ALGEMENE VOORWAARDEN Elite 1921

Verkoopvoorwaarden Elite 1921 behorende bij de overeenkomst van opdracht tussen Elite 1921 en haar opdrachtgever en toepasselijk op de verstrekte opdrachten vanaf 20 mei 2022. Verder behoren de Verkoopvoorwaarden ook op overeenkomsten van opdracht tussen franchisenemers van Elite 1921 en hun opdrachtgevers. Wanneer in de Verkoopvoorwaarden Elite 1921 wordt genoemd, worden daarmee tevens de franchisenemers van Elite 1921 bedoeld. Ook kan een opdracht gezamenlijk door Elite 1921 en een franchisenemer uitgevoerd worden, een en ander afhankelijk van de keuze door de opdrachtgever van een bepaald dienstenpakket zoals opgenomen op de website www.elite1921.nl

Artikel 1 - Totstandkoming van de opdracht en toepasselijke voorwaarden
1. De opdracht aan Elite 1921 geldt als gegeven zodra de opdracht tot dienstverlening is getekend door opdrachtgever en de toepasselijke algemene voorwaarden zijn geaccepteerd via ondertekening van de opdracht tot dienstverlening.
2. Tegenover de opdrachtgever gelden uitsluitend Elite 1921 en de bij de uitvoering van de opdracht betrokken franchisenemer als opdrachtnemer. Dat geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaald persoon (anders dan de bij de uitvoering van de opdracht betrokken franchisenemer) wordt uitgevoerd. De toepasselijkheid van artikel 7:404 BW (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat de opdracht door een bepaald persoon wordt uitgeoefend) en artikel 7:407 lid 2 BW (dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor situaties waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven) is uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Indien de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zijn op de opdracht aan Elite 1921 de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM d.d. 1 september 2018 van toepassing.
4. Artikelverwijzingen in deze voorwaarden verwijzen naar artikelen in deze Verkoopvoorwaarden, tenzij expliciet naar andere voorwaarden wordt verwezen.

Artikel 2 - Omvang opdracht door Elite 1921 te verlenen diensten
1. De opdracht is ondeelbaar en omvat de volgende werkzaamheden:
• eenmalig een beoordeling van de waarde van de betreffende woning zoals omschreven in artikel 2.6;
• de coördinatie en samenstelling van het juridisch dossier; • een analyse van de verkoopcijfers in de directe omgeving van de woning;
• het aanleveren van een opnamerapport;
• het adviseren van een vraagprijs voor de woning;
• het aanmaken van een vragenlijst;
• de advisering over de verkoopstrategie de beoordeling van de door de opdrachtgever gemaakte verkooptekst op commerciële aantrekkelijkheid;
• het produceren van woningfotografie en plattegronden; • het inmeten van de woning en aanbieden van een inmeetrapport;
• het produceren van specifiek video opname voor sociaal media
• de gelegenheid tot periodiek contact over de voortgang van • de verkoop aan de hand van funda statistieken;

• het gedurende één jaar beschikbaar stellen van marketingmiddelen, zoals aanmelding in de centrale NVM computer, publiceren op diverse woningsites, o.a. www. Elite 1921.nl, funda.nl, youtube.com en verkoopborden en/of biljetten en digitale brochures;
• herinneringsservice bij o.a. bezichtigingen;
• de deelname aan open huizen dagen;
• het onbeperkt aanpassen van vraagprijs of wijzigen van de presentatie mits deze aanpassingen naar het oordeel van Elite 1921. verkoopbevorderend werken;
• mondeling en/of per e-mail advies geven over en het voeren van de onderhandelingen;
• de schriftelijke vastlegging van de koopovereenkomst door Elite 1921. Dit tenzij de koper bij het uitbrengen van zijn bod heeft voorgesteld dat een derde op zijn kosten de koopovereenkomst schriftelijk vastlegt en de opdrachtgever daarmee heeft ingestemd of indien sprake is van de uitzondering als genoemd in artikel 2.4;
• indien Elite 1921. de koopovereenkomst heeft opgesteld: de bewaking van de termijn voor ondertekening van de koopovereenkomst en aanmaken van alerts voor de termijn voor het stellen van de bankgarantie of het storten van de waarborgsom en de termijn voor het aflopen van eventuele ontbindende voorwaarden in de koopovereenkomst.
2. In het geval door opdrachtgever aan Elite 1921 de opdracht voor de uitgebreide dienstverlening wordt verstrekt, bestaan de werkzaamheden uit de in artikel 2.1 opgesomde lijst én het verzorgen van bezichtigingen. Ten aanzien van deze bezichtigingen wordt verwezen naar artikel 2.12 van deze Verkoopvoorwaarden.
3. Andere werkzaamheden dan in artikel 2.1 en (indien van toepassing) artikel 2.2 genoemd vallen niet onder de door Elite 1921 geaccepteerde opdracht tenzij opdrachtgever daartoe expliciet opdracht geeft en Elite 1921 de opdracht accepteert.
4. Voor opdrachten met betrekking tot verkoop van woningen in Amsterdam geldt 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 Elite 1921 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 Elite 1921 gesloten overeenkomst van opdracht.
5. Elite 1921 voert door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van haar opdrachtgever uit. Elite 1921 mag de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder haar verantwoordelijkheid, laten uitvoeren. Om die reden mag Elite 1921 de aan haar beschikbaar gestelde gegevens met deze anderen delen.
6. 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. Elite 1921 aanvaardt alleen ten opzichte van opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van dat rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit ter inzage of ter beschikking te stellen aan derden.
7. Onderdeel van de opdracht aan Elite 1921 is dat de woning te koop wordt aangeboden onder vermelding van “kosten koper”. Daarmee wordt beoogd
de met de overdracht van de woning gemoeide kosten
van derden (zoals, maar niet beperkt tot, kosten notaris en kosten kadaster) en de verschuldigde overdrachtsbelasting voor rekening van de koper te brengen. Na advisering door Elite 1921 bepaalt de opdrachtgever, in overleg met de makelaar, zelf de te hanteren vraagprijs kosten koper.

8. Indien opdrachtgever er op verzoek van koper mee instemt dat de koopovereenkomst schriftelijk wordt vastgelegd door een ander dan door Elite 1921, behoort het schriftelijk vastleggen van de koopovereenkomst én de controle op de ondertekening daarvan niet langer tot de opdracht aan Elite 1921. Dit geeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van het in artikel 5.1 genoemde bedrag. Indien een ander dan Elite 1921 de koopovereenkomst schriftelijk vastlegt,
zal Elite 1921 de transactiegegevens en belangrijke documentatie met betrekking tot de gesloten koop per e-mail toezenden aan zowel de opdrachtgever als de koper. De vervulling van de opdracht door Elite 1921 is daarmee dan voltooid. Elite 1921 is in dat geval op geen enkele wijze aansprakelijk voor de gevolgen van onjuistheden in de koopovereenkomst.
9. Voor diensten die Elite 1921 niet zelf verricht, kan Elite 1921 de opdrachtgever behulpzaam zijn bij het vinden van een andere leverancier. Elite 1921 is bij een dergelijke overeenkomst tussen de opdrachtgever en de leverancier van de desbetreffende dienst geen partij.
10. De website funda.nl biedt steeds meer diensten om de verkoopactiviteiten rond te koop staande woningen te ondersteunen. Elite 1921 streeft ernaar om haar bedrijfsvoering zo in te richten dat van zoveel mogelijk van die diensten op funda.nl gebruik kan worden gemaakt. Elite 1921 is echter op geen enkel moment verplicht die extra diensten te benutten of te faciliteren.
11. Elite 1921 streeft ernaar om in het kader van de verstrekte opdracht de specifieke makelaarswerkzaamheden uit te laten voeren door een en dezelfde makelaar. Onder makelaar wordt in de zin van deze Verkoopvoorwaarden bedoeld een werknemer werkzaam bij of een zelfstandige werkzaam voor Elite 1921 en ingeschreven als ARMT, KRMT of RMT makelaar dan wel een medewerker of zelfstandige die een vrijstelling heeft verkregen om de benodigde werkzaamheden uit te voeren.
Elite 1921 behoudt zich echter het recht voor, maar heeft niet de plicht, om een andere medewerker van Elite 1921 in te schakelen ter uitvoering van de werkzaamheden indien daartoe een noodzaak bestaat, bijvoorbeeld wegens afwezigheid of ziekte. Het inschakelen van een andere medewerker voor de uitvoering van de overeenkomsten zal nimmer leiden tot een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst.
12. In het geval opdrachtgever heeft gekozen voor de uitgebreide dienstverlening, geldt er ten aanzien van de door de makelaar uit te voeren bezichtigingen een inspanningsverplichting en geen resultaatverplichting. Elite 1921 behoudt zich het recht voor om het uitvoeren van de bezichtigingen over te dragen aan opdrachtgever in het geval er sprake is van een onvoorziene- en/of overmachtssituatie, zoals ziekte of andere redenen van afwezigheid van de makelaar, waardoor opdrachtgever redelijkerwijs niet kan verlangen dat bezichtigingen door de makelaar worden gedaan. Ditzelfde kan gelden indien er kijkmiddagen worden georganiseerd of indien er een openhuis plaatsvindt. Indien een bezichtiging of openhuis niet doorgaat als gevolg van een van voornoemde omstandigheden, leidt dit in geen geval tot een tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst aan de zijde van Elite 1921. Opdrachtgever heeft geen recht op restitutie, korting of anderszins recht op vermindering van hetgeen hij op grond van de verstrekte opdracht verschuldigd is indien een bezichtiging niet doorgaat.

Artikel 3 - Verplichtingen opdrachtgever
1. De opdrachtgever is verplicht aanwezig te zijn bij de opname van de woning door Elite 1921. Daarnaast dient de opdrachtgever zich op dat moment te identificeren. Indien er belanghebbende(n) en/of medeverkoper(s) zijn, draagt opdrachtgever er zorg voor dat zij

ook geïdentificeerd kunnen worden. Nadat verificatie van de identiteit van opdrachtgever, en eventueel van belanghebbende(n) en medeverkoper(s), conform de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) heeft plaatsgevonden en daaruit geen bezwaren blijken, geldt de opdracht als door Elite 1921 aanvaard. Elite 1921 heeft altijd het recht om een opdracht zonder reden te weigeren.
2. Door ondertekening van de opdracht tot dienstverlening, 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 te tonen als Elite 1921 daarom vraagt, bij gebreke waarvan Elite 1921 haar werkzaamheden uit hoofde van deze overeenkomst van opdracht mag opschorten of beëindigen.
3. De opdrachtgever heeft een wettelijke informatieplicht en is daarom verplicht (potentiële) kopers en Elite 1921 te informeren over de juridische status, bijzonderheden, (bouwkundige) kwaliteit en eventuele gebreken van de te verkopen woning. De opdrachtgever is voorts verplicht om alle overige informatie te verstrekken waarover de opdrachtgever beschikt en waarvan hij weet of behoort te begrijpen dat deze voor een goede beeldvorming van de koper over de woning van belang is. De opdrachtgever realiseert zich dat hij moet voorkomen dat de koper een onjuiste voorstelling van zaken krijgt.
4. De opdrachtgever vrijwaart Elite 1921 voor alle aanspraken van derden die voortvloeien uit het tekortschieten van de opdrachtgever in de nakoming van zijn verplichting als omschreven in artikel 3.3. In elk geval vrijwaart de opdrachtgever Elite 1921 voor alle hiervoor bedoelde aanspraken voor zover deze het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Elite 1921 zal worden uitgekeerd te boven gaan.
5. In het geval Elite 1921 bezichtigingen verzorgt uit hoofde van de verstrekte opdracht tot uitgebreide dienstverlening, is de opdrachtgever verplicht de makelaar bij de eerste afspraak de reservesleutels te overhandigen van alle toegangsdeuren van de woning. De makelaar zal deze reservesleutels bij het einde van de opdracht aan opdrachtgever teruggeven. De verplichting om de sleutels te overhandigen geldt niet indien opdrachtgever garandeert bij alle bezichtigingen en/of openstellingen (open huis) van de woning aanwezig te zijn. Indien opdrachtgever in weerwil van deze garantie niet aanwezig is bij een bezichtiging, kan Elite 1921 niet worden aangesproken voor eventuele schade die daaruit voortvloeit. Opdrachtgever draagt zorg voor een verzorgde woning. De woning dient voorafgaand aan elke bezichtiging en/of open huis opgeruimd en schoon te zijn.
6. Elite 1921 behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om enig materiaal, voor zover deze zijn aangeleverd door opdrachtgever, te weigeren als deze naar het oordeel van Elite 1921 verkoopbelemmerend kunnen werken of naar het oordeel van Elite 1921 aanstootgevend, shockerend of niet gerelateerd zijn aan de te verkopen woning.

Elite 1921 heeft in dat geval het recht om de woning niet in de verkoop te plaatsen. Daarnaast is Elite 1921 gerechtigd om zonder voorafgaande aankondiging aan of toestemming van opdrachtgever foto’s of teksten aan te vullen of te verwijderen indien dit naar haar oordeel nodig is voor een goede en snelle verkoop van de woning.
7. Bij de vervulling van haar opdracht gaat Elite 1921 uit van de informatie in het rapport van de woningopname en de informatie die zij van de opdrachtgever verkrijgt. De opdrachtgever dient alle door hem aan Elite 1921 verstrekte gegevens (waaronder zijn

eigen contactgegevens) en informatie steeds up-to-date te houden. Nieuwe relevante informatie moet steeds direct aan Elite 1921 worden doorgegeven. Elite 1921 mag de aan haar verstrekte (contact)gegevens en overige informatie als juist blijven beschouwen tot de opdrachtgever haar schriftelijk
of per e-mail nieuwe (contact)gegevens of informatie heeft meegedeeld.
8. In verband met het verplichte biedlogboek, verplicht gesteld in de NVM-erecode, is de opdrachtgever verplicht kandidaat kopers door te verwijzen naar Elite 1921 voor het doen van een bieding. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zelf biedingen in ontvangst te nemen en/of biedingen van derden openbaar te maken. Het geanonimiseerde biedlogboek geeft koper(s) inzicht in het biedingsproces.

Artikel 4 Duur en einde van de opdracht
1. De opdracht eindigt op de wijze zoals omschreven in de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers.
2. Op grond van de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers is Elite 1921 gerechtigd de opdracht terug te geven.
In aanvulling daarop geldt dat Elite 1921 de opdracht (ook) mag teruggeven indien de opdrachtgever:
• niet of niet tijdig voldoet aan betalingsverzoeken van Elite 1921.
• aanvragen tot bezichtiging van de woning niet opvolgt; • vragen van belangstellenden niet (snel genoeg) beantwoordt;
• een vraagprijs wenst die niet in verhouding staat tot de werkelijke marktwaarde van de woning;
• tijdens de looptijd van de opdracht de vraagprijs van de woning wil verhogen;
• een presentatie wenst te publiceren die volgens de mening van Elite 1921 verkoopbelemmerend werkt;
• door Elite 1921 gevraagde stukken en of informatie niet of niet tijdig aanlevert;
• niet binnen 1 jaar de woning in verkoop plaatst;
• geen opvolging geeft aan tips en verkoopadviezen van Elite 1921;
• tijdens de looptijd van de opdracht geen medewerking verleent aan het cliëntenonderzoek in het kader van de Wwft;

In geval van teruggave van de opdracht, heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van in 5.1 genoemde opstartkosten.

Artikel 5 - Kosten
1. Opdrachtgever is aan Elite 1921 het in de getekende opdracht tot dienstverlening genoemde bedrag verschuldigd. Het bedrag is verschuldigd ongeacht of de verkoop het gevolg is van de door Elite 1921 verleende diensten. Een deel van het bedrag, de opstartkosten zoals genoemd in de getekende opdracht tot dienstverlening, zijn direct opeisbaar na het verstrekken van de opdracht. Het restant is verschuldigd nadat een onvoorwaardelijke verkoop tot stand is gekomen.
2. Opdrachtgever is het in 5.1 genoemde bedrag tevens verschuldigd indien verkoop van de woning heeft plaatsgevonden nadat de opdracht is beëindigd. Opdrachtgever is voorgenoemde bedrag alleen verschuldigd indien hij in strijd heeft gehandeld met het bepaalde in artikel 6 lid 2 van de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM of artikel II.7 van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers of indien de verkoop van de woning het gevolg is van de dienstverlening van Elite 1921 tijdens de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt in ieder geval

verondersteld aanwezig te zijn indien de koper (direct of indirect) via Elite 1921 contact heeft gehad over de verkochte woning tijdens de looptijd van de opdracht en/of indien de koopovereenkomst binnen drie maanden na het einde van de opdracht tot stand komt.
3. Het in artikel 5.1 genoemde bedrag is opeisbaar nadat een onvoorwaardelijke koopovereenkomst tot stand is gekomen met betrekking tot de woning waarvoor de opdrachtgever de opdracht tot dienstverlening heeft verstrekt. Wanneer vaststaat dat een onvoorwaardelijke koopovereenkomst niet leidt tot een juridische levering van de woning heeft Elite 1921 alsnog recht op de in artikel 5.1 genoemde vergoeding welke vanaf dat moment opeisbaar is.
4. De opdracht is ondeelbaar. Om die reden heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van en/of korting op de uit hoofde van de verleende opdracht door hem aan Elite 1921 verschuldigde bedragen als werkzaamheden, die deel uitmaken van de opdracht, op verzoek van de opdrachtgever niet of niet volledig worden verricht.
5. Indien opdrachtgever de woning tijdelijk uit de verkoop heeft gehaald en binnen de gestelde termijn van 2 tot 6 maanden de opdracht geeft om de woning opnieuw te publiceren bedragen deze extra publicatiekosten € 450 inclusief btw.
6. a. Indien de opdrachtgever de opdracht intrekt zonder dat de woning is verkocht, dan heeft de opdrachtgever geen recht op restitutie van in 5.1 genoemde opstartkosten.
b. De opdracht geldt ook als ingetrokken indien de woning tijdelijk uit verkoop is gehaald en de opdrachtgever niet binnen de maximale termijn van 6 maanden de opdracht voor (hernieuwde) publicatie verstrekt.
7. Eventuele precariobelasting en/of andere belastingen, kosten of leges die de overheidsinstanties in rekening brengen in verband met de verkoop van de woning, zijn voor rekening van de opdrachtgever. De daarmee gemoeide bedragen zijn niet inbegrepen in het te betalen bedrag zoals genoemd in artikel 5.1.
8. Tenzij anders overeengekomen, vergoedt de opdrachtgever de kosten voor extra diensten, die Elite 1921 ten behoeve van de opdrachtgever verricht. Er is sprake van een opdracht tot het verrichten van een extra dienst en/ of het maken van extra kosten aan Elite 1921 indien door de opdrachtgever hiertoe opdracht is gegeven.
9. Indien een opdrachtgever overlijdt, hebben zijn nabestaanden geen recht op restitutie van reeds betaalde bedragen of een deel daarvan.
10. Indien de opdrachtgever Elite 1921 opdracht geeft tot het verkopen van een andere onroerende zaak dan een woning of een appartementsrecht waarvan het gebruiksrecht zit op een enkele woning, gelden de in deze Verkoopvoorwaarden opgenomen aanvullende afspraken onverkort. In dat geval is de opdrachtgever een extra bedrag verschuldigd waarvan de hoogte in verhouding staat tot de extra werkzaamheden. Elite 1921 doet opgave van deze extra kosten aan de opdrachtgever waarna de opdrachtgever deze aan Elite 1921 voldoet. Onder de hiervoor genoemde term “andere onroerende zaak dan een woning” vallen ook woningen in een pand waaraan ook een andere functie is gegeven zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, een woonwinkelpand, een praktijkwoning, een atelierwoning of een recreatiewoning.
12. De verschuldigde kosten zullen door middel van een door Elite 1921 factuur aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. De opdrachtgever zal de verschuldigde bedragen voldoen binnen de op de factuur genoemde betalingstermijn en op de op de factuur voorgeschreven wijze. Indien betaling van een dergelijke factuur voor bijkomende kosten niet of niet tijdig plaatsvindt, heeft Elite 1921 het recht de opdracht terug te geven en/of de publicaties van de woning in te trekken. Dit onverminderd het recht om betaling en (wettelijke handels)rente te verlangen.
Indien er ten aanzien van de woning een onvoorwaardelijke verkoop tot stand is gekomen en opdrachtgever heeft de aan Elite 1921 verschuldigde bedragen ten tijde van het transport van de woning nog niet betaald, dan is Elite 1921 gerechtigd om de factuur bij de betrokken notaris in te dienen.

Elite 1921 het recht op betaling van haar factuur voordat de koopsom door de notaris aan opdrachtgever wordt overgemaakt. Door het aangaan van de opdracht tot dienstverlening en het daarmee accepteren van deze Verkoopvoorwaarden, geeft opdrachtgever aan Elite 1921 toestemming om de notaris conform het vorenstaande opdracht te geven tot uitbetaling onder opgave van het openstaande bedrag en indienen van de factuur.
Indien betaling via de notaris om welke reden dan ook niet plaatsvindt, dan dient opdrachtgever alsnog voor betaling van de openstaande bedragen zorg te dragen.
13. De intellectuele eigendomsrechten van het door Elite 1921 en/of in opdracht van Elite 1921. geproduceerde presentatiemateriaal berusten te allen tijde bij Elite 1921. Zonder toestemming van Elite 1921 is het opdrachtgever niet toegestaan om dit materiaal te bewerken. Elite 1921 verschaft opdrachtgever voor onbepaalde tijd het gebruiksrecht van het presentatiemateriaal, op basis waarvan opdrachtgever dit materiaal mag (her)gebruiken.

Artikel 6 - Beperking aansprakelijkheid
1. Iedere aansprakelijkheid van Elite 1921 is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroeps- aansprakelijkheidsverzekering van Elite 1921 wordt uitbetaald. Elite 1921 heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten onder de daarvoor gebruikelijke bedingen en met een maximale dekking van € 2.500.000 per aanspraak en een maximum van € 2.500.000 per jaar.
2. Iedere aanspraak op Elite 1921 wegens schadevergoeding moet onverwijld nadat de opdrachtgever daarmee bekend is geworden schriftelijk of per e-mail aan Elite 1921 worden gemeld.
3. Iedere aanspraak op Elite 1921 wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht alsmede na verloop van één jaar nadat de opdrachtgever met de desbetreffende aanspraak bekend is geworden of daarmee bekend had kunnen zijn.
4. Elite 1921 is steeds bevoegd eventuele schade van de opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe de opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.
5. De opdrachtgever vrijwaart Elite 1921 voor aanspraken van derden ter zake schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door Elite 1921 uitgevoerde opdracht, indien en voor zover Elite 1921 daarvoor krachtens het bepaalde in dit artikel 6 niet jegens de opdrachtgever aansprakelijk is.
6. Alle bedingen in de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM, de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Elite 1921 en haar opdrachtgever, zijn tevens gemaakt en bedongen voor en ten behoeve van de bestuurder van Elite 1921 en alle personen die voor Elite 1921 werkzaam zijn of waren in welke hoedanigheid ook.
7. Elite 1921 is niet aansprakelijk voor schade in welke vorm dan ook die het gevolg is van het handelen van de opdrachtgever in strijd met artikel 6 van de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM.
8. Elite 1921 is nooit aansprakelijk voor schade van opdrachtgever, welke is veroorzaakt door derden die door de opdrachtgever zijn ingeschakeld, waaronder, maar niet uitsluitend, een verkoopstylist, een fotograaf, een bouwkundige en een notaris.
9. Elite 1921 maakt bij haar dienstverlening gebruik van elektronische middelen zoals, maar niet uitsluitend, e-mail, andere middelen van dataverkeer en een interactieve webapplicatie. Partijen erkennen dat daar risico's aan kleven zoals, maar niet beperkt tot, vervorming, vertraging, verdwijning en virussen. Elite 1921 is niet aansprakelijk voor eventuele schade die daaruit voortvloeit, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld van

Elite 1921 of tenzij zij op grond van de geldende privacywetgeving daarvoor aansprakelijk is. Zowel Elite 1921 als de opdrachtgever zullen al hetgeen redelijkerwijs van ieder van hen verwacht kan worden doen of nalaten ter voorkoming van de verwezenlijking van voornoemde risico's. Zonder uitputtend te zijn dient de opdrachtgever daarbij te denken aan het op juiste wijze gebruiken van zijn computer en de daarop ingestelde spamfilter en overige programma's.
10. Elite 1921 is niet aansprakelijk voor een onjuiste of geen vermelding van de betreffende woning en het presentatiemateriaal van deze woning op andere internetsites dan de in artikel 2.1 genoemde internetsites www.elite1921.nl en funda.nl.

Artikel 7 - Voorrangsregel
1. Indien een door de opdrachtgever geaccordeerde regel voor het gebruik van de website van Elite 1921 strijdig is met het gestelde in de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM of de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Elite 1921 en haar opdrachtgever,
gaan de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij
van de NVM of de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers en de overige bepalingen die onderdeel uitmaken van de overeenkomst van opdracht tussen Elite 1921 en haar opdrachtgever voor.

Artikel 8 - Aanpassing voorwaarden
1. Elite 1921 is gerechtigd om deze Verkoopvoorwaarden op elk door haar gewenst moment te wijzigen.
2. Indien Elite 1921 een wijziging als bedoeld in artikel 8.1 doorvoert en de gewijzigde versie van deze Verkoopvoorwaarden van toepassing wil verklaren op een al bestaande opdracht, is zij verplicht de opdrachtgever daarover te informeren. De gewijzigde versie van de Verkoopvoorwaarden wordt gepubliceerd op www.elite1921.nl/voorwaarden.
3. Indien de opdrachtgever de wijziging niet wil accepteren, heeft hij het recht de opdracht in te trekken. Doet hij dat niet binnen twee maanden nadat de in artikel 8.1 genoemde wijziging aan hem is meegedeeld, dan zijn de gewijzigde Verkoopvoorwaarden van toepassing op de overeengekomen opdracht met ingang van de datum waarop voornoemde wijziging aan de opdrachtgever is meegedeeld. Artikel 5.6
van deze Verkoopvoorwaarden is hierop van toepassing.