrachtgever in zijn wettelijke

informatieplicht. In elk geval vrijwaart de opdrachtgever SellitYourself B.V. voor alle hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het maximumbedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van SellitYourself B.V. zal worden uitgekeerd, te boven gaan.

5. De opdrachtgever onthoudt zich lopende de opdracht van activiteiten die SellitYourself B.V. bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van makelaarsdiensten van anderen dan SellitYourself B.V.. Uit hoofde van deze opdracht zal de opdrachtgever buiten SellitYourself B.V. om geen koopovereenkomst tot stand brengen en voert daartoe ook geen onderhandelingen.

Artikel 7 - Verklaringen van de opdrachtgever

1. Door verstrekking van de opdracht verklaart de opdrachtgever dat hij bevoegd is tot verkoop van de woning en dat hij, als hij de woning niet of met derden in eigendom heeft en/of hij eigenaar van de woning is en een echtgenoot of een geregistreerd partner heeft die in de te verkopen woning woont, over volmachten beschikt om voornoemde (rechts)personen aan een door hem te sluiten koopovereenkomst te binden. De opdrachtgever is verplicht deze volmachten aan SellitYourself B.V. te tonen als SellitYourself B.V. of de door haar ingeschakelde notaris daarom vraagt, bij gebreke waarvan SellitYourself B.V. en/of de door haar ingeschakelde notaris haar/hun werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst van opdracht mag/mogen opschorten of beëindigen.
2. De opdrachtgever weet dat een koper, gedurende drie dagen na het ondertekenen van een koopovereenkomst, een wettelijke bedenktijd heeft die hem het recht geeft de koopovereenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden. Een verkoper (de opdrachtgever) heeft dat recht niet.

Artikel 8 - Einde van de opdracht

1. De opdracht loopt voor onbepaalde tijd en eindigt door:
 1. Vervulling van de opdracht.
 2. Intrekking door de opdrachtgever.
 3. Teruggaaf van de opdracht door SellitYourself B.V.
 4. Ontbinding door SellitYourself B.V.
2. SellitYourself B.V. heeft de opdracht vervuld zodra er overeenstemming is bereikt tussen de opdrachtgever en de koper over de verkoopprijs, de transportdatum en de overige condities en voorwaarden van de verkoop en deze afspraken in de koopovereenkomst zijn vastgelegd.
3. Intrekking van de opdracht door de opdrachtgever (of zijn nabestaanden) dient te allen tijde schriftelijk of per e-mail te geschieden. Hierbij wordt door SellitYourself B.V. een verwerkingstijd van 10 werkdagen in acht genomen. Als datum voor beëindiging van de opdracht geldt de datum waarop SellitYourself B.V. de mededeling inzake de intrekking heeft ontvangen.
4. Op grond van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM is SellitYourself B.V. gerechtigd de opdracht terug te geven op grond van gewichtige redenen. De teruggaaf door SellitYourself B.V. dient schriftelijk of per e-mail te geschieden.
5. Een opdracht kan door SellitYourself B.V. worden ontbonden wanneer aan de kant van opdrachtgever sprake is van een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen.

6. Daarnaast heeft SellitYourself B.V. het recht de opdracht te ontbinden indien de opdrachtgever de wettelijke schuldsanering natuurlijke personen of surséance van betaling heeft aangevraagd dan wel deze reeds aan opdrachtgever is verleend, of indien de opdrachtgever zijn faillissement heeft aangevraagd dan wel reeds failliet is verklaard.
7. De opdracht eindigt niet van rechtswege door het overlijden van de opdrachtgever. Diens nabestaanden dienen de opdracht, indien gewenst, in te trekken.
8. Beëindiging van de opdracht op welke wijze dan ook geeft de opdrachtgever geen recht tot restitutie van reeds betaalde kosten.

Artikel 9 - Kosten

1. Voor de door SellitYourself B.V. aan de opdrachtgever te verlenen diensten worden kosten aan opdrachtgever in rekening gebracht, welke via de webshop op het moment van bestelling worden afgerekend.
2. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het bedrag dat de opdrachtgever aan SellitYourself B.V. verschuldigd is.
3. Indien de opdrachtgever binnen één jaar nadat de opname van de woning heeft plaatsgevonden, de opdracht tot publicatie aan SellitYourself B.V. niet heeft verstrekt, is SellitYourself B.V. verplicht opnieuw een opname van de woning uit te voeren en juridische stukken aan te vragen. De kosten hiervan bedragen EUR 400,- inclusief B.T.W. en zullen aan opdrachtgever worden doorberekend. Dit artikel geldt onverlet in het geval de woning tijdelijk is ingetrokken en de opdrachtgever niet binnen één jaar wederom de opdracht tot publicatie aan SellitYourself B.V. verstrekt.
4. Indien de opdrachtgever SellitYourself B.V. opdracht geeft tot het verkopen van een andere onroerende zaak dan een woning op eigen grond (bijvoorbeeld maar niet uitsluitend woningen op erfpacht, woningen met recht van opstal, lidmaatschapsrechten, verhuurde woningen, woonboten en woonarken) zijn er, naast de in artikel 9.1. genoemde kosten, eventueel extra kosten verschuldigd waarvan de hoogte in verhouding dient te staan tot de extra werkzaamheden die Sellityourself B.V. moet verrichten bij de advisering van de vraagprijs en het opstellen van de koopovereenkomst. Onder de hiervoor genoemde term "andere onroerende zaak dan een woning" vallen ook woningen in een gebouw waaraan ook een andere functie is gegeven (bijvoorbeeld maar niet uitsluitend woon-winkelpanden, agrarische woningen en dienstwoningen).
5. De eventuele extra kosten zoals opgenomen in artikel 9.3 en 9.4 zullen door middel van een door SellitYourself B.V. opgestelde factuur aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. De opdrachtgever zal deze kosten binnen de in de factuur opgenomen betalingstermijn voldoen.
6. Eventuele door de gemeente opgelegde precariobelasting komt voor rekening van de opdrachtgever.
7. SellitYourself B.V. behoudt zich het recht voor de in dit artikel omschreven kosten te allen tijde te wijzigen indien de omstandigheden naar haar uitsluitend oordeel daartoe aanleiding geven. In dat geval heeft opdrachtgever het recht de opdracht schriftelijk of per e-mail met onmiddellijke ingang op te zeggen.

Artikel 10 - Beperking aansprakelijkheid

1. De aansprakelijkheid van SellitYourself B.V. en haar medewerkers voor schade van de opdrachtgever, welke is veroorzaakt door niet tijdige of niet behoorlijke uitvoering van de

- opdracht, is beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheid van SellitYourself B.V. in voorkomend geval is gedekt. SellitYourself B.V. heeft hiertoe een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten onder de daarvoor gebruikelijke bedingen.
2. SellitYourself B.V. is steeds bevoegd eventuele schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe de opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.
 3. De opdrachtgever vrijwaart SellitYourself B.V. voor aanspraken van derden terzake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door SellitYourself B.V. uitgevoerde opdracht, indien en voor zover SellitYourself B.V. daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel niet jegens de opdrachtgever aansprakelijk is.
 4. SellitYourself B.V. is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding van de betreffende woning en het presentatiemateriaal van deze woning op andere websites dan de in artikel 3.1 genoemde website.
 5. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 10.1 en 10.2 is opdrachtgever gehouden, indien hij van oordeel is of blijft dat SellitYourself B.V. de opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, dat onverwijld schriftelijk of per e-mail aan SellitYourself B.V. kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen 6 maanden na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen 6 maanden nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dezer zake vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.
 6. Alle bedingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen SellitYourself B.V. en haar opdrachtgever zijn tevens gemaakt en bedongen voor en ten behoeve van de bestuurders van SellitYourself B.V. en alle personen die voor SellitYourself B.V. werkzaam zijn of waren in welke hoedanigheid ook.
 7. SellitYourself B.V. is niet aansprakelijk voor schade in welke vorm dan ook die het gevolg is van het handelen van de opdrachtgever in strijd met artikel 13 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM (waaronder het buiten de makelaar om tot stand brengen van overeenkomsten, voeren van onderhandelingen, gebruik maken van soortgelijke diensten van anderen en/of het ontplooiën van activiteiten, die SellitYourself B.V. bij het vervullen van haar bemiddelingsopdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten doorkruisen).
 8. SellitYourself B.V. is nimmer aansprakelijk voor schade van de opdrachtgever, welke is veroorzaakt door derden die door de opdrachtgever zijn ingeschakeld.

Artikel 11 - Toepasselijk recht en geschillen

1. Alle rechtsverhoudingen tussen de opdrachtgever en SellitYourself B.V. waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door Nederlands recht.
2. Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen opdrachtgever en SellitYourself B.V. waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen SellitYourself B.V. statutair gevestigd is, tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven.