

Algemene Voorwaarden | Vogelaar Real Estate B.V.

Opgesteld 2021 | versie 1.0

Artikel 1 Definities

1.1. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Vogelaar Real Estate B.V.:

Vogelaar Real Estate B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Laren, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 83637702, alsmede alle rechtspersonen en vennootschappen die met haar in een groep in de zin van artikel 2:24b BW verbonden zijn;

Opdracht(en):

iedere overeenkomst van opdracht die tussen de Opdrachtgever en Vogelaar Real Estate B.V. tot stand komt, elke wijziging daarvan of aanvulling daarop, alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die Overeenkomst;

Opdrachtgever:

iedere natuurlijke of rechtspersoon die de Opdracht aangaat met Vogelaar Real Estate B.V. dan wel onderhandelt over de totstandkoming daarvan;

Opdrachtbevestiging:

de ontvangst van het door Opdrachtgever ondertekende document waarin de Opdracht is vastgelegd door Vogelaar Real Estate B.V.;

Partijen:

Vogelaar Real Estate B.V. en Opdrachtgever;

Vergoeding:

de door de Opdrachtgever verschuldigde vergoeding aan Vogelaar Real Estate B.V. voor de door Vogelaar Real Estate B.V. verrichte diensten;

Algemene Voorwaarden:

het geheel van bepalingen als hieronder opgenomen.

Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1: Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle mondelinge en schriftelijke overeenkomsten, Opdrachten, offertes, aanbiedingen, rechtsverhoudingen alsmede op alle daarmee verband houdende rechtshandelingen die worden aangegaan met, uitgebracht door, of verstrekt aan Vogelaar Real Estate B.V. of één van haar medewerkers die daartoe bevoegd is en die werkzaamheden verricht namens Vogelaar Real Estate B.V.. Deze Algemene Voorwaarden maken deel uit van alle overeenkomsten tussen Vogelaar Real Estate B.V. en Opdrachtgevers.

2.2: De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van de Opdrachtgever wordt door Vogelaar Real Estate B.V. uitdrukkelijk van de hand gewezen.

2.3: Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn alleen geldig, indien zij door Vogelaar Real Estate B.V. schriftelijk zijn bevestigd. Voor zover dergelijke afwijkingen niet hebben plaatsgevonden, blijft hetgeen bepaald in deze Algemene Voorwaarden onverkort van toepassing.

2.4: Indien en voor zover er sprake zou zijn van een discrepantie tussen de Nederlandse tekst van de Algemene Voorwaarden en enige vertaling daarvan, dan prevaleert de Nederlandse tekst te allen tijde.

2.5: Indien een bepaling uit de Algemene Voorwaarden onduidelijk is, dient deze bepaling zo veel mogelijk in het licht van de andere Algemene Voorwaarden te worden uitgelegd.

Artikel 3 Opdracht

3.1: Onder de Opdracht wordt verstaan:

- a. de overeenkomst waarbij Vogelaar Real Estate B.V. zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt om tegen betaling van de Vergoeding diensten te verlenen met het oog op het tot stand brengen van overeenkomsten met betrekking tot onroerende zaken en/of rechten daarop tussen de Opdrachtgever(s) en derden; of
- b. de overeenkomst waarbij Vogelaar Real Estate B.V. zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt om tegen betaling van de Vergoeding, diensten te verlenen c.q. producten te leveren die direct of indirect verband houden met onroerende zaken in de ruimste zin des woords, zoals kantoren, winkels, fabrieken, bedrijfsruimten, woningen, etc.

3.2: De Opdracht komt tot stand op het moment dat Vogelaar Real Estate B.V. de Opdrachtbevestiging ontvangt of zoveel eerder zodra Vogelaar Real Estate B.V. op verzoek van of na overleg met Opdrachtgever (of één of meer van diens medewerkers) met de uitvoering van de Opdracht aanvangt.

Artikel 4 Uitvoering van de Opdracht

4.1: Uitsluitend Vogelaar Real Estate B.V. geldt tegenover Opdrachtgever als opdrachtnemer. De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek blijven buiten toepassing.

4.2: Vogelaar Real Estate B.V. voert door haar aanvaarde Opdrachten naar beste kunnen uit met inachtneming van de gerechtvaardigde belangen van Opdrachtgever, doch staat niet in voor het bereiken van enig beoogd resultaat en/of doelstelling.

4.3: De werkzaamheden van Vogelaar Real Estate B.V. betreffen uitsluitend commerciële diensten. In geen enkel geval mogen de door Vogelaar Real Estate B.V. verleende diensten worden beschouwd als juridisch, fiscaal, financieel of technisch advies.

4.4: Bij de uitvoering van een Opdracht mag Vogelaar Real Estate B.V. mede één of meer personen betrekken die niet direct of indirect aan Vogelaar Real Estate B.V. zijn verbonden. Bij het inschakelen van derden zal Vogelaar Real Estate B.V. de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Deze Algemene Voorwaarden zijn in de rechtsverhouding met Opdrachtgever van overeenkomstige toepassing op de in opdracht van Vogelaar Real Estate B.V. uit te voeren of uitgevoerde dienstverlening door deze andere (rechts)personen.

4.5: De Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die een goede uitvoering van de Opdracht kunnen belemmeren en/of verhinderen.

4.6: De Opdrachtgever is gehouden om medewerking te verlenen aan Vogelaar Real Estate B.V. en om tijdig alle relevante gegevens en bescheiden ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn of kunnen zijn voor een goede en spoedige uitvoering van de Opdracht door Vogelaar Real Estate B.V..

4.7: Voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Vogelaar Real Estate B.V. verstrekte gegevens en bescheiden is Opdrachtgever verantwoordelijk, ook indien die gegevens en bescheiden via of van derden afkomstig zijn. Vogelaar Real Estate B.V. gaat ervan uit dat de informatie die zij krijgt aangeleverd door of vanwege de Opdrachtgever of welke zij in verband met het uitvoeren van de Opdracht anderszins verkrijgt, correct, betrouwbaar en compleet is.

4.8: Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, is het de Opdrachtgever niet toegestaan om ten aanzien van de onroerende zaak of zaken waarop de Opdracht betrekking heeft, opdrachten van gelijke of vergelijkbare strekking aan derden te geven gedurende de duur van de Opdracht.

Artikel 5 Volmacht

5.1: De Opdracht houdt niet mede de last of volmacht in om overeenkomsten inzake onroerende zaken namens de Opdrachtgever met één of meer derden af te sluiten of om enige rechtshandeling voor rekening van de Opdrachtgever te verrichten.

5.2: Aan de Opdracht kunnen volmachten of lastgevingen worden verbonden. Indien dat geschiedt na aanvaarding van de Opdracht door Vogelaar Real Estate B.V., gelden deze slechts na uitdrukkelijke schriftelijke acceptatie daarvan door Vogelaar Real Estate B.V..

Artikel 6 Duur en beëindiging van de Opdracht

6.1: Een Opdracht loopt voor onbepaalde tijd.

6.2: Een Opdracht voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging en volbrenging. Ieder der Partijen is bevoegd tot opzegging. Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, dient opzegging van een Opdracht voor onbepaalde tijd schriftelijk te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

6.3: Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel, is ieder der Partijen bevoegd de Opdracht door schriftelijke mededeling met onmiddellijke ingang te ontbinden wegens een ernstige toerekenbare tekortkoming door de andere Partij in de nakoming van de voor haar uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen, een ernstige verstoring van de relatie tussen Partijen alsmede surseance van betaling, (aanvraag van) faillissement, verzoek van een afkoelingsperiode op grond van de Wet homologatie onderhands akkoord (WHOA) of het neerleggen van de bedrijfsactiviteiten van de andere Partij.

6.4: Bij beëindiging van de Opdracht – door opzegging of volbrenging – is de Opdrachtgever gehouden aan Vogelaar Real Estate B.V. de verschuldigde Vergoeding, overeenkomstig hetgeen ter zake in de Opdrachtbevestiging en in artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden is bepaald, te voldoen alsmede om aan Vogelaar Real Estate B.V. de door Vogelaar Real Estate B.V. bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht gemaakte kosten te vergoeden.

6.5: Bij het einde van de Opdracht dient iedere Partij de haar in bezit zijnde documenten, eigendommen e.d. van de andere Partij onverwijld aan die andere Partij terug te geven, waarbij het Vogelaar Real Estate B.V. toegestaan is om kopieën te behouden ten behoeve van de administratie van Vogelaar Real Estate B.V..

Artikel 7 Vergoeding en kosten

7.1: De hoogte van de Vergoeding dan wel de uitgangspunten voor de berekening van de Vergoeding, indien de Vergoeding afhankelijk is van de uitvoering van de Opdracht, zal door Vogelaar Real Estate B.V. worden bevestigd in de Opdrachtbevestiging.

7.2: Indien vaststelling van de Vergoeding overeenkomstig hetgeen daarover in de Opdrachtbevestiging is vastgelegd niet of niet binnen redelijke termijn mogelijk blijkt, is Vogelaar Real Estate B.V. gerechtigd om het bedrag van de Vergoeding te bepalen op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven.

7.3: Indien de aard van de tot stand gekomen overeenkomst afwijkt van de Opdracht zonder dat tevoren omtrent de hoogte van de Vergoeding nadere afspraken zijn gemaakt, is de Opdrachtgever de op de gebruikelijke wijze berekende Vergoeding verschuldigd, of, bij gebreke daarvan, het bedrag aan Vergoeding welke door Vogelaar Real Estate B.V. is bepaald op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven.

7.4: Onverminderd het gestelde in artikel 6 is de Opdrachtgever, indien zij de Opdracht beëindigt of opschort, bovendien aan Vogelaar Real Estate B.V. een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is, behoudens andere afspraak, gelijk aan een pro rato aandeel van de te verwachten Vergoeding bij de vervulde Opdracht.

7.5: Indien Opdrachtgever binnen een periode van 12 maanden na beëindiging van de Opdracht, de Opdracht volbrengt, ten gevolge van geheel of gedeeltelijk door Vogelaar Real Estate B.V. verrichte werkzaamheden, heeft Vogelaar Real Estate B.V. onverminderd recht op de Vergoeding.

7.6: Wanneer een tot stand gekomen Opdracht om wat voor reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Vogelaar Real Estate B.V. op een Vergoeding onverlet.

7.7: De Vergoeding en de bijkomende kosten worden, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen in de Opdrachtbevestiging, vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

7.8: De Opdrachtgever is aan Vogelaar Real Estate B.V. verschuldigd de verschotten, advertentiekosten en andere in redelijkheid te maken kosten die Vogelaar Real Estate B.V. ten behoeve van de Opdrachtgever bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht zal maken en heeft gemaakt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen in de Opdrachtbevestiging.

Artikel 8 Betaling

8.1: In het geval een Opdracht wordt verstrekt door meer dan één Opdrachtgever, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voor hen jegens Vogelaar Real Estate B.V. voortvloeien uit of verband houden met de Opdracht.

8.2: Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, zijn vorderingen op de Opdrachtgever wegens de verschuldigde Vergoeding opeisbaar indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt.

8.3: Alle aan de Opdrachtgever in rekening gebrachte bedragen dienen zonder korting, verrekening of inhouding te worden voldaan binnen 14 dagen na factuurdatum of zoveel eerder als de via de werkzaamheden van Vogelaar Real Estate B.V. tot stand gekomen overeenkomst wordt uitgevoerd door de daarbij betrokken partijen dan wel de Opdracht om een andere reden eindigt. De Opdrachtgever is niet gerechtigd om enige betalingsverplichting jegens Vogelaar Real Estate B.V. op te schorten.

8.4: Bij gebreke van tijdige nakoming van haar betalingsverplichtingen jegens Vogelaar Real Estate B.V. is Opdrachtgever in verzuim zonder dat aanmaning of ingebrekestelling door Vogelaar Real Estate B.V. is vereist. In dat geval zijn alle vorderingen van Vogelaar Real Estate B.V. op de Opdrachtgever, uit welke hoofde dan ook, terstond opeisbaar.

8.5: In geval van verzuim van de Opdrachtgever is de Opdrachtgever een rente verschuldigd over het openstaande bedrag van 2% per kalendermaand, waarbij een gedeelte van een kalendermaand geldt als een gehele kalendermaand. Voorts is de Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van de door Vogelaar Real Estate B.V. te maken buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten, ten belope van tenminste 15% van het openstaande bedrag met een minimumbedrag van €500 per Opdracht.

8.6: Betalingen door de Opdrachtgever strekken in eerste instantie in mindering op de verschuldigde incassokosten, vervolgens in mindering op de verschuldigde rente en tenslotte in mindering op de openstaande declaraties.

8.7: Bezwaren tegen een factuur schort de betalingsverplichting van de Opdrachtgever niet op.

Artikel 9 Aansprakelijkheid en vrijwaring

9.1: Behoudens opzet of grove nalatigheid is elke aansprakelijkheid van Vogelaar Real Estate B.V. voor eventuele schade die de Opdrachtgever lijdt bij of in verband met de uitvoering van de Opdracht uitgesloten. Voor de door Opdrachtgever in totaal geleden schade, die rechtens een gevolg vormt van een gebeurtenis of een reeks van met elkaar samenhangende gebeurtenissen waarvoor Vogelaar Real Estate B.V. rechtens aansprakelijk is, heeft Opdrachtgever recht op een vergoeding die maximaal gelijk is aan het bedrag dat de verzekeringsmaatschappij van Vogelaar Real Estate B.V. uitkeert. Indien - om welke reden ook - geen sprake is van uitkering door de verzekeraar, heeft Opdrachtgever recht op een vergoeding die maximaal gelijk is aan de Vergoeding.

Vogelaar Real Estate B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder (in ieder geval, maar niet uitsluitend) wordt begrepen bedrijfsschade, gevolgschade, vertragingsschade, winstderving, economisch verlies en schade door schending van rechten van derden.

9.2: Vogelaar Real Estate B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder (in ieder geval, maar niet uitsluitend) wordt begrepen bedrijfsschade, gevolgschade, vertragingsschade, winstderving, economisch verlies en schade door schending van rechten van derden.

9.3: Het in de twee voorgaande leden bepaalde geldt eveneens indien de Opdrachtgever schadevergoeding vordert op grond van een van een ander overgenomen of verkregen recht.

9.4: Vogelaar Real Estate B.V. is niet aansprakelijk voor schade die (mede) is veroorzaakt doordat de Opdrachtgever onjuiste of onvolledige informatie en/of bescheiden heeft verstrekt en/of vanwege de omstandigheid dat informatie afkomstig van publieke bronnen onjuist en/of onvolledig is.

9.5: De in dit artikel neergelegde aansprakelijkheidsbeperking strekt mede ten behoeve van de eventueel door Vogelaar Real Estate B.V. ten behoeve van de Opdracht ingeschakelde (rechts)personen, en betreft derhalve een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 BW welke niet door de Opdrachtgever kan worden herroepen.

9.6: De Opdrachtgever zal Vogelaar Real Estate B.V. en/of door Vogelaar Real Estate B.V. ingeschakelde (rechts-) personen vrijwaren voor alle aanspraken van derden uit welke hoofde dan ook, in verband met of voortvloeiende uit de Opdracht.

Artikel 10 Overmacht

10.1: Indien sprake is van een overmachtsituatie, is Vogelaar Real Estate B.V. gerecht de Opdracht te onderbreken, verplaatsen of te beëindigen.

10.2: Een overmachtsituatie is een situatie waarin het voor Vogelaar Real Estate B.V. onmogelijk is om de Opdracht uit te voeren en deze oorzaak niet aan haar kan worden toegerekend, bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, oorlog, ziekte, overlijden, (netwerk)storingen, uitval van elektriciteit, overheidsbesluiten, stakingen, epidemieën en pandemieën.

10.3: Vogelaar Real Estate B.V. is bij een overmachtsituatie nimmer een schadevergoeding verschuldigd aan de Opdrachtgever.

10.4: Indien de Opdracht wordt beëindigd omdat sprake is van een overmachtsituatie, heeft Vogelaar Real Estate B.V. recht op betaling van de Vergoeding en alle eventuele bijkomende kosten.

Artikel 11 Klachtplicht

11.1: De Opdrachtgever dient klachten binnen 21 dagen nadat de Opdrachtgever redelijkerwijs bekend kon zijn met het gebrek schriftelijk en met redenen omkleed kenbaar te maken aan Vogelaar Real Estate B.V., zulks op straffe van verval van het recht tot het instellen van een klacht of vordering.

11.2: De Opdrachtgever zal alle voor onderzoek van de klacht noodzakelijke medewerking verlenen. Indien de Opdrachtgever geen medewerking verleent of anderszins onderzoek niet (meer) mogelijk is, wordt de klacht niet in behandeling genomen en heeft de Opdrachtgever geen aanspraken ter zake. Aan het in behandeling nemen van een klacht kan de Opdrachtgever geen rechten ontleen.

11.3: Indien de Opdrachtgever tijdig en terecht klaagt over gebreken in de geleverde diensten en voorts niet jegens Vogelaar Real Estate B.V. in verzuim verkeert, heeft Vogelaar Real Estate B.V. de keus de niet deugdelijk gebleken diensten alsnog deugdelijk te (laten) uitvoeren, (een gedeelte van) de overeengekomen prijs te restitueren c.q. het gefactureerde bedrag te crediteren dan wel de Opdrachtgever alsnog een in onderling overleg vast te stellen korting op de overeengekomen Vergoeding te verlenen. Door voldoening aan een van de hiervoor genoemde prestaties is Vogelaar Real Estate B.V. ter zake van zijn verplichtingen volledig gekweten en heeft de Opdrachtgever geen recht op verdere (schade)vergoeding dan wel ontbinding van de Opdracht.

11.4: Het indienen van een klacht ontheft de Opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichting.

Artikel 12 Vervaltermijnen

12.1: Alle vorderingen en bevoegdheden vervallen van Opdrachtgever jegens Vogelaar Real Estate B.V. na het verstrijken van één jaar na voltooiing van de Opdracht of, ingeval van schade, na het verstrijken van één jaar na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit waarvoor Vogelaar Real Estate B.V. aansprakelijk is.

Artikel 13 Intellectueel eigendom

13.1 : Vogelaar Real Estate B.V. behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot producten van geest, welke Vogelaar Real Estate B.V. gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitwisseling van de Opdracht.

13.2: Het is de Opdrachtgever uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, rapporten, technieken, instrumenten, (model)contracten, cashflow modellen en andere geestesproducten van Vogelaar Real Estate B.V., één en ander in de ruimste zin des woords, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren, tenzij de Opdrachtgever van Vogelaar Real Estate B.V. voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verkregen. Het is de Opdrachtgever toegestaan stukken te vermenigvuldigen voor gebruik binnen de eigen organisatie van de Opdrachtgever, voor zover passend binnen het doel van de Opdracht. Ingeval van tussentijdse beëindiging is het voorgaande van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

14.1: De Opdrachtgever bevestigt door ondertekening van de Opdrachtbevestiging dat zij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme ('Wwft').

14.2: Partijen zullen zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de Wwft.

14.3: De Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen door Vogelaar Real Estate B.V. redelijkerwijs benodigd om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de Wwft.

Artikel 15 Toepasselijk recht en geschillen

15.1: Nederlands recht is bij uitsluiting van toepassing op alle rechtsbetrekkingen tussen Partijen.

15.2: Alle geschillen tussen Opdrachtgever en Vogelaar Real Estate B.V., voortvloeiende uit of verband houdend met de Opdracht, daaronder begrepen geschillen omtrent Vergoeding, kosten en de nakoming van betalingsverplichtingen, zullen in eerste aanleg worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.