

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR VASTGOEDBEMIDDELING EN JURIDISCHE INFORMATIE VOOR DE WEBSITE

Stöckemann Real Estate Agency S.L.

1. Identificatie van de websitebeheerder

De beheerder van deze website en de aanbieder van de via deze website aangeboden diensten is Stöckemann Real Estate Agency S.L., een Spaanse vennootschap met NIF/CIF B26991356, gevestigd te Partida Barranquets Carrer 17-A, 03779 Els Poblets, Alicante, en ingeschreven in het Handelsregister van Alicante, Tomo 4791, Libro 0, Folio 136, Hoja A-204909, Inscripción 1.

E-mailadres: info@wirfindendeintraumhaus.de

Telefoon: +49 1520 9406100

Hoofdactiviteit: vastgoedbemiddeling, acquisitie, presentatie en contactlegging tussen potentiële kopers, verkopers, verhuurders, huurders, projectontwikkelaars of hun vertegenwoordigers, zonder het verlenen van juridisch, fiscaal, technisch, architectonisch, financierings- of beleggingsadvies.

ALGEMENE VOORWAARDEN

2. Voorwerp en toepassingsgebied

Deze algemene voorwaarden regelen de toegang tot en het gebruik van de website, evenals de vastgoedbemiddelingsrelatie tussen Stöckemann Real Estate Agency S.L., hierna "het kantoor" of "de bemiddelaar", en haar klanten of gebruikers, hierna "de klant".

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle mededelingen, aanbiedingen, bezichtigingen, reserveringen, bemiddelingen, objectvoorstellen en andere activiteiten van het kantoor, tenzij er een bijzondere schriftelijke overeenkomst bestaat waarin bepaalde punten uitdrukkelijk anders zijn geregeld.

In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en een afzonderlijke overeenkomst die met de klant is ondertekend, heeft de afzonderlijke overeenkomst voorrang voor de uitdrukkelijk overeengekomen punten.

Indien de klant een consument of gebruiker is, gelden deze voorwaarden onverminderd de dwingende rechten die hem op grond van het Spaanse en Europese consumentenrecht toekomen.

3. Aard van de activiteit van het kantoor

Het kantoor handelt uitsluitend als onafhankelijke vastgoedbemiddelaar. Haar activiteit bestaat hoofdzakelijk uit het verstrekken van informatie over onroerend goed, het met elkaar in contact brengen van geïnteresseerde partijen, het coördineren van bezichtigingen en het vergemakkelijken van de communicatie tussen de betrokkenen.

Het kantoor is niet de eigenaar, verkoper, projectontwikkelaar, aannemer, verhuurder of wettelijke vertegenwoordiger van de eigenaar, verkoper, projectontwikkelaar of verhuurder, tenzij een

dergelijke vertegenwoordiging uitdrukkelijk en schriftelijk is overeengekomen.

Het kantoor treedt eveneens niet op als advocaat, notaris, architect, belastingadviseur, financieel adviseur, bouwkundig deskundige, taxateur, gestor administrativo of financiële instelling.

De inschakeling van het kantoor vormt geen garantie dat de transactie daadwerkelijk zal worden afgerond of dat de klant een bepaald resultaat zal behalen, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

4. Informatie over onroerend goed

De informatie die over het onroerend goed wordt gepubliceerd of meegedeeld, met inbegrip van onder andere prijs, oppervlakte, indeling, onderhoudstoestand, kenmerken, foto's, plattegronden, lasten, stedenbouwkundige situatie, vergunningen, certificaten, beschikbaarheid, rendement of andere gegevens, is in de regel afkomstig van eigenaren, verkopers, verhuurders, ontwikkelaars, registers, kadaster, overheidsinstanties of andere derden.

Het kantoor zal met professionele zorg handelen en de informatie waarover het beschikt duidelijk en niet-misleitend doorgeven. Tenzij er een uitdrukkelijke en gedocumenteerde bevestiging bestaat, garandeert het kantoor echter niet de volledigheid, juistheid, actualiteit of technische, juridische, stedenbouwkundige, fiscale of economische verifieerbaarheid van alle objectinformatie.

De op de website gepubliceerde informatie heeft uitsluitend een informatief karakter en vormt geen bindend contractueel aanbod, tenzij dit uitdrukkelijk schriftelijk is vermeld.

Prijzen, beschikbaarheid, kenmerken, verkoop- of huurvoorwaarden en andere objectgegevens kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd, ingetrokken of bijgewerkt, afhankelijk van de informatie die het kantoor van eigenaren, ontwikkelaars of derden ontvangt.

5. Verplichting van de klant om de transactie te controleren

Voordat een reserverings-, aanbetalings-, koop-, huur-, optie- of andere vergelijkbare overeenkomst wordt ondertekend, moet de klant de juridische, fiscale, technische, stedenbouwkundige, economische en financiële situatie van de transactie laten controleren via eigen middelen en door gekwalificeerde onafhankelijke professionals.

In het bijzonder wordt de klant aanbevolen, afhankelijk van het geval, de volgende punten te controleren: eigendom in het kadaster, lasten, hypotheek, erfdienstbaarheden, beslagen, eigendomsbeperkingen, kadastrale gegevens, vergunningen, energiecertificaat, bewoningsvergunning, stedenbouwkundige situatie, bouwkwaliteit, oppervlakten, schulden aan de vereniging van eigenaars, IBI, afvalheffingen, gemeentelijke meerwaardeheffing, belastingen, financiering en mogelijke risico's van de transactie.

Het kantoor kan contact leggen met advocaten, belastingadviseurs, architecten, technici, deskundigen, gestores, notarissen, financiële instellingen of andere externe professionals. Deze aanbevelingen zijn echter niet-bindend.

De inschakeling van externe professionals geschiedt uitsluitend tussen de klant en de betreffende professional, zonder dat het kantoor aansprakelijk is voor hun handelingen, nalatigheden, honoraria, professionele criteria, termijnen of adviezen.

6. Geen juridisch, fiscaal, technisch of financieel advies

Het kantoor verleent geen juridisch, fiscaal, technisch, bouwkundig, architectonisch, financierings-, hypotheek- of beleggingsadvies.

Elke algemene toelichting of informatie van het kantoor over belastingen, procedures, vergunningen, financiering, rendement, regelgeving, termijnen of documenten heeft uitsluitend een informatief en oriënterend karakter en vervangt geen professioneel advies.

De klant erkent dat hij onafhankelijke en gespecialiseerde begeleiding moet inwinnen wanneer de transactie juridische, fiscale, technische, stedenbouwkundige, financiële of vermogensrechtelijke gevolgen kan hebben.

7. Honoraria en recht op vergoeding

Het recht van het kantoor op honoraria ontstaat wanneer, als gevolg van haar directe of indirecte werkzaamheden, een koopovereenkomst, huurovereenkomst, reserveringsovereenkomst, aanbestedingsovereenkomst, optieovereenkomst of andere overeenkomst met gelijkwaardige economische werking tot stand komt met betrekking tot een aangetoonde, gepresenteerde of bemiddelde onroerende zaak.

De hoogte van de honoraria is afhankelijk van de schriftelijke overeenkomst met de klant, verkoper, koper, verhuurder, huurder of andere betrokken partij.

Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, worden de honoraria verschuldigd bij het sluiten van de hoofdovereenkomst of van het document met gelijkwaardige economische werking.

Toepasselijke indirecte belastingen, met name de btw/IVA, worden geacht niet inbegrepen te zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

8. Verplichtingen van de klant

De klant verplicht zich om ware, volledige en actuele informatie te verstrekken, voor zover deze nodig is voor de bemiddeling.

De klant dient het kantoor onverwijld op de hoogte te brengen van elke onderhandeling, reservering, overeenkomst, elk contract of elke notariële akte die wordt gesloten met betrekking tot een onroerende zaak die door het kantoor is gepresenteerd of bemiddeld.

De klant verbindt zich ertoe vertrouwelijke, commerciële of documentaire informatie die hij van het kantoor ontvangt niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming aan derden bekend te maken, tenzij dit noodzakelijk is voor zijn eigen juridische, fiscale, technische of financiële adviesverlening.

Indien de klant al eerder bekend was met een object dat door het kantoor is gepresenteerd, moet hij dit schriftelijk melden en voldoende bewijs leveren zodra hij die informatie of presentatie via het kantoor ontvangt.

9. Beperking van aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van het kantoor is beperkt tot het kader van haar eigen beroepsmatige activiteit als vastgoedbemiddelaar en tot de wettelijk toegestane omvang.

Het kantoor is niet aansprakelijk voor schade, verliezen, economische nadelen, gebreken, lasten, schulden, onjuistheden of tekortkomingen die voortvloeien uit handelingen, nalatigheden of informatie van eigenaren, verkopers, verhuurders, projectontwikkelaars, registers, overheidsinstanties, notarissen, advocaten, belastingadviseurs, architecten, deskundigen, financiële instellingen of andere derden.

Het kantoor is niet aansprakelijk voor verborgen gebreken, bouwkundige staat, bouwkwaliteit, materiële gebreken, structurele problemen, stedenbouwkundige situatie, vergunningen, administratieve toestemmingen of andere omstandigheden buiten haar directe

bemiddelingsfunctie.

Het kantoor geeft geen garantie dat de informatie over een object volledig, actueel of foutloos is, tenzij dit uitdrukkelijk en schriftelijk anders is bevestigd.

10. Overmacht en technische storingen

Het kantoor is niet aansprakelijk voor vertragingen, onderbrekingen, fouten of het tijdelijk niet beschikbaar zijn van de website, e-mail, telefoon of andere communicatiemiddelen indien deze het gevolg zijn van technische storingen, storingen bij aanbieders, internetproblemen, onderhoudswerkzaamheden of andere oorzaken buiten haar redelijke controle.

Evenmin is het kantoor aansprakelijk voor schade die ontstaat door virussen, cyberaanvallen, ongeoorloofde toegang, verlies van gegevens of andere incidenten in informatiesystemen, voor zover wettelijk toegestaan.

11. Geldigheid van informatie en documenten

Alle op de website gepubliceerde informatie, documenten, plannen, foto's, beschrijvingen en andere gegevens zijn uitsluitend informatief en vormen geen bindend aanbod, tenzij dit uitdrukkelijk schriftelijk is vermeld.

De koper, huurder of belangstellende dient alle relevante gegevens vóór het sluiten van een overeenkomst zelfstandig te controleren met behulp van onafhankelijke deskundigen.

Afwijkingen tussen de getoonde informatie en de feitelijke situatie geven de klant geen aanspraak op schadevergoeding, tenzij sprake is van opzet, grove nalatigheid of een wettelijke verplichting die anders bepaalt.

12. Bescherming van persoonsgegevens

Persoonsgegevens die door gebruikers of klanten worden verstrekt, worden verwerkt in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming.

De website moet beschikken over een afzonderlijke, duidelijke en toegankelijke privacyverklaring waarin onder meer informatie wordt gegeven over de verantwoordelijke voor de verwerking, de doeleinden, de rechtsgrondslag, ontvangers, bewaartermijnen, rechten van betrokkenen en de manier waarop deze rechten kunnen worden uitgeoefend.

Vóór publicatie van deze voorwaarden moet het kantoor nagaan of haar privacyverklaring is afgestemd op de feitelijke activiteit, contactformulieren, commerciële communicatie, klantbeheer, doorgifte van gegevens aan derden en internationale doorgiften.

13. Cookies en vergelijkbare technologieën

Indien de website cookies, pixels, analysetools, kaarten, ingebedde video's, formulieren, gedragsgerichte advertentietools of vergelijkbare technologieën gebruikt, moet zij beschikken over een actuele en toegankelijke cookieverklaring.

De cookieverklaring moet duidelijk informeren over de gebruikte cookies, hun doel, duur, eigen cookies of cookies van derden, evenals de mogelijkheid om toestemming te aanvaarden, te weigeren of te configureren, voor zover wettelijk vereist.

14. Intellectuele en industriële eigendom

Alle inhoud van de website, waaronder teksten, foto's, video's, logo's, merken, ontwerpen, structuur, databases en andere beschermde elementen, behoren toe aan het kantoor of aan hun

rechtmatige eigenaars.

Het reproduceren, verspreiden, openbaar maken, wijzigen, extraheren, hergebruiken of exploiteren van de inhoud zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is verboden, behalve in wettelijk toegestane gevallen.

Het gebruik van foto's, plattegronden, renders of materialen die door eigenaren, projectontwikkelaars of derden zijn verstrekt, geschiedt onder verantwoordelijkheid van degene die deze heeft verstrekt en in overeenstemming met de daarop rustende gebruiksrechten.

15. Elektronische communicatie

De klant aanvaardt dat mededelingen in verband met informatieverzoeken, bezichtigingen, onroerend goed, aanbiedingen, overeenkomsten of procedures per e-mail, telefoon, berichtendiensten of andere elektronische middelen kunnen plaatsvinden, voor zover dit wettelijk is toegestaan.

Het kantoor is niet aansprakelijk voor technische storingen, transmissiefouten, spamfilters, het niet ontvangen van e-mails of problemen die voortvloeien uit onjuiste contactgegevens van de klant.

16. Wijziging van de voorwaarden

Het kantoor kan deze algemene voorwaarden wijzigen indien dit noodzakelijk is wegens wettelijke, gerechtelijke, technische, organisatorische of activiteiten-gerelateerde veranderingen.

De toepasselijke versie is de versie die op de website is gepubliceerd of de versie die door de klant in de betreffende overeenkomst is aanvaard, afhankelijk van het geval.

Wijzigingen hebben geen invloed op reeds gesloten overeenkomsten, tenzij tussen partijen anders is overeengekomen of een dwingende wettelijke bepaling dit vereist.

17. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

Deze algemene voorwaarden worden beheerst door het Spaanse recht.

In geval van een geschil onderwerpen partijen zich aan de rechtbanken en gerechtshoven die bevoegd zijn volgens de Spaanse proceswetgeving.

Indien de klant een consument of gebruiker is, worden de rechtsgebieden en rechten waarop hij krachtens de toepasselijke consumentenregelgeving aanspraak heeft, niet aangetast.

In verhoudingen tussen ondernemers of zelfstandigen kunnen partijen, voor zover wettelijk toegestaan, uitdrukkelijk de bevoegdheid van de rechtbanken van de vestigingsplaats van het kantoor overeenkomen.

18. Deelbaarheid

Indien een bepaling van deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig, ongeldig of niet van toepassing wordt verklaard, heeft die nietigheid alleen betrekking op de betreffende bepaling of het betreffende deel daarvan; de overige voorwaarden blijven geldig.

De betreffende bepaling zal, voor zover mogelijk, worden uitgelegd of vervangen door een geldige regeling die het nagestreefde economische en juridische doel het dichtst benadert, steeds binnen de toepasselijke wettelijke grenzen.

19. Slotbepalingen

Deze algemene voorwaarden vormen de volledige overeenkomst tussen het kantoor en de klant met betrekking tot het onderwerp daarvan, voor zover er geen afzonderlijke schriftelijke overeenkomst bestaat waarin anders is bepaald.

Indien een bepaling van deze voorwaarden ongeldig, nietig of niet-afdwingbaar wordt verklaard, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. De ongeldige bepaling wordt, voor zover wettelijk toegestaan, vervangen door een geldige bepaling die het doel van de oorspronkelijke bepaling zo dicht mogelijk benadert.

Versie- of vertaalverschillen hebben geen invloed op de toepasselijkheid van de inhoud, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.

Anhang: Toegepaste rechtsgrondslagen

Normatieve verwijzingen:

- Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación: eisen voor opname, transparantie en controle van algemene voorwaarden.
- Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre: bescherming van consumenten en gebruikers en regeling van onrechtmatige bedingen.
- Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y comercio electrónico: informatieverplichtingen voor in Spanje gevestigde websitebeheerders.
- Decreto 98/2022, de 29 de julio, del Consell: register van vastgoedmakelaars van de Comunitat Valenciana.