
Algemene voorwaarden



Commerciële ruimte / bedrijfsruimte

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Algemene voorwaarden:

Deze algemene voorwaarden.

Artikel:

Een artikel van de Algemene voorwaarden.

Overeenkomst:

De tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever gesloten bemiddelingsovereenkomst tot het verrichten van Diensten in opdracht van Opdrachtgever.

Bescheiden:

Alle door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer ter beschikking gestelde goederen, waaronder stukken of gegevensdragers, alsmede alle in het kader van de uitvoering van de Opdracht door Opdrachtnemer vervaardigde goederen, waaronder stukken of gegevensdragers.

Courtage:

De door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde vergoeding voor het verrichten van Diensten in opdracht van Opdrachtgever.

Diensten:

Alle diensten die Opdrachtnemer in opdracht van Opdrachtgever verricht, zulks uit hoofde van hetgeen tussen Partijen in de Overeenkomst danwel op enigerlei andere wijze is overeengekomen, waaronder diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst tot verkoop of verhuur van onroerend goed.

Honorarium:

De door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde vergoeding voor het verrichten van Diensten in opdracht van Opdrachtgever, anders dan Courtage.

Opdrachtgever:

De natuurlijke of rechtspersoon die aan opdrachtnemer opdracht heeft gegeven tot het verrichten van Diensten.

Opdrachtnemer:

ROYWORKS Vastgoedspecialisten, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 50251716, kantoorhoudende aan de Rijksweg 133, 6161 BJ Geleen.

Opdracht:

De opdracht tot het verrichten van Diensten in opdracht van Opdrachtgever.

Partij:

Opdrachtgever of Opdrachtnemer

Partijen:

Opdrachtgever en Opdrachtnemer.

Schriftelijk:

Per e-mail, telefax, (aangetekende) post.

Artikel 2: Toepasselijkheid

- 2.1. De Algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en offertes van Opdrachtnemer en op alle rechtsbetrekkingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, tenzij Partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders overeenkomen.
- 2.2. Indien een Artikel van de Algemene Voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, blijven de overige bepalingen van de Algemene Voorwaarden volledig van kracht. Alsdan zal het nietige of vernietigde Artikel van rechtswege worden omgezet in een ander rechtsgeldig Artikel met gelijk doel en strekking, althans zullen Partijen in overleg treden teneinde (een) nieuwe Artikel(en) overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk het doel en de strekking van (het) (de) nietige dan wel de vernietigde Artikel(en) in acht wordt genomen.
- 2.3. Bij strijd tussen de inhoud van een tussen partijen gesloten Overeenkomst en de Algemene voorwaarden, gelden de bepalingen uit de Overeenkomst.

Artikel 3: Aanvang van de Overeenkomst

- 3.1. De Overeenkomst komt tot stand en vangt aan op het moment dat de door Opdrachtgever ondertekende Overeenkomst door Opdrachtnemer retour is ontvangen of met de uitvoering van de Diensten is begonnen.
- 3.2. Het staat partijen vrij de totstandkoming van de Overeenkomst met andere middelen vast te (laten) stellen.

Artikel 4: Gegevens Opdrachtgever

- 4.1. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het tijdig ter beschikking stellen van alle gegevens, informatie en bescheiden, welke Opdrachtnemer overeenkomstig haar oordeel nodig heeft voor het correct uitvoeren van de verleende Opdracht, zulks in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking te stellen van Opdrachtnemer.
- 4.2. Opdrachtnemer heeft het recht de uitvoering van de Opdracht op te schorten tot het moment dat de Opdrachtgever aan de in Artikel 4.1 genoemde verplichtingen heeft voldaan.
- 4.3. Indien en voor zover de Opdrachtgever dit verzoekt, worden de ter beschikking gestelde Bescheiden geretourneerd.
- 4.4. Opdrachtnemer mag het door Opdrachtgever opgegeven correspondentieadres als zodanig blijven beschouwen tot dat haar Schriftelijk een ander adres is medegedeeld.
- 4.5. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door haar verstrekte gegevens, informatie en bescheiden, danwel voor het ontbreken of niet (tijdig) mededelen daarvan. Opdrachtnemer erkent te dezer zake geen enkele aansprakelijkheid.

Artikel 5: Mededelingsplicht

- 5.1. Opdrachtgever garandeert opdrachtnemer dat hij alle feitelijke en juridische informatie heeft verschaft welke naar de heersende verkeersopvattingen aan koper(s) en huurder(s) van registergoederen dienen te worden medegedeeld en welke als zodanig ook vermeld zullen worden in of op bescheiden behorende bij de door opdrachtnemer op te maken overeenkomst.
- 5.2. Opdrachtgever staat uitdrukkelijk in voor zijn beschikkingsbevoegdheid ten aanzien van het object. Dit geldt onverkort voor het beperken of verliezen van beschikkingsbevoegdheid tengevolge van een hypothecaire geldlening. Door middel van ondertekening van de bemiddelingsovereenkomst verklaart opdrachtnemer uitdrukkelijk beschikkingsbevoegd te zijn ten aanzien van het object waarop de overeenkomst betrekking heeft. Alle aanspraken voortvloeiende uit een eventueel ontbreken van de beschikkingsbevoegdheid komen integraal voor rekening van opdrachtnemer.
- 5.3. Opdrachtgever zijn m.b.t. het object de volgende gebreken, erfdienstbaarheden, rechten van derden, milieuaspecten en andere bijzonderheden bekend:
 -
 -

- 5.4. Opdrachtnemer is, indien hij dit voor een zorgvuldige uitvoering van de opdracht noodzakelijk acht, gerechtigd voor rekening van opdrachtgever bij de gemeente een verklaring omtrent de bestemming van het object en een verklaring omtrent de bodemkwaliteit van het object op te vragen.

Artikel 6: Doorverwijs- en informatieplicht

Opdrachtgever is verplicht om potentiële kopers en / of huurders die contact opnemen met Opdrachtgever door te verwijzen naar Opdrachtnemer en Opdrachtnemer te informeren en te voorzien van de contactgegevens van de potentiële koper en / of huurder.

Artikel 7: Uitvoering opdracht

- 7.1. In de Overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer worden de nadere details omtrent de uitvoering van de Opdracht opgenomen. Opdrachtnemer bepaalt de wijze waarop de verleende Opdracht zal worden uitgevoerd.
- 7.2. Het staat Opdrachtnemer vrij om naar eigen beoordeling bepaalde Diensten, zonder voorafgaande kennisgeving aan of toestemming van Opdrachtgever te laten verrichten door derden.
- 7.3. Opdrachtnemer voert de Opdracht uit in overeenstemming met de toepasselijke wettelijke regels en met inachtneming van de bepalingen van de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden. Bij de uitvoering van de opdracht zal Opdrachtnemer steeds de nodige zorg betrachten die van de Opdrachtnemer redelijkerwijs en onder de gegeven omstandigheden mag worden verwacht.

Artikel 8: Intellectueel eigendom

- 8.1. Opdrachtnemer is en blijft ook na het einde van de Overeenkomst uitsluitend rechthebbende op alle producten die Opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van de Opdracht heeft ontworpen of laten ontwerpen, heeft gebruikt of heeft verstrekt aan Opdrachtgever, waaronder doch niet uitsluitend advertentie- en promotiemateriaal, computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, tekeningen, ontwerpen en (model)contracten. Onder reclame- en promotiemateriaal wordt onder meer doch niet uitsluitend verstaan borden, posters, brochures, advertenties, flyers, zeilen, vlaggen, foto's en alle reclame en informatie op de website van Opdrachtnemer en andere websites waaronder promotievideo's.
- 8.2. De in Artikel 8.1 bedoelde producten blijven ook na het einde van de Overeenkomst onvervreemdbaar eigendom van Opdrachtnemer en dienen op het eerste verzoek van Opdrachtnemer onverwijld door Opdrachtgever geretourneerd te worden.
- 8.3. Het is Opdrachtgever na het einde van de Overeenkomst verboden om zonder voorafgaande Schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer de in Artikel 8.1 bedoelde producten te gebruiken, aan derden ter beschikking te stellen, openbaar te maken, te verveelvoudigen of te exploiteren.
- 8.4. Voor elke overtreding van het bepaalde in Artikel 8.2 en / of Artikel 8.3 verbeurt Opdrachtgever aan Opdrachtnemer een boete van € 1.000,00 per overtreding alsmede € 250,00 voor elke dag dat de overtreding voortduurt met dien verstande dat de boeten maximaal € 10.000,00 zal bedragen. Deze boeten zijn direct en zonder sommatie of ingebrekestelling verbeurd en opeisbaar. Een en ander onverminderd het recht van Opdrachtnemer om naast de boeten, nakoming en volledige schadevergoeding te vorderen.

Artikel 9: Vergoeding en facturatie

- 9.1. Voor het verrichten van Diensten is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer een vergoeding verschuldigd.
- 9.2. Partijen kunnen een door Opdrachtgever te betalen voorschot overeenkomen voor de door Opdrachtnemer te verrichten Diensten.
- 9.3. Tenzij Partijen anders overeenkomen, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend in de vorm van een vast tarief per Opdracht, geldt als vergoeding de tussen Partijen in de Overeenkomst overeengekomen Courtage. De gevallen waarin de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer Courtage is verschuldigd, alsmede de hoogte van de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde Courtage worden in de Overeenkomst opgenomen.

- 9.4. In gevallen waarin Partijen geen Courtage zijn overeengekomen of in gevallen waarin Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever Diensten heeft verricht die niet vallen onder de Diensten voortvloeiende uit de Overeenkomst, is Opdrachtgever voor het verrichten van Diensten aan Opdrachtnemer een Honorarium verschuldigd op basis van het systeem “uren x tarief”, waarbij het tarief van Opdrachtnemer per 1 januari 2013 € 85,00 exclusief BTW per uur bedraagt en wordt gewerkt met tijdseenheden van 0,1. Het tarief wordt jaarlijks bijgesteld aan de hand van alle relevante marktfactoren.
- 9.5. Wanneer na de ondertekening van de koopovereenkomst en na het verstrijken van een eventuele in de koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde door toedoen van Opdrachtgever of diens wederpartij (de koper) of in overleg tussen Opdrachtgever en diens wederpartij de datum van het notarieel transport wordt verplaatst en door Opdrachtnemer in dat kader aanvullende Diensten moeten worden verricht, dan is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer naast de Courtage voor deze aanvullende Diensten een vergoeding verschuldigd op basis van het systeem “uren x tarief” conform het bepaalde in Artikel 9.4.
- 9.6. Naast de Courtage en / of het Honorarium is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer alle kosten verschuldigd die Opdrachtnemer maakt in het kader van de uitvoering van Opdracht, waaronder doch niet uitsluitend de kosten van ingeschakelde derden zoals het Kadaster en gemeenten en advertentiekosten, aanloopkosten en promotiekosten.
- 9.7. De gevallen waarin de Opdrachtgever aan Opdrachtnemer advertentiekosten en / of aanloopkosten en / of promotiekosten is verschuldigd, alsmede de hoogte van de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigde advertentiekosten en / of aanloopkosten en / of promotiekosten worden in de Overeenkomst opgenomen.

Artikel 10: Facturatie en betaling

- 10.1. De wijze van facturering wordt opgenomen in de Overeenkomst.
- 10.2. De betalingstermijnen worden opgenomen in de Overeenkomst.
- 10.3. Alle betalingen geschieden in euro's, ten kantore van Opdrachtnemer of door middel van betaling op een door Opdrachtnemer aan te wijzen bankrekening.
- 10.4. Indien Opdrachtgever in verzuim is, worden alle vorderingen van Opdrachtnemer op Opdrachtgever ter zake van verrichte Diensten en gemaakte kosten onmiddellijk opeisbaar, zonder dat een ingebrekestelling vereist is.
- 10.5. Opdrachtgever heeft het recht de door Opdrachtgever verrichte betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de buitengerechtigde kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente.
- 10.6. In geval van een gezamenlijk gegeven opdracht zijn Opdrachtgevers, voor zover de Diensten ten behoeve van de gezamenlijke Opdrachtgevers zijn verricht, ieder hoofdelijk jegens Opdrachtnemer aansprakelijk voor de betaling van het factuurbedrag, de rente en de buitengerechtigde kosten.

Artikel 11: Klachten

- 11.1. Een reclame of klacht met betrekking tot de verrichte Diensten en / of het factuurbedrag dient Schriftelijk binnen veertien dagen na verzending van de factuur, de stukken of de informatie waarover Opdrachtgever reclameert, dan wel binnen veertien dagen na ontdekking van het gebrek aan Opdrachtnemer kenbaar te worden gemaakt, mits Opdrachtgever kan aantonen dat hij het gebrek redelijkerwijs niet eerder kon ontdekken, op straffe van verval van de vordering.
- 11.2. Een reclame of klacht zoals bedoeld in Artikel 11.1 schort de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op.

Artikel 12: Aansprakelijkheid

- 12.1. Opdrachtnemer zal zich te allen tijde inspannen om het beoogde resultaat te bereiken, maar kan nimmer garanderen dat dit wordt bereikt.

- 12.2. Opdrachtnemer heeft een gebruikelijke aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven en beroepen afgesloten. De polis en de polisvoorwaarden kunnen op eerste verzoek worden ingezien door Opdrachtgever.
- 12.3. Opdrachtnemer is slechts aansprakelijk voor directe schade van Opdrachtgever die rechtstreeks en uitsluitend gevolg is van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer of van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid van personen die met de leiding van het bedrijf van Opdrachtnemer zijn belast. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot de hoogte waartoe de in Artikel 12.2 genoemde aansprakelijkheidsverzekering dekking verleent en daadwerkelijk uitkeert, vermeerderd met het eigen risico van Opdrachtnemer.
- 12.4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door niet leidinggevende ondergeschikten, niet-ondergeschikte hulppersonen of andere derden, ook niet in geval van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid.
- 12.5. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor gevolgschade en indirecte schade, waaronder onder meer doch niet uitsluitend wordt verstaan schade door bedrijfsstagnatie, gederfde winst, gemiste besparingen, schade als gevolg van aanspraken van opdrachtgevers of klanten, die op enigerlei wijze verband houdt met dan wel is veroorzaakt door een fout in de uitvoering van de Diensten van Opdrachtnemer.
- 12.6. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor schade die het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie, gegevens en Bescheiden van Opdrachtgever. De Opdrachtgever staat derhalve in voor de juistheid en volledigheid van de door haar aan Opdrachtnemer verstrekte informatie, gegevens en Bescheiden.
- 12.7. Mocht op grond van bijzondere omstandigheden de door Opdrachtnemer uitgesloten aansprakelijkheid niet kunnen worden aanvaard, dan is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot de gevallen waarin en de hoogte waartoe de in Artikel 12.2 genoemde aansprakelijkheidsverzekering dekking verleent en daadwerkelijk uitkeert, vermeerderd met het eigen risico van Opdrachtnemer.
- 12.8. Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is dat Opdrachtgever de schade zo spoedig mogelijk na het ontstaan daarvan Schriftelijk bij Opdrachtnemer meldt. Iedere recht op schadevergoeding vervalt van rechtswege indien de aanspraak of omstandigheid die voor Opdrachtnemer tot aansprakelijkheid kan leiden, niet door Opdrachtgever wordt gemeld binnen zes maanden nadat Opdrachtgever heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken.
- 12.9. Opdrachtnemer heeft te allen tijde het recht, indien en voor zover mogelijk, de ontstane schade bij Opdrachtgever ongedaan te maken, waarbij Opdrachtgever haar alle mogelijke medewerking zal verlenen.
- 12.10. Opdrachtnemer heeft te allen tijde het recht, indien en voor zover mogelijk, de ontstane schade bij Opdrachtgever ongedaan te maken, waarbij Opdrachtgever haar alle mogelijke medewerking zal verlenen.

Artikel 13: Opschortingsrecht

- 13.1. Bij niet tijdige betaling is Opdrachtnemer gerechtigd om de uitvoering van de Diensten op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever aan al haar betalingsverplichtingen heeft voldaan.
- 13.2. Opdrachtnemer is voorts gerechtigd om de uitvoering van de Diensten, welke zij niet, niet tijdig of niet behoorlijk kan nakomen als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan haar schuld, en noch volgens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt, op te schorten tot het moment dat Opdrachtnemer alsnog in staat is deze op de overeengekomen wijze na te komen.
- 13.3. Opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting jegens Opdrachtnemer.

Artikel 14: Verzuim en ingebrekestelling

- 14.1. Behoudens in de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden vermelde fatale termijnen, is een Partij eerst in verzuim jegens de andere Partij als zij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan haar verplichtingen uit de Overeenkomst jegens de andere Partij te voldoen.
- 14.2. Een ingebrekestelling moet Schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van veertien dagen.

Artikel 15: Toepasselijk recht en forumkeuze

- 15.1. De rechtsverhouding tussen Partijen wordt beheerst door het Nederlandse recht. Op de huidige en toekomstige Overeenkomsten tussen Partijen en de daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende verbintenissen en geschillen, op de huidige en toekomstige rechtsbetrekkingen tussen Partijen anders dan uit overeenkomst en de daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende verbintenissen en geschillen, op de Algemene Voorwaarden en op alle onderhandelingen tussen Partijen, is het Nederlandse recht van toepassing.
- 15.2. De rechtbank Limburg, locatie Maastricht is exclusief bevoegd om in eerste aanleg kennis te nemen van alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van tussen Partijen gevoerde onderhandelingen, naar aanleiding of in verband met de huidige en toekomstige overeenkomsten tussen Partijen, alsmede van alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van of in verband met de huidige en toekomstige rechtsbetrekkingen tussen partijen anders dan uit overeenkomst.