Algemene voorwaarden

Artikel 1

Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

CBRE : CB Richard Ellis BV alsmede alle rechtspersonen en vennootschappen die met haar in een groep in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek verbonden zijn;

Opdracht : De overeenkomst(-en) van opdracht zoals beschreven in artikel 3 van deze Voorwaarden;

Opdrachtbevestiging : De ontvangst van het door Opdrachtgever ondertekende document waarin de Opdracht is vastgelegd door CBRE;

Opdrachtgever : De contractuele wederpartij van CBRE bij de Opdracht;

Partijen : CBRE en Opdrachtgever;

Taxatie : De waardebepaling van onroerende zaken in de ruimste zin des woords;

Vergoeding : De door de Opdrachtgever verschuldigde vergoeding aan CBRE voor de door CBRE verrichte diensten;

Voorwaarden : Deze algemene voorwaarden.

Artikel 2

Toepasselijkheid

2.1 Deze Voorwaarden zijn van toepassing op alle Opdrachten, maken deel uit van alle overeenkomsten tussen CBRE en Opdrachtgevers en zijn van toepassing op alle daarmee verband houdende (rechts-)handelingen van CBRE.

2.2 De toepasselijkheid van afwijkende voorwaarden of bedingen van de Opdrachtgever wordt door CBRE uitdrukkelijk van de hand gewezen.

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

Artikel 3

Opdracht

3.1 Onder de Opdracht wordt verstaan:

a) De overeenkomst waarbij CBRE zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt om tegen betaling van de Vergoeding Taxatie(s) te verrichten of 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;

b) De overeenkomst waarbij CBRE zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt om tegen betaling van de Vergoeding, diensten te verlenen 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 CBRE de Opdrachtbevestiging ontvangt of zoveel eerder zodra CBRE op verzoek van of na overleg met Opdrachtgever (of een of meer van diens werknemers) met de uitvoering van de Opdracht aanvangt.

3.3 Indien de Opdracht een of meerdere Taxatie(s) betreft, maken de *Algemene Uitgangspunten Taxaties* als genoemd in de Opdrachtbevestiging van CBRE tevens onderdeel uit van de Opdracht.

Algemene voorwaarden

Artikel 4

Uitvoering van de Opdracht

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

4.2 CBRE 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.

4.3 Bij de uitvoering van een Opdracht mag CBRE mede één of meer personen betrekken die niet direct of indirect aan CBRE zijn verbonden. Een tekortschieten van zulk een persoon kan alleen aan CBRE worden toegerekend, indien Opdrachtgever aantoont dat de keuze van CBRE van deze persoon niet zorgvuldig is geweest.

4.4 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.

4.5 De Opdrachtgever is gehouden om medewerking te verlenen aan CBRE en om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn of kunnen zijn voor een goede en snelle uitvoering van de Opdracht door CBRE.

4.6 Voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan CBRE verstrekte gegevens en bescheiden is Opdrachtgever verantwoordelijk, ook indien die gegevens en bescheiden via of van derden afkomstig zijn. CBRE gaat er van 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 en compleet is.

4.7 Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, is het 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 Opdrachtgever te verrichten.

5.2 Aan de Opdracht kunnen volmachten of lastgevingen worden verbonden. Indien dat geschiedt na aanvaarding van de Opdracht door CBRE, gelden deze slechts na uitdrukkelijke schriftelijke acceptatie daarvan door CBRE.

Artikel 6

Duur en beëindiging van de Opdracht

6.1 Een Opdracht loopt voor bepaalde of voor onbepaalde tijd.

6.2 Een Opdracht voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging. 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 2 maanden.

6.3 Een Opdracht voor bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van de periode waarvoor de Opdracht is aangegaan dan wel door volbrenging van de Opdracht.

6.4 Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel, is ieder der Partijen bevoegd de Opdracht door schriftelijke opzegging met onmiddellijke ingang te beëindigen 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 of faillissement van de andere Partij.

6.5 Bij beëindiging van de Opdracht – door opzegging, volbrenging of door het verstrijken van de tijdsduur waarvoor de Opdracht is aangegaan – is de Opdrachtgever gehouden aan CBRE de verschuldigde Vergoeding, overeenkomstig hetgeen terzake in de Opdrachtbevestiging en in artikel 7 van deze Voorwaarden is bepaald, te

Algemene voorwaarden

voldoen alsmede om aan CBRE de door CBRE bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht gemaakte kosten te vergoeden.

6.6 Opdrachtgever zal alle in haar bezit zijnde stukken, goederen en zaken die eigendom van CBRE zijn, na het eindigen van de Opdracht onverwijld aan CBRE ter hand stellen. CBRE zal alle in haar bezit zijnde goederen en zaken die eigendom van Opdrachtgever zijn, na het eindigen van de Opdracht onverwijld aan Opdrachtgever ter hand stellen.

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 CBRE 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 CBRE 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 CBRE is bepaald op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven.

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

7.5 De Opdrachtgever is aan CBRE verschuldigd de verschotten, advertentiekosten en andere in redelijkheid te maken kosten die CBRE ten behoeve van 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 CBRE voortvloeien uit of verband houden met de Opdracht.

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

8.3 Alle aan Opdrachtgever in rekening gebrachte bedragen dienen zonder korting, verrekening of inhouding te worden voldaan binnen 30 dagen na factuurdatum of zoveel eerder als de via de werkzaamheden van CBRE tot stand gekomen overeenkomst wordt uitgevoerd door de daarbij betrokken partijen danwel de Opdracht om een andere reden eindigt. Opdrachtgever is niet gerechtigd om enige betalingsverplichting jegens CBRE op te schorten.

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

8.5 In geval van verzuim van Opdrachtgever is 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 Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van de door CBRE te maken buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten, ten belope van tenminste 15% van het openstaande bedrag met een minimumbedrag van € 250 per Opdracht.

8.6 Betalingen door 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.

Algemene voorwaarden

Artikel 9

Aansprakelijkheid en vrijwaring

9.1 Behoudens opzet of grove nalatigheid is elke aansprakelijkheid van CBRE voor eventuele schade die 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 CBRE rechtens aansprakelijk is, heeft Opdrachtgever recht op een vergoeding die maximaal gelijk is aan het bedrag gelijk aan de Vergoeding.

9.2. Het in de vorige twee alinea's bepaalde geldt eveneens, indien Opdrachtgever schadevergoeding vordert op grond van een van een ander overgenomen of verkregen recht.

9.3. Indien één of meer derden van CBRE vergoeding van schade vorderen die zij hebben geleden in verband met een door of vanwege CBRE aan Opdrachtgever verleende dienst, zal Opdrachtgever CBRE tegen die vordering of vorderingen en bijkomende kosten vrijwaren, voor zover CBRE aan de derde of derden meer schade dient te vergoeden dan zij aan Opdrachtgever zou hebben moeten vergoeden indien Opdrachtgever zelf van CBRE vergoeding voor de door de derde of derden geleden schade zou hebben gevorderd.

9.4. Indien zowel de Opdrachtgever als een derde of derden schadevergoeding vorderen van CBRE in verband met een door of vanwege CBRE aan Opdrachtgever verleende dienst, komt de door Opdrachtgever zelf geleden schade niet voor vergoeding in aanmerking, voor zover het aan de Opdrachtgever te betalen schadebedrag reeds zelf, of na vermeerdering met het aan de derde of derden toekomende schadebedrag, uitgaat boven de in artikel 9.1 vermelde limiet.

9.5 CBRE is niet aansprakelijk voor schade die mede is veroorzaakt door vanwege de Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige informatie of vanwege de omstandigheid dat informatie afkomstig van publieke bronnen onjuist is.

Artikel 10

Klachtplicht

10.1 Opdrachtgever dient klachten binnen 30 dagen nadat de Opdrachtgever redelijkerwijs bekend kon zijn met het gebrek schriftelijk en met redenen omkleed kenbaar te maken aan CBRE, zulks op straffe van verval van het recht tot het instellen van een klacht of vordering.

10.2 In overeenstemming met de geldende richtlijnen van de Royal Institution of Chartered Surveyors hanteert CBRE een klachtenprocedure. Indien Opdrachtgever een klacht heeft met betrekking tot een Opdracht als bedoeld onder artikel 3.1 onder a, kan Opdrachtgever contact opnemen met de Compliance Officer van de CBRE vestiging in Amsterdam.

Artikel 11

Vervaltermijnen

11 Onverminderd het bepaalde in artikel 10 vervallen alle vorderingen en bevoegdheden van Opdrachtgever jegens CBRE 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 CBRE aansprakelijk is, tenzij voordien een klacht is ingediend volgens het bepaalde in artikel 10.

Artikel 12

Vertrouwelijkheid

12.1 Opdrachtgever zal de door CBRE verstrekte informatie, zoals de inhoud van Taxaties, rapporten, adviezen of andere al dan niet schriftelijke uitingen van CBRE, op geen enkele wijze bekend maken of aan derden verstekken, tenzij enige (inter)nationale wetsbepaling, voorschrift of andere (beroeps)regel tot bekendmaking verplicht.

Algemene voorwaarden

12.2 CBRE is gerechtigd om aan relaties de naam van Opdrachtgever en de hoofdlijnen van de verrichte werkzaamheden te vermelden, tenzij anders schriftelijk overeengekomen in de Opdrachtbevestiging.

12.3 CBRE en Opdrachtgever zullen hun verplichtingen op grond van dit artikel aan door hen in te schakelen derden opleggen.

Artikel 13

Intellectuele eigendom

13.1 CBRE behoudt alle rechten voor met betrekking tot producten van de geest, welke CBRE gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitwisseling van de Opdracht, voor zover deze uit de wet voortvloeien.

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

Artikel 14

Taxaties

14.1 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen in de Opdrachtbevestiging, worden alle Taxaties uitgevoerd door CBRE volgens de op het moment van de bevestiging van de Opdracht geldende richtlijnen van de Royal Institution of Chartered Surveyors, zoals gepubliceerd op www.RICS.org.

14.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen in de Opdrachtbevestiging, zijn op alle Taxaties van CBRE de Algemene Uitgangspunten Taxaties van toepassing.

14.3 Tenzij anders schriftelijk overeengekomen in de Opdrachtbevestiging, gaat CBRE bij het uitvoeren van de Taxaties uit van de marktwaarde als basis van de Taxatie. Marktwaarde wordt als volgt gedefinieerd:

"Het geschatte bedrag waarvoor een object op de taxatiedatum zou worden overgedragen door een bereidwillige verkoper aan een bereidwillige koper in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing, waarbij de Partijen geïnformeerd zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld."

Artikel 15

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

15.1 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").

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

15.3 De Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen door CBRE redelijkerwijs benodigd om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de Wwft.

Artikel 16

Toepasselijk recht en geschillen

16.1 Nederlands recht is van toepassing op alle Opdrachten.

16.2 Alle geschillen tussen Opdrachtgever en CBRE, 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 Amsterdam.