

ALGEMENE VOORWAARDEN
CAROLINE ROHLING | REAL ESTATE PROFESSIONAL

DEFINITIES

ARTIKEL 1

In deze voorwaarden wordt verstaan onder de begrippen:

- a) Opdrachtnemer: Caroline Rohling | Real Estate Professional; KvK-nummer 63413167
- b) Opdrachtgever: De natuurlijke of rechtspersoon die een opdracht geeft
- c) Partijen: Opdrachtnemer en Opdrachtgever en (een) eventuele derde(n) gezamenlijk
- d) Opdracht c.q. overeenkomst: de in onderling overleg tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer te bepalen werkzaamheden die door de Opdrachtnemer verricht dienen te worden en de voorwaarden waaronder zulks dient te geschieden. Tot die werkzaamheden behoren alle werkzaamheden waartoe opdracht is gegeven en alle verdere werkzaamheden die uit de Opdracht mochten voortvloeien of die daarmee verband houden.

TOEPASSELIJKEHEID

ARTIKEL 2

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en overige rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, respectievelijk hun rechtsopvolgers, behoudens door partijen schriftelijk overeengekomen uitzonderingen.
2. Indien een schriftelijke overeenkomst tussen Partijen is aangegaan waarvan de inhoud afwijkt van deze algemene voorwaarden zal de inhoud van de schriftelijke overeenkomst prevaleren voor dat gedeelte van de afwijking.
3. Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op iedere derde die al dan niet in dienstverband bij de uitvoering van een Opdracht wordt ingeschakeld of in verband daarmee aansprakelijk zal zijn.
4. Opdrachtnemer is bevoegd deze voorwaarden te wijzigen. De gewijzigde voorwaarden zijn van toepassing op nieuwe overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever vanaf het tijdstip van wijziging en voor reeds bestaande overeenkomsten vanaf 30 (dertig) dagen na schriftelijke bekendmaking van de wijziging.
5. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. De Opdrachtnemer en de Opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.

6. Indien tussen Partijen zich een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de geest van deze algemene voorwaarden.

TOTSTANDKOMING EN DUUR OPDRACHT

ARTIKEL 3

1. De overeenkomst komt tot stand op het moment dat Opdrachtnemer de Opdracht heeft aanvaard middels ondertekening en retourzending van het voorstel tot opdracht en ondertekend retour heeft ontvangen van Opdrachtgever. Dit is ook van toepassing indien de Opdracht wordt gewijzigd.
2. Alle offertes, voorstellen en prijsopgaven van Opdrachtnemer zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en zijn 14 (veertien) dagen geldig. Zolang het voorstel niet tot een overeenkomst heeft geleid, behoudt Opdrachtnemer zich het recht voor zijn capaciteit elders in te zetten. De Opdrachtnemer kan niet aan zijn aanbiedingen worden gehouden indien de Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
3. De Opdracht omvat wat tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever is overeengekomen onder meer wat betreft de aard, de omvang en de tijdsduur van de werkzaamheden die aan de Opdrachtnemer zijn opgedragen.

BEËINDIGING VAN DE OPDRACHT

ARTIKEL 4

1. Een Opdracht voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging; een Opdracht voor bepaalde tijd eindigt door verstrijken van die periode, in ieder geval met haar volbrenging.
2. Beide partijen kunnen te allen tijde de Opdracht voor onbepaalde tijd door opzegging doen eindigen; deze opzegging dient per aangetekend schrijven voorzien van een onderbouwde reden en met inachtneming van een termijn van 90 (negenentig) dagen te geschieden.
3. Opdrachtnemer heeft het recht de Opdracht tussentijds te beëindigen ingeval in redelijkheid niet van haar kan worden gevergd dat zij de Opdracht (ongewijzigd) kan laten voortduren. Of er van een situatie of omstandigheid sprake is, zoals omschreven in de eerste zin, is ter eenzijdige beoordeling van Opdrachtnemer.
4. Indien Opdrachtnemer tot opschorting of beëindiging overgaat, is Opdrachtnemer op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en

- kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
5. Onverminderd de in deze voorwaarden genoemde algemene opschortings- of ontbindingsbevoegdheid heeft Opdrachtnemer, indien Opdrachtgever enige verplichting uit de door partijen gesloten overeenkomst niet tijdig, niet, onvolledig of onvoldoende nakomt, faillissement of surseance heeft aangevraagd (door een derde), onder Opdrachtgever beslag in welke vorm dan ook is gelegd, Opdrachtgever zijn onderneming geheel of gedeeltelijk liquideert of stil legt of overdraagt, niet tijdig de door hem verschuldigde declaraties voldoet, het recht om:
- te allen tijde een gegeven Opdracht te beëindigen welke opzegging dient te geschieden door verzending van een schriftelijke kennisgeving;
 - vooruitbetaling, dan wel zekerheidsstelling van Opdrachtgever te vragen voor alle bestaande dan wel in de toekomst af te sluiten overeenkomsten - alvorens Opdrachtnemer met de levering van zijn (verdere) werkzaamheden aanvangt;
 - levering van zijn diensten op te schorten;
 - de desbetreffende overeenkomst geheel of voor zover niet uitgevoerd gedeeltelijk ontbonden te achten, door verzending van een schriftelijke kennisgeving aan Opdrachtgever, zonder dat rechterlijke tussenkomst noodzakelijk is, een en ander onverminderd de aan Opdrachtnemer toekomende rechten tot schadevergoeding wegens ontbinding.

Indien Opdrachtnemer gebruik maakt van haar rechten als verwoord in dit artikel, dan is Opdrachtnemer jegens Opdrachtgever nimmer aansprakelijk voor de daaruit eventueel ontstane schade, zowel direct als indirect.

6. In geval van voortijdige beëindiging, ongeacht de reden, door Opdrachtgever heeft Opdrachtnemer naast recht op vergoeding van de uitgevoerde werkzaamheden, recht op vergoeding van door Opdrachtnemer al voor de Opdracht in redelijkheid met derden aangegane verbintenissen en aan de andere kant gemaakte kosten, zoals administratieve kosten, reistijd en reis- en verblijfskosten conform artikel 9 en 10 van deze voorwaarden.

VOLMACHT

ARTIKEL 5

- Opdrachtgever verleent Opdrachtnemer tot het einde van de overeenkomst volmacht voor het (laten) verrichten van de in de ogen van Opdrachtnemer gerechtvaardigde maatregelen die nodig zijn in het kader van een adequate uitvoering van de overeenkomst. Opdrachtnemer treedt hierbij op als vertegenwoordiger van Opdrachtgever waardoor Opdrachtgever rechtstreeks aan de overeenkomsten

met derden en daarbij behorende voorwaarden gebonden wordt. Vanzelfsprekend zal Opdrachtnemer vooraf overleg voeren met Opdrachtgever over de belangrijkste voorwaarden en condities.

- Opdrachtgever is evenwel bevoegd uitdrukkelijk te bedingen dat voor de inschakeling van bepaalde derden dan wel voor opdrachten boven een bepaald bedrag separaat een volmacht respectievelijk haar goedkeuring is vereist.

OVERMACHT

ARTIKEL 6

- Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie worden begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop Opdrachtnemer geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Opdrachtnemer niet in staat is haar verplichtingen na te komen. Werkstakingen bij derden daaronder begrepen. Opdrachtnemer heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat Opdrachtnemer haar verbintenis had moeten nakomen.
- Opdrachtnemer kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan 2 (twee) maanden, dan is ieder der Partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere Partij.

ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

ARTIKEL 7

- Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen alle handelingen na te laten welke de uitvoering van de Opdracht door Opdrachtnemer frustreren ofwel onmogelijk maken.
- Opdrachtgever heeft de verplichting aan Opdrachtnemer steeds tijdig alle medewerking en gegevens verschaffen die benodigd zijn voor een juiste en correcte uitvoering van de Opdracht. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van alle aan Opdrachtnemer verstrekte gegevens.
- Opdrachtgever zal zorgdragen voor stipte nakoming van de in het kader van de Opdracht door Opdrachtnemer namens Opdrachtgever met derden te sluiten overeenkomsten. Opdrachtgever zal Opdrachtnemer vrijwaren voor aanspraken van derden die voortvloeien uit of samenhangen met deze overeenkomsten, in het bijzonder voor aansprakelijkheid in het geval dat Opdrachtnemer optreedt namens Opdrachtgever.
- Opdrachtgever zal Opdrachtnemer vrijwaren tegen

aanspraken van derden terzake van tekortkomingen van Opdrachtgever in de nakoming van zijn verplichtingen.

ALGEMENE VERPLICHTINGEN OPDRACHTNEMER

ARTIKEL 8

1. Opdrachtnemer voert de Opdracht goed en zorgvuldig uit, behartigt de belangen van Opdrachtgever naar beste weten en verricht haar diensten naar beste kunnen en wetenschap. Voor zover noodzakelijk zal Opdrachtnemer Opdrachtgever informeren over de voortgang van de Opdracht. Indien de werkzaamheden strekken een bepaald eindresultaat te bewerkstelligen, dan zal geen garantie gegeven kunnen worden dat dit beoogde eindresultaat werkelijk wordt bereikt.
2. De verantwoordelijkheden en verplichtingen van Opdrachtnemer zijn beperkt tot de omschrijving en uitvoering van de Opdracht en bevat alleen wat in alle redelijkheid daaronder kan worden verwacht van een professionele vastgoedadviseur.
3. Opdrachtnemer zal de Opdracht uitvoeren binnen de overeengekomen termijn, behoudens omstandigheden die aan Opdrachtnemer redelijkerwijs niet kunnen worden toegerekend. Tenzij anders overeengekomen betreft deze termijn geen fatale termijn zodat voor het intreden van verzuim een ingebrekestelling vereist is.
4. Opdrachtnemer kan bij de uitvoering van de Opdracht gebruik maken van de hulp van andere (rechts) personen, inclusief derde(n). Opdrachtnemer zal bij het inschakelen van andere (rechts)personen of derden de nodige zorgvuldigheid betrachten.
5. Opdrachtnemer is gemachtigd bij de inschakeling van derden namens Opdrachtgever een beperking van aansprakelijkheid te aanvaarden. De toepasselijkheid van artikel 6:76 BW is uitgesloten (uitsluiting hoofdelijke aansprakelijkheid bij inschakeling derden).
6. De uitvoering van verstrekte opdrachten geschiedt uitsluitend voor Opdrachtgever. Derden kunnen niet van de voor Opdrachtgever verrichte werkzaamheden of de uitvoering daarvan afgaan of rechten ontlenen.
7. Opdrachtnemer heeft het recht alle dossiers en overige zaken, welke al dan niet aan haar ter beschikking zijn gesteld, ten behoeve van haar dienstverlening, onder zich te houden totdat Opdrachtgever volledig aan haar (betalings) verplichting(en) heeft voldaan jegens Opdrachtnemer.

VERGOEDING EN KOSTEN

ARTIKEL 9

1. Opdrachtnemer verricht prestaties die in beginsel met omzetbelasting worden belast. Alle opgegeven tarieven en prijzen luiden exclusief omzetbelasting, tenzij schriftelijk anders aangegeven.
2. Opdrachtgever is aan Opdrachtnemer een vergoeding

- verschuldigd volgens de afspraken in de Opdracht.
3. De hoogte van de vergoeding wordt vastgelegd in de Opdracht. De vergoeding is exclusief eventuele bijkomende kosten (onder andere, maar niet uitsluitend, reis- en verblijfskosten, kantoor-, verzenden en administratiekosten), kosten verbonden aan het inschakelen van derden en exclusief door overheden vastgestelde en/of vast te stellen heffingen of toeslagen of wettelijk bepaalde kosten hoe ook genaamd.
4. Bij gebreke van voornoemde vastlegging, of indien de tot stand gekomen overeenkomst afwijkt van de (aanvankelijke) Opdracht, zonder schriftelijke vastlegging van de vergoeding, wordt de hoogte van de vergoeding vastgesteld in overeenstemming met de bij Opdrachtnemer en in de branche in soortgelijke gevallen gebruikelijke maatstaven.
5. Indien de Opdrachtnemer door het niet tijdig of niet aanleveren van volledige, deugdelijke en duidelijk gegevens of door een gewijzigde hetzij onjuiste Opdracht of briefing genoodzaakt is meer of andere werkzaamheden te verrichten, zullen deze werkzaamheden apart voor vergoeding in aanmerking komen, op basis van de gebruikelijke door de Opdrachtnemer gehanteerde tarieven, welke op te vragen zijn bij Opdrachtnemer.
6. De Opdrachtnemer heeft het recht de vergoeding maandelijks in rekening te brengen voor verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten ten behoeve van de uitvoering van de Opdracht.
7. Te allen tijde kan een voorschot worden gevraagd voor al verrichte of te verrichten werkzaamheden. Werkzaamheden kunnen worden opgeschort als geen voorschot ter dekking voorhanden is.
8. Opdrachtgever is aan Opdrachtnemer naast de overeengekomen vergoeding, tevens de overige kosten die Opdrachtnemer voor de uitvoering van de Opdracht maakt verschuldigd.

BETALING

ARTIKEL 10

1. Opdrachtnemer zal aan Opdrachtgever een digitale factuur zenden, tenzij anders overeengekomen.
2. De betalingstermijn van een factuur is 14 (veertien) dagen na factuurdatum, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Indien na het verstrijken van de termijn door Opdrachtnemer nog geen (volledige) betaling is ontvangen, is Opdrachtgever in verzuim en is hij een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente, alsmede de wettelijke incassokosten. Alle door de Opdrachtnemer gemaakte kosten, zoals proceskosten en buitengerechtigde en gerechtelijke kosten, daaronder begrepen de kosten voor juridische bijstand, deurwaarders en incassobureaus, gemaakt

in verband met te late betalingen, komen ten laste van de Opdrachtgever. De buitengerechtigde kosten worden gesteld op ten minste 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 150,-.

3. Indien Opdrachtgever de juistheid van enige factuur betwist, dient hij dat binnen 14 (veertien) dagen na factuurdatum schriftelijk en aangetekend aan Opdrachtnemer kenbaar te maken, bij gebreke waarvan de factuur wordt geacht te zijn geaccepteerd en betwisting niet meer is toegestaan.
4. De Opdrachtgever is nimmer gerechtigd tot verrekening van het door hem aan Opdrachtnemer verschuldigde. Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op.
5. In geval van een gezamenlijke gegeven Opdracht zijn Opdrachtgevers, voor zover de werkzaamheden ten behoeve van de gezamenlijke Opdrachtgevers zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van het volledige gefactureerde bedrag, inclusief eventuele aansprakelijkheden.

VRIJWARING

ARTIKEL 11

1. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor alle aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan anderen dan aan Opdrachtnemer toerekenbaar is. Indien Opdrachtnemer uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is Opdrachtgever gehouden Opdrachtnemer zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dan van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht Opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is Opdrachtnemer, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan.

AANSPRAKELIJKHEID

ARTIKEL 12

1. De Opdrachtnemer is tegenover de Opdrachtgever slechts aansprakelijk voor directe schade die deze zelf lijdt als rechtstreeks gevolg van tekortkomingen van de Opdrachtnemer of van personen in zijn dienst die bij de vervulling van de Opdracht zijn begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden bij normale vakkennis en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van vak uitoefening vermeden hadden kunnen worden, één en ander behoudens de hierna omschreven nadere beperkingen. Opdrachtgever blijft zelf aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door beschadiging of tenietgaan van stukken of bescheiden van derden, welke Opdrachtnemer voor Opdrachtgever in bewaring heeft.
2. Opdrachtnemer dient in geval sprake is van een

toerekenbare tekortkoming eerst schriftelijk ingebreke gesteld te worden, met een redelijke termijn om alsnog haar verplichtingen na te komen, dan wel eventuele fouten te herstellen of schade te beperken of op te heffen.

3. Opdrachtnemer is verplicht om de hierboven bedoelde tekortkomingen op zo kort mogelijke termijn om niet te herstellen, wanneer en voor zover met het herstellen geen hogere kosten zijn gemoeid dan in rekening zijn gebracht voor de betreffende werkzaamheden. Indien de kosten wel hoger uitvallen, dan is Opdrachtnemer slechts verplicht deze herstelwerkzaamheden uit te voeren, indien Opdrachtgever zich voorafgaand schriftelijk bereid verklaart deze extra kosten voor zijn rekening te nemen.
4. Opdrachtgever dient de in dit artikel genoemde tekortkomingen te melden binnen 1 (één) maand, nadat Opdrachtgever hiervan op de hoogte is gekomen, dan wel redelijkerwijs had moeten zijn, bij gebreke waarvan iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is uitgesloten.
5. Aansprakelijkheid is in ieder geval en te allen tijde uitgesloten behoudens en voor zover de door Opdrachtnemer afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering recht heeft op een uitkering.
6. Voor zover Opdrachtnemer bij zijn activiteiten afhankelijk is van medewerking, diensten en leveranties van derden, kan Opdrachtnemer op geen enkele manier aansprakelijk worden gesteld voor welke schade dan ook voortkomend uit de relatie tussen Opdrachtnemer en derden.
7. In geval Opdrachtnemer aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot maximaal het bedrag dat Opdrachtnemer van Opdrachtgever ontving voor de werkzaamheden waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
8. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag der uitkering van haar verzekeraar in voorkomend geval.
9. De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer voor indirecte schade, zoals: gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, verminderde goodwill, schade door bedrijfsstagnatie etc. is uitgesloten. Tevens is Opdrachtnemer niet aansprakelijk voor enige schade die voortvloeit uit advies dat geen onderdeel uitmaakt van de Opdracht. In het bijzonder mag geen enkel advies van Opdrachtnemer worden gekwalificeerd als juridisch advies, belasting advies of financieel advies. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het inhuren van gespecialiseerde adviseurs op voornoemde gebieden.
10. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van

welke aard ook, ontstaan doordat Opdrachtnemer is uitgegaan van door of namens Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

11. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor tekortkomingen, handelingen van, of een nalaten door derden die door Opdrachtnemer zijn ingeschakeld dan wel door de Opdrachtgever zijn ingeschakeld in geval van een co-instructie ten behoeve van de Opdracht, ongeacht de vraag of de inschakeling ten name van de Opdrachtgever dan wel ten name van Opdrachtnemer is geschied.
12. Na het voltooiën van de Opdracht hebben noch Opdrachtgever noch Opdrachtnemer jegens elkaar een bewaarplicht met betrekking tot de gebruikte gegevens.

INTELLECTUEEL EIGENDOM

ARTIKEL 13

1. De door Opdrachtnemer gebruikte of ontwikkelde modellen, technieken en instrumenten die zijn gebruikt of ontwikkeld voor de uitvoering van de Opdracht, zijn een blijven eigendom van Opdrachtnemer.
2. Opdrachtgever heeft het recht schriftelijke stukken te vermenigvuldigen voor gebruik binnen de eigen organisatie, voor zover dit past binnen het doel van de Opdracht.
3. Het auteursrecht van de door Opdrachtnemer opgestelde stukken berust bij Opdrachtnemer.

VERTROUWELIJKHEID

ARTIKEL 14

1. Partijen zijn gehouden feiten en omstandigheden, die in het kader van de Opdracht aan de andere Partij ter kennis komen, vertrouwelijk te behandelen. Derden, die bij de uitvoering van de Opdracht worden betrokken zullen ten aanzien van deze feiten en omstandigheden afkomstig van de andere Partij aan eenzelfde vertrouwelijke behandeling worden gebonden.

OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 15

1. Het is Opdrachtgever niet toegestaan enig recht uit een met Opdrachtnemer gesloten overeenkomst aan derden over te dragen, anders dan bij overdracht van zijn gehele onderneming.
2. Op de overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is het Nederlands recht van toepassing. De rechter tot het kennisnemen van geschillen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is de bevoegde rechter in het arrondissement waar Opdrachtnemer is gevestigd.
3. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.
4. Deze algemene voorwaarden zijn van kracht vanaf 10 november 2015.