

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN MACHIELSEN PRINSENBEEK VASTGOEDADVIEZEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL TE BREDA ONDER NUMMER 20056194

Artikel 1: definities

- In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:
 - MPV: de besloten vennootschap Machielsen Prinsenbeek Vastgoedadviezen B.V.
 - de algemene voorwaarden: de onderhavige door MPV gebruikte algemene voorwaarden.
 - opdracht: de overeenkomst van opdracht tot dienstverlening. Onder dienstverlening wordt onder andere verstaan: de bemiddeling met betrekking tot koop, verkoop, huur of verhuur van onroerende zaken; taxatie van onroerende zaken; andere door MPV te geven adviezen met betrekking tot onroerende zaken.

Artikel 2: toepasselijkheid

- De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen, overeenkomsten en levering van diensten betreffende de uitvoering van werkzaamheden door MPV.
- MPV wijst toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van opdrachtgever uitdrukkelijk van de hand.
- Door het accepteren van de offerte of het geven van opdrachten, aanvaardt opdrachtgever de algemene voorwaarden en worden deze geacht (stilzwijgend) onderdeel van de overeenkomst uit te maken, zonder dat daarvoor een nadere schriftelijke bevestiging door MPV of opdrachtgever nodig is.

Artikel 3: offertes

- Alle offertes van MPV, in welke vorm dan ook, zijn volledig vrijblijvend.
- Alle op de offertes gegeven vermeldingen zijn zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Dergelijke gegevens zijn slechts bindend, indien MPV dit uitdrukkelijk schriftelijk bevestigt.
- MPV behoudt zich het recht voor om, indien geen opdracht aan haar wordt verstrekt, alle kosten, daaronder begrepen arbeidsloon, die MPV heeft moeten maken om de offerte op te stellen, aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

Artikel 4: overeenkomst

- Behoudens het hierna gestelde komt een overeenkomst met MPV pas tot stand, nadat MPV een opdracht schriftelijk heeft aanvaard, respectievelijk heeft bevestigd of op het moment dat MPV feitelijk uitvoering geeft aan de overeenkomst.
- Indien de opdrachtgever een vrijblijvend aanbod van MPV aanvaardt, heeft MPV het recht om binnen vijf werkdagen na ontvangst van die aanvaarding het aanbod te herroepen, waardoor geen overeenkomst tussen partijen tot stand is gekomen.
- De opdrachtbevestiging wordt geacht de inhoud en strekking van de overeenkomst juist en volledig weer te geven.
- MPV behoudt zich het recht voor om opdrachten zonder opgave van redenen, te weigeren.
- In geval de opdracht niet schriftelijk is aanvaard c.q. bevestigd en MPV toch feitelijk uitvoering aan de overeenkomst geeft, beschouwen partijen de factuur tevens als opdrachtbevestiging, die ook geacht wordt de inhoud en strekking van de overeenkomst juist en volledig weer te geven.
- Eventueel later gemaakte afspraken of wijzigingen, alsmede (mondelinge) afspraken en/of toezeggingen door werknemers van MPV of namens MPV gedaan door derden, binden MPV slechts indien deze door haar conform het gestelde in artikel 4.1. schriftelijk zijn bevestigd c.q. bekrachtigd.
- Indien MPV dit noodzakelijk of wenselijk acht voor een juiste uitvoering van de overeenkomst, mag MPV bij de uitvoering van de overeenkomst anderen inschakelen.
- Opgegeven termijnen voor voltooiing van bepaalde werkzaamheden worden door MPV bij benadering vastgesteld en gelden nimmer als fatale termijn. Er kan slechts sprake zijn van een fatale termijn, indien MPV in de opdrachtbevestiging een exacte termijn voor voltooiing van bepaalde werkzaamheden bepaalt, die tevens expliciet als fatale termijn is aangeduid.
- De hierboven onder 4.8. genoemde termijn kan worden verlengd, indien opdrachtgever na het sluiten van de overeenkomst de opdracht wijzigt of anderszins de uitvoering ervan vertraagt.
- Indien opdrachtgever van oordeel is dat de overschrijding van het door MPV bij benadering vastgestelde termijn voor hem als onredelijk bezwarend moet worden aangemerkt, is opdrachtgever verplicht om MPV bij aangetekende brief alsnog een redelijke termijn voor voltooiing van de werkzaamheden te stellen.

Artikel 5: honorarium

- Het honorarium dat MPV berekent, is neergelegd in de in 4.1. genoemde opdrachtbevestiging. Tenzij anders is overeengekomen, is het opgegeven honorarium:
 - gebaseerd op de bij de opdrachtbevestiging voor de uitvoering van de overeenkomst van belang zijnde feitelijke gegevens;
 - gebaseerd op tijdige verstrekking door opdrachtgever van de benodigde informatie aan MPV;
 - exclusief BTW en eventuele andere belastingen, heffingen en rechten;
 - vermeld in euro's;
 - gebaseerd op de tijdens de opdrachtbevestiging geldende hoogte van tarieven, lonen, loonkosten, sociale en overheidslasten en andere kosten.
- In geval van verhoging van één of meer kostprijsfactoren, is MPV gerechtigd om het met opdrachtgever overeengekomen honorarium dienovereenkomstig te verhogen, een en ander met inachtneming van eventueel terzake bestaande wettelijke voorschriften.
- Indien een wijziging van de overeenkomst consequenties heeft voor het honorarium, zal MPV de opdrachtgever hierover inlichten. Indien een vast honorarium is overeengekomen, zal MPV daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

Artikel 6: betaling

- Opdrachtgever dient de facturen van MPV uiterlijk dertig dagen na de factuurdatum te voldoen, door overschrijving van het verschuldigde bedrag op rekeningnummer 22.56.50.088 bij F. van Lanschot Bankiers te Breda ten name van MPV te Prinsenbeek. De op de bankafschriften van MPV aangegeven valutadag wordt als dag van betaling aangemerkt.
- Opdrachtgever dient de facturen van MPV te voldoen zonder beroep op enig recht van opschorting.
- Opdrachtgever dient de facturen van MPV te voldoen zonder korting of verrekening.
- Bij overschrijving van de betalingstermijn is opdrachtgever vanaf de dag dat die termijn verlopen is, in verzuim, zonder dat daartoe enige nadere ingebrekestelling zijdens MPV benodigd zal zijn. De opdrachtgever is vanaf dat moment de wettelijke rente verschuldigd, te vermeerderen met 2% tot aan de dag der voldoening.
- Door opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde kosten en vervolgens van alle verschuldigde rente van opeisbare facturen die het langst openstaan. Dit geldt ook indien opdrachtgever bij zijn betaling vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een factuur van een latere datum.
- De gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten met betrekking tot de invordering van het aan MPV verschuldigde en niet-tijdig betaalde, komen voor rekening van opdrachtgever. In ieder geval is de opdrachtgever verschuldigd:

- over de eerste € 3.250,--	15%;
- over het meerdere tot € 6.500,--	10%;
- over het meerdere tot € 16.000,--	8%;
- over het meerdere tot € 65.000,--	5%;
- over het meerdere	3%.

ook wanneer slechts één of enkele aanmaningen ter verkrijging van voldoening buiten rechte zijn verzonden en tenzij de werkelijke buitengerechtelijke kosten een hoger bedrag belopen, in welk geval gehoudenheid bestaat tot voldoening van die werkelijke kosten.

Artikel 7: beëindiging overeenkomst

- Beide partijen kunnen te allen tijde de overeenkomst opzeggen, mits de opzegging schriftelijk en met redenen omkleed geschiedt.
- In geval van tussentijdse opzegging heeft MPV recht op vergoeding van de gemaakte kosten en een naar redelijkheid vast te stellen honorarium, met inachtneming van de reeds verrichte werkzaamheden en de mate waarin de opdrachtgever met de inhoud van deze werkzaamheden is gebaat.
- In geval van niet of niet-tijdige of onbehoorlijke voldoening aan enige op opdrachtgever rustende verplichting jegens MPV; overlijden; duurzame arbeidsongeschiktheid; in geval opdrachtgever onder bewind, beheer, of curatele wordt gesteld; (een aanvraag tot) surséance van betaling, faillissement en/of schuldsanering; beslag ten laste van opdrachtgever; geheel of gedeeltelijke overdracht en/of staking van de onderneming van opdrachtgever; fusie, splitsing en ontbinding van opdrachtgever; overgang van de zeggenschap over opdrachtgever, diens onderneming en/of bedrijfsuitoefening in belangrijke mate - direct of indirect - op een derde en/of kennelijk verminderde kredietwaardigheid van opdrachtgever, zal MPV gerechtigd zijn alle nog lopende overeenkomsten of gedeelten daarvan, die op dat moment nog moeten worden uitgevoerd, te ontbinden, middels een buitengerechtelijke verklaring, zonder dat enige gerechtelijke tussenkomst zal zijn vereist en onverminderd haar recht terzake schadevergoeding te vorderen.
- In de situaties bedoeld in het vorige artikelid is iedere vordering die MPV op opdrachtgever mocht hebben, direct en in zijn geheel opeisbaar.

Artikel 8: gebreken en klachten

- Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen veertien dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen een maand na voltooiing van de betreffende werkzaamheden, schriftelijk te worden gemeld aan MPV.
- Bij niet-tijdige melding van de klacht, verliest opdrachtgever zijn rechten jegens MPV op grond van de klacht over de verrichte werkzaamheden.

Artikel 9: overmacht

- Onder overmacht in de zin van dit artikel wordt verstaan omstandigheden die de nakoming van de overeenkomst door MPV verhinderen en die niet aan MPV zijn toe te rekenen.
- Onder overmacht bedoeld in het vorige artikelid zijn ook begrepen internationale conflicten, gewelddadige of gewapende conflicten, maatregelen van enige binnenlandse, buitenlandse, supranationale of internationale overheid boycotacties, arbeidsongeregeldheden en arbeidsongeschiktheid bij derden of onder eigen personeel, storingen in de elektriciteitsvoorziening, in communicatieverbindingen of in andere apparatuur of programmatuur van MPV. Indien zich een dergelijke omstandigheid voordoet, zal MPV die maatregelen treffen die van haar in redelijkheid kunnen worden gevergd om de schade van de opdrachtgever te beperken.
- Tijdens overmacht worden de verplichtingen van MPV opgeschort. Indien de periode waarin door de overmacht de nakoming van de verplichtingen door MPV niet mogelijk is, langer duurt dan twee maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat in dat geval een verplichting tot vergoeding van schade en kosten bestaat.
- Indien MPV bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds geleverde dan wel het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is koper gehouden deze factuur te voldoen alsof het een afzonderlijke overeenkomst betreft.

Artikel 10: aansprakelijkheid

- MPV kan jegens opdrachtgever uitsluitend aansprakelijk zijn voor schade die het rechtstreeks en onmiddellijk gevolg is van het handelen c.q. nalaten van MPV. MPV is dus bijvoorbeeld niet aansprakelijk voor gevolgschade, zoals ondermeer bedrijfsschade, schade als gevolg van aanspraken van enigerlei derde op opdrachtgever, een en ander ten gevolge van of in de ruimste zin verband houdende met de door MPV geleverde diensten.
- De aansprakelijkheid in haar totaliteit van MPV is in ieder geval beperkt tot het terzake van de betreffende overeenkomst door MPV aan opdrachtgever gefactureerde bedrag, exclusief omzetbelasting.
- Indien geen succesvol beroep mogelijk is op de aansprakelijkheidsbeperking bedoeld in lid 1 en/of 2, is de aansprakelijkheid van MPV in haar totaliteit in ieder geval beperkt tot de uitkering die plaatsvindt onder de verzekering van MPV tegen aansprakelijkheid vermeerderd met het bedrag van een eventueel van toepassing zijnd eigen risico.
- Mocht om welke reden dan ook onverhoopt geen uitkering onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering plaatsvinden, dan is de hiervoor bedoelde gezamenlijke aansprakelijkheid in haar totaliteit beperkt tot een maximum van € 50.000,--.
- De onder de leden 1 t/m 4 vermelde aansprakelijkheidsbeperkingen gelden niet in geval van opzet en/of bewuste roekeloosheid van MPV en/of tot haar directie of bedrijfsleiding behorende leidinggevende ondergeschikten.
- In gevallen waarin MPV door derden wordt aangesproken voor schade veroorzaakt door goederen en/of werkzaamheden die MPV heeft geleverd aan c.q. heeft verricht voor opdrachtgever, zal opdrachtgever MPV onvoorwaardelijk vrijwaren in die gevallen waarin MPV ten opzichte van opdrachtgever niet (meer) aansprakelijk is, hetzij op grond van deze voorwaarden, hetzij anderszins.
- Indien MPV desondanks gehouden is om schadevergoeding aan derden te voldoen, heeft MPV het recht van regres op opdrachtgever. Dit recht van regres strekt zich mede uit over de door MPV te betalen/betaalde schadevergoeding, alsmede rente en gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten.

Artikel 11: geheimhouding

- Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle informatie die zij in het kader van de overeenkomst van elkaar of van derden hebben gekregen, een en ander in de ruimste zin des woords.
- Het is de opdrachtgever niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van MPV de door MPV verstrekte en/of vervaardigde stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, calculaties etc. te verveelvuldigen, openbaar te maken of ter kennis van derden te brengen, een en ander in de ruimste zin des woords.

Artikel 12: slotbepalingen

- Indien MPV zich in enig geval niet op enige bepaling van de algemene voorwaarden beroept, dan wel daarvan afwijkt, brengt dit niet met zich mee dat zij zich in de volgende gevallen niet meer op deze algemene voorwaarden zal kunnen beroepen.
- Op alle aanbiedingen overeenkomsten en de uitvoering daarvan, waarop deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk betrekking hebben, is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.
- Alle geschillen die voortvloeiend uit de tussen partijen gesloten overeenkomst, daaronder begrepen de enkele invordering van het verschuldigde, zullen aanhangig worden gemaakt bij de burgerlijke rechter, bevoegd in de vestigingsplaats van MPV, zulks voorzover de wet dit toelaat.
- Wijzigingen en aanvullingen van deze algemene voorwaarden zullen worden gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Breda. In geval MPV deze toezendt aan koper, zullen deze wijzigingen en aanvullingen voor MPV en opdrachtgever bindend zijn met ingang van de dertigste dag na de datum van toezending.
- Voorzover de algemene voorwaarden hierin niet voorzien gelden de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM. In geval van strijd tussen de algemene voorwaarden van MPV en de algemene voorwaarden van de NVM prevaleren de algemene voorwaarden van MPV.