

Algemene voorwaarden

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE MAKELAARDIJE

1. Definities

1.1 De gebruiker van deze algemene voorwaarden is De Makelaardij BV, statutair gevestigd te 4815NC Breda, Stadionstraat 1-A, hierna te noemen: DM.

1.2 De wederpartij van DM betreffen natuurlijke personen, rechtspersonen of personenvennootschappen met wie DM een overeenkomst heeft gesloten ofwel aan wie een offerte, berekeningen, advies en / of aanbieding al dan niet in concept is gedaan.

Al hoewel het om meerdere wederpartijen kan gaan, wordt in het navolgende gesproken over ‘De Opdrachtgever’, hierna te noemen DO.

2. Toepasselijkheid

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op elk en/of iedere door DM aan DO uitgebrachte (concept) offerte, advies en/of aanbieding alsmede op iedere tussen DM en DO gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook.

2.2 Deze Algemene Voorwaarden worden mede afgesloten ten behoeve van(voormalige) bestuurders en werknemers van DM.

2.3 Afwijkende Algemene Voorwaarden waarnaar DO bij het afsluiten van een overeenkomst of anderszins verwijst, worden hierbij door DM integraal verworpen en nadrukkelijk niet toepasselijk verklaard, behoudens het geval DM expliciet en onvoorwaardelijk deze afwijkende voorwaarden schriftelijk heeft aanvaard.

3. Inhoud en uitvoering van de werkzaamheden

3.1 Alle door DM – al dan niet als concept – uitgebrachte offertes, adviezen en/of aanbiedingen, alsmede de daarin door DM vermelde termijnen en tarieven zijn vrijblijvend, behoudens het geval dat DM met DO expliciet en schriftelijk afwijkende condities heeft afgesproken.

3.2 DM zal zich bij het uitvoeren van zijn werkzaamheden in voorkomende gevallen inspannen om een specifiek resultaat ten behoeve DO te bereiken, maar een garantie kan hiervoor niet worden afgegeven.

3.3 DM heeft de bevoegdheid om een opdracht van DO te weigeren zonder opgave van de daaraan ten grondslag liggende redenen.

3.4 In geval van digitale of elektronische verzoeken en/of aanvragen van DO aan DM, is DO gehouden te verifiëren dat de betreffende verzoeken en/of aanvragen DM hebben bereikt, indien DO niet binnen 48 uur na verzending van dat bericht een ontvangstbevestiging heeft ontvangen van DM.

3.5 Elektronische en/of digitale, zij het op internet of anderszins, verstrekte informatie door DM is vrijblijvend van aard en kan niet worden beschouwd als een verstrekt advies, tenzij expliciet anders is bepaald.

4. Vergoedingen en betaling

4.1 DM is gehouden om bij het sluiten van de overeenkomst met DO af te spreken op welke wijze zijn werkzaamheden zullen worden vergoed. Deze vergoeding kan bestaan uit een vast bedrag of een uurtarief.

4.3 De administratie van DM geldt als basis voor de berekening van de door DO verschuldigde bedragen over de door DM verrichte werkzaamheden, behoudens bewijs van onjuistheid van de administratie.

4.4 Wijzigingen in de vergoedingen als gevolg van door de overheid opgelegde belastingen en/of heffingen worden door DM aan DO doorberekend.

4.5 DM is bevoegd om de overeengekomen vergoedingen tussentijds te verhogen wanneer zich na het sluiten van de overeenkomst stijgingen voordoen in de kosten van materialen en / of diensten die voor de uitvoering van de overeenkomst nodig zijn, en/of van andere kosten, welke de kostprijs van de door het DM te verrichten werkzaamheden beïnvloeden.

4.6 Betalingen door DO dienen te worden gedaan binnen 14 dagen na factuurdatum. DO is zich er van bewust dat het niet, of niet tijdig, voldoen van aan hem in rekening gebrachte bedragen tot gevolg kan hebben dat de door hem, na bemiddeling van DM, gemaakt afspraken, al dan niet met derden niet meer van toepassing zullen zijn

4.7 Indien een factuur niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan, is over het factuurbedrag wettelijke rente verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is.

4.8 Indien betaling na aanmaning uitblijft, zijn buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd van 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 40,- en een maximum van € 6775.

5. Inschakeling derde partijen

5.1 DM kan bij de uitvoering van werkzaamheden derde partijen inschakelen indien en voorzover DM dit gezien de aard van de verstrekte opdracht noodzakelijk acht. In beginsel zal DM hieromtrent DO op voorhand informeren.

5.2. De kosten die gepaard gaan met het inschakelen van derde partijen zullen door DM aan DO in rekening worden gebracht.

6. Informatieverstrekking door DO

6.1 DO is gehouden om al dan niet op verzoek alle relevante informatie te verstrekken aan DM die DM nodig heeft voor een zorgvuldige uitvoering van de in opdracht van DO uit te voeren werkzaamheden.

6.2 De verantwoordelijkheid voor de juistheid en volledigheid van de door DO aan DM verschaft informatie rust bij DO.

6.3 Indien benodigde informatie, ook na een herhaald verzoek daartoe, niet door DO is verstrekt, is DM bevoegd om over te gaan tot opschorting van de uitvoering van de contractueel te verrichten werkzaamheden.

7. Beperking van aansprakelijkheid

7.1 Iedere aansprakelijkheid van DM, haar bestuurders en haar werknemers bij het uitbrengen van offertes, adviezen en / of aanbiedingen al dan niet in concept alsmede bij de uitvoering van een

overeenkomst, is beperkt tot het bedrag dat in het voorkomende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van het DM wordt uitgekeerd.

7.2 Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de beroepsaansprakelijkheidsverzekering mocht plaats vinden is iedere aansprakelijkheid beperkt tot € 10.000,- of indien het door DM in rekening gebrachte factuurbedrag hoger is, tot een bedrag gelijk aan het factuurbedrag, zulks met een maximum van € 25.000,-.

7.3 De uitvoering door DM van de overeengekomen werkzaamheden vindt louter plaats ten behoeve van DO. Aan de verrichte werkzaamheden kunnen door derden geen rechten worden ontleend.

7.4 De navolgende schade wordt door DM hierbij uitgesloten, behoudens indien en voorzover sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de zijde van DM:

- schade welke door DO en / of derden wordt geleden als gevolg van onjuiste, onvolledige of niet tijdig door DO verstrekte informatie, dan wel als gevolg van elektronische en / of digitale berichten die DM niet hebben bereikt;
- schade die het gevolg is van fouten in door DM gebruikte computer software en / of andere computerprogrammatuur welke niet kan worden verhaald op de desbetreffende leverancier;
- schade die het gevolg is van door DO, ondanks herhaalde aanmaning, onbetaald laten van door DM verstrekte facturen en/of andere overeenkomsten;
- schade die een gevolg is van door DM op de voet van artikel 5 ingeschakelde derde partijen.

8. Overmacht

8.1. In gevallen van overmacht is DM niet gehouden tot nakoming van contractuele verplichtingen.

8.2. Onder overmacht worden die situaties begrepen waarin sprake is van buiten toedoen van DM ontstane essentiële veranderingen in de bij het aangaan van de verplichtingen bestaande omstandigheden. Overmacht doet zich onder meer maar niet uitsluitend voor in geval van brand, werkstaking, oproer, oorlog en pandemieën alsmede in geval van een toerekenbare tekortkoming door of bij ingeschakelde derde partijen.

9. Beëindiging en ontbinding overeenkomst

9.1 DO en DM zijn bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien en voor zover de andere partij, ook na schriftelijke ingebrekestelling, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn / haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst.

9.2 DO is gehouden om betalingsverplichtingen na te komen die ontstaan zijn voor het tijdstip van ontbinding en/of die betrekking hebben op reeds verrichte werkzaamheden.

9.3 DO en DM zijn bevoegd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen indien de andere partij in staat van faillissement wordt verklaard of in surséance van betaling verkeert of – voor zover sprake is van een rechtspersoon – deze wordt geliquideerd of ontbonden.

9.4 Na het einde van de overeenkomst blijven deze Algemene Voorwaarden, voor zover mogelijk, van kracht.

10. Geheimhouding en privacy

10.1 DM en DO verplichten zich jegens elkaar om alle informatie geheim te houden, welke hen uit hoofde van de met elkaar gesloten overeenkomst bekend is of zal worden en waarvan bekend is of redelijkerwijs bekend kan zijn, dat deze informatie vertrouwelijk is.

10.2 Alle persoonsgegevens die door DO aan DM worden verstrekt, zullen door DM niet worden gebruikt voor of worden verstrekt aan derden voor andere doeleinden dan ten behoeve van de uitvoering van de te verrichten contractuele werkzaamheden of door haar aan DO te verzenden informatieve brieven e.d. Indien DO bezwaar heeft tegen opname van diens persoonsgegevens in enige verzendlijst e.d. van DM, zal DM de betreffende gegevens op eerste schriftelijk verzoek van DO uit het betreffende bestand verwijderen, tenzij DM wettelijk verplicht is deze te bewaren voor een bepaalde periode.

10.3 De verplichtingen zoals vermeld onder 10.1 en 10.2 lijden uitzondering in het geval dat op grond van de wet en / of openbare orde de betreffende gegevens aan een daartoe aangewezen instantie (zoals De Nederlandsche Bank of de Autoriteit Financiële Markten) dienen te worden verstrekt.

11. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

11.1 Op ieder door DM aan DO uitgebracht voorstel, offerte en/of aanbieding alsmede op iedere tussen het DM en DO gesloten overeenkomst is Nederlandse recht van toepassing. Dit geldt dientengevolge ook voor de uitleg en uitvoering van deze Algemene Voorwaarden.

11.2 In geval van klachten van DO is de contactpersoon van DM de eerste die hierop kan worden aangesproken. In tweede instantie kan beroep worden gedaan op de bestuurder van DM.

12. Verval van recht

12.1 Na verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de dag van het verstrekken van het advies vervalt ieder recht van DO jegens DM terzake schade ontstaan door eventuele tekortkomingen en/of fouten van DM bij de uitvoering van de overeenkomst

13. Slotbepalingen

13.1 Afwijkingen van en/of aanvullingen op deze Algemene Voorwaarden zijn slechts rechtsgeldig indien en voor zover deze schriftelijk tussen DM en DO zijn overeengekomen.

13.2 Indien enige clause van deze Algemene Voorwaarden nietig zou blijken, blijft alleen de betreffende clause buiten toepassing en behouden alle overige clauses onverkort gelding. Deze voorwaarden worden op aanvraag kosteloos toegezonden en zijn tevens gepubliceerd op de website www.demakelaardij.nl