

# ALGEMENE VOORWAARDEN VERHUURMAKELAARS EN VASTGOEDMANAGEMENT

## Artikel 1: Toepasselijkheid, definities

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle overeenkomsten die een vestiging van S&P Makelaardij, onder meer handelend onder de naam S&P Makelaardij Huur-en Verhuurprofessionals, S&P Makelaardij Vastgoedmanagement, en/of S&P Makelaardij Nederland, hierna te noemen 'S&P Makelaardij', sluit met haar relaties, hierna te noemen 'wederpartij'.
2. Indien in het navolgende een bepaling specifiek ziet op de situatie waarin de wederpartij een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zal deze worden aangeduid als 'de consument'.
3. Bepalingen die afwijken van deze algemene voorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
4. Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene voorwaarden tevens verstaan: per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
5. De door S&P Makelaardij te vervaardigen c.q. door de wederpartij verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken, e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als 'de bescheiden'. Onder 'de bescheiden' worden verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
6. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene voorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
7. Indien S&P Makelaardij niet binnen bekwame spoed nakoming door de wederpartij verlangt, laat dit het recht op nakoming van S&P Makelaardij onverlet.
8. De wederpartij kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene voorwaarden niet ter hand gesteld zijn indien S&P Makelaardij deze algemene voorwaarden al eerder bij een andere transactie aan de wederpartij ter hand gesteld heeft.
9. S&P Makelaardij behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene voorwaarden van S&P Makelaardij te wijzigen.

## Artikel 2: Overeenkomsten, opdrachten

1. Mondelinge afspraken binden S&P Makelaardij eerst nadat deze schriftelijk door S&P Makelaardij zijn bevestigd dan wel zodra S&P Makelaardij met instemming van de wederpartij een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.
2. Schriftelijke opdrachten van de wederpartij dienen vergezeld te gaan van een

duidelijke omschrijving van de te verlenen diensten.

3. De door de wederpartij na het verstrekken van de opdracht alsnog verlangde wijzigingen in de uitvoering daarvan, nadere instructies en overige mededelingen met betrekking tot de opdracht, moeten door de wederpartij tijdig en schriftelijk aan S&P Makelaardij ter kennis worden gebracht. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

4. Wijzigingen in de oorspronkelijke opdracht, van welke aard ook, door of namens de wederpartij aangebracht, die hogere kosten veroorzaken dan waarmee bij prijsopgave en/of opdrachtbevestiging rekening kon worden gehouden, worden aan de wederpartij als meerwerk in rekening gebracht.

5. Aanvullingen of wijzigingen op de algemene voorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door S&P Makelaardij bindend.

### **Artikel 3: Aanbiedingen, offertes**

1. Alle aanbiedingen, offertes, prijs- c.q. tarieflijsten etc. van S&P Makelaardij zijn vrijblijvend, tenzij ze een termijn voor aanvaarding bevatten. Indien een offerte c.q. aanbieding een vrijblijvend aanbod bevat en dit aanbod wordt door de wederpartij aanvaard, dan heeft S&P Makelaardij het recht het aanbod binnen 2 werkdagen na ontvangst van de aanvaarding te herroepen.

2. Indien de wederpartij een aanbieding c.q. offerte niet aanvaardt, is hij verplicht op eerste verzoek van S&P Makelaardij alle bij de aanbieding c.q. offerte geleverde bescheiden aan S&P Makelaardij te retourneren.

3. Prijzen c.q. tarieven in offertes zijn gebaseerd op de voorafgaand aan de offerte door de wederpartij verstrekte gegevens. Mochten deze gegevens naderhand gewijzigd worden, dan kan dit gevolgen hebben voor de prijzen c.q. tarieven.

4. Indien de aanvaarding van de wederpartij afwijkt van het aanbod, dan is S&P Makelaardij hieraan niet gebonden. Er is dan geen overeenkomst tot stand gekomen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

5. Een samengestelde prijsopgave verplicht S&P Makelaardij niet tot levering van een deel van de in de aanbieding of offerte begrepen bescheiden en/of diensten c.q. tot het verrichten van een deel van de in deze aanbieding of offerte opgenomen werkzaamheden tegen een overeenkomstig deel van de prijs.

6. Getoonde en/of verstrekte voorbeelden van de bescheiden alsmede overige informatie in brochures, promotiemateriaal en/of op de website van S&P Makelaardij zijn zo nauwkeurig mogelijk, maar gelden slechts ter aanduiding. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

7. De in het vorige lid genoemde voorbeelden blijven te allen tijde eigendom van S&P Makelaardij en dienen op eerste verzoek van S&P Makelaardij te worden teruggezonden, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

### **Artikel 4: Inschakeling derden**

Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft S&P Makelaardij het recht bepaalde werkzaamheden c.q. leveringen door derden te laten verrichten. Een en ander ter beoordeling van S&P Makelaardij.

## **Artikel 5: Verplichtingen van de wederpartij**

1. De wederpartij dient ervoor te zorgen dat:

- a. de eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door S&P Makelaardij gewenste vorm aan S&P Makelaardij ter beschikking worden gesteld;
- b. S&P Makelaardij op de vooraf overeengekomen tijdstippen toegang krijgt tot de locatie die S&P Makelaardij dient te bezichtigen c.q. te inspecteren in het kader van de uitvoering van de overeenkomst;
- c. de door de wederpartij aan S&P Makelaardij verstrekte informatiedragers, elektronische bestanden, software e.d., vrij zijn van virussen en/of defecten.

2. De wederpartij draagt er zorg voor, dat de te verstrekken gegevens juist en volledig zijn. De wederpartij vrijwaart S&P Makelaardij voor gevolgen voortvloeiende uit het niet juist en/of onvolledig zijn van de gegevens.

3. De wederpartij zal S&P Makelaardij informeren over ontwikkelingen die relevant zijn of kunnen zijn voor de uitvoering van de overeenkomst en het mogelijk sluiten van aanvullende en/of nieuwe overeenkomsten.

4. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is S&P Makelaardij gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat de wederpartij wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging c.q. de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van de wederpartij.

5. De wederpartij dient zelf afspraken te maken met: hypotheekverstrekkers, de belastingdienst, lokale overheden, verenigingen van eigenaren e.d. en is aansprakelijk voor eventuele aanspraken van welke aard dan ook van deze en andere partijen welke kunnen voortvloeien uit de door de verhuurder met de huurder gesloten overeenkomst. De wederpartij vrijwaart S&P Makelaardij voor dergelijke aanspraken.

## **Artikel 6: Persoonsgegevens**

De persoonsgegevens van de wederpartij worden opgenomen in de administratie van S&P Makelaardij. S&P Makelaardij verstrekt zonder toestemming van de wederpartij geen gegevens aan derden. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door S&P Makelaardij gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met de wederpartij gesloten overeenkomsten. Uitgebreide informatie over hoe S&P Makelaardij met persoonsgegevens omgaat is te vinden in de privacyverklaring. Deze is beschikbaar op de website van S&P Makelaardij via [www.S&P Makelaardij.nl/privacyverklaring](http://www.S&P Makelaardij.nl/privacyverklaring).

## **Artikel 7: Levering, leveringstermijnen**

1. Opgegeven termijnen waarbinnen door S&P Makelaardij de werkzaamheden moeten zijn verricht c.q. de bescheiden en/of diensten moeten zijn geleverd kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien S&P Makelaardij haar verplichtingen uit de overeenkomst niet c.q. niet tijdig nakomt, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.
2. Het risico betreffende de geleverde bescheiden gaat over op de wederpartij op het moment van levering. Onder levering wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: het moment dat de te leveren bescheiden feitelijk ter beschikking staan van de wederpartij.
3. Indien het niet mogelijk blijkt de bescheiden c.q. diensten aan de wederpartij te leveren c.q. de overeengekomen werkzaamheden te verrichten, behoudt S&P Makelaardij zich het recht voor de bescheiden voor risico van de wederpartij op te slaan. Na opslag geldt een termijn van 1 maand waarbinnen de wederpartij S&P Makelaardij in staat moet stellen de bescheiden c.q. diensten alsnog te leveren c.q. de overeengekomen werkzaamheden alsnog te verrichten. Een en ander, tenzij S&P Makelaardij uitdrukkelijk een andere termijn heeft gesteld.
4. Indien de wederpartij ook na verloop van de in lid 3 van dit artikel bedoelde termijn in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, is de wederpartij in verzuim en heeft S&P Makelaardij het recht de overeenkomst schriftelijk en met onmiddellijke ingang, zonder voorafgaande of nadere ingebrekestelling, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder tot vergoeding van schade, kosten en rente gehouden te zijn, geheel of gedeeltelijk te ontbinden. S&P Makelaardij is alsdan gerechtigd de reeds vervaardigde bescheiden te vernietigen.
5. Het voorafgaande laat de verplichting van de wederpartij de overeengekomen c.q. bedongen c.q. verschuldigde prijs, alsmede eventuele kosten te voldoen onverlet.
6. Indien de uitvoering van de overeenkomst moet worden bespoedigd kunnen overwerk en/of andere eventueel extra gemaakte kosten in rekening worden gebracht.
7. S&P Makelaardij is bevoegd om – ter zake de nakoming van financiële verplichtingen van de wederpartij – vooruitbetaling of zekerheid van de wederpartij te verlangen, alvorens tot levering over te gaan c.q. met de te verrichten werkzaamheden te starten.

## **Artikel 8: Voortgang, uitvoering overeenkomst**

1. S&P Makelaardij is gehouden de overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de hiervoor in haar branche geldende maatstaven uit te voeren.
2. S&P Makelaardij kan niet eerder verplicht worden met de levering van de bescheiden en/of diensten c.q. de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijke gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen. Bij hierdoor ontstane vertragingen, zullen de opgegeven leveringstermijnen naar evenredigheid worden bijgesteld.
3. Wanneer de werkzaamheden dan wel de leveringen door oorzaken buiten de schuld van S&P Makelaardij niet normaal of niet zonder onderbreking kunnen geschieden, bijvoorbeeld door onvolledige terbeschikkingstelling van gegevens door de wederpartij,

is S&P Makelaardij gerechtigd de daaruit voortvloeiende kosten aan de wederpartij in rekening te brengen.

4. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat deze onuitvoerbaar is, hetzij ten gevolge van aan S&P Makelaardij niet bekende omstandigheden, hetzij door welke overmacht dan ook, zal S&P Makelaardij met de wederpartij in overleg treden over wijziging van de overeenkomst zodanig, dat de uitvoering van de overeenkomst wel mogelijk zal zijn. S&P Makelaardij zal de wederpartij daarbij informeren over de eventuele gevolgen voor de overeengekomen prijzen c.q. tarieven en/of de overeengekomen (op)levertermijnen. Een en ander behoudens wanneer uitvoering van de overeenkomst ten gevolge van de onbekende omstandigheden of overmacht nimmer mogelijk zal zijn. S&P Makelaardij heeft alsdan in ieder geval recht op volledige vergoeding van de reeds door S&P Makelaardij verrichte werkzaamheden c.q. leveringen.

5. Alle onkosten welke door S&P Makelaardij worden gemaakt ten verzoeken van de wederpartij komen geheel voor rekening van laatstgenoemde, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

#### **Artikel 9: Dienstverleningsovereenkomst**

1. In geval van een gesloten dienstverleningsovereenkomst, duurt deze voort voor onbepaalde tijd, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2. S&P Makelaardij zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door de wederpartij gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken, het betreft echter te allen tijde slechts een inspanningsverplichting voor S&P Makelaardij en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit de wederpartij derhalve niet van zijn verplichtingen jegens S&P Makelaardij, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

#### **Artikel 10: Beëindiging overeenkomst tot dienstverlening**

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het bepaalde in artikel 18 van deze algemene voorwaarden, eindigt de overeenkomst tot dienstverlening onder meer door:

- a. vervulling van de overeenkomst door S&P Makelaardij;
- b. opzegging door de wederpartij;
- c. opzegging door S&P Makelaardij.

2. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt. In geval van een overeenkomst tot dienstverlening met betrekking tot vastgoedmanagement, eindigt deze overeenkomst gelijktijdig met de einddatum van de huurovereenkomst waarop de gesloten overeenkomst betrekking heeft.

3. S&P Makelaardij is bevoegd om de overeenkomst met onmiddellijke ingang door

middel van een aangetekende brief op te zeggen, indien onder meer, maar niet uitsluitend:

- a. Wederpartij in strijd handelt met enige bepaling van de overeenkomst, de Algemene Voorwaarden dan wel met andere tussen S&P Makelaardij en Wederpartij gesloten overeenkomsten van welke aard dan ook, onverminderd het recht van S&P Makelaardij op volledige schadevergoeding respectievelijk nakoming;
- b. in geval van faillissement, (voorlopige) surséance van betaling, een onderhands akkoord met schuldeisers of het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling voor natuurlijke personen;
- c. indien er naar het oordeel van S&P Makelaardij sprake is van een ernstige verstoring van de relatie tussen S&P Makelaardij en Wederpartij;
- d. indien Wederpartij commercieel ernstig in opspraak raakt;
- e. indien Wederpartij zich vestigt buiten Nederland en dit onoverkoombare problemen oplevert voor S&P Makelaardij;
- f. indien blijkt dat Wederpartij aan S&P Makelaardij onjuiste gegevens heeft verstrekt bij het aangaan van de overeenkomst die van dien aard zijn dat, indien S&P Makelaardij met deze gegevens bekend zou zijn geweest, de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou zijn gesloten;
- g. indien sprake is van andere omstandigheden die zich naar het oordeel van S&P Makelaardij tegen voortzetting van de overeenkomst verzetten.

4. Opzegging van de overeenkomst laat de betalingsverplichting van de wederpartij onverlet.

5. Ingeval van opzegging door S&P Makelaardij heeft S&P Makelaardij recht op een vergoeding door de wederpartij van de tot dan toe gemaakte kosten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

#### **Artikel 11: Honorarium, kosten en declaraties**

1. Indien tussen de datum van het sluiten van de overeenkomst en de uitvoering van de overeenkomst door de overheid en/of vakorganisaties wijzigingen worden gebracht in de lonen, arbeidsvoorwaarden of sociale verzekeringen e.d., is S&P Makelaardij gerechtigd de verhogingen aan de wederpartij door te berekenen. Mocht tussen voormelde data een nieuwe prijs c.q. tarieflijst door S&P Makelaardij c.q. door haar ingeschakelde derden in werking treden dan is S&P Makelaardij gerechtigd de daarin vermelde prijzen c.q. tarieven aan de wederpartij in rekening te brengen.

2. Voor de met de consument gesloten overeenkomst geldt dat prijsverhogingen 3 maanden na de totstandkoming van de overeenkomst mogen worden doorberekend c.q. in rekening gebracht. Bij prijsverhogingen binnen een kortere periode dan 3 maanden is de consument bevoegd de overeenkomst te ontbinden.

#### **Artikel 12: Reclames en klachten**

1. De wederpartij is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van de bescheiden tot controle van deze bescheiden over te gaan. Eventuele zichtbare fouten of onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden aan S&P Makelaardij te worden gemeld gevolgd door een schriftelijke bevestiging hiervan.
2. Overige reclames – waaronder klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten – dienen per aangetekend schrijven direct na ontdekking aan S&P Makelaardij te worden gemeld. Alle gevolgen van het niet direct melden zijn voor risico van de wederpartij. De reclames c.q. klachten dienen in ieder geval binnen 1 maand na levering van de diensten c.q. na beëindiging van de werkzaamheden aan S&P Makelaardij te worden gemeld.
3. Indien bovengemelde reclames c.q. klachten niet binnen de daar bedoelde termijnen aan S&P Makelaardij zijn kenbaar gemaakt, worden de bescheiden c.q. diensten geacht conform de overeenkomst te zijn geleverd c.q. de werkzaamheden geacht correct te zijn verricht.
4. S&P Makelaardij dient in staat te worden gesteld eventuele klachten te onderzoeken.
5. S&P Makelaardij heeft bij het opstellen van de bescheiden creatieve en intellectuele vrijheid om op basis van eigen inzichten, eigen methodes en eigen interpretaties tot bepaalde conclusies te komen. Hiertegen kan nimmer gereclameerd worden.
6. Indien herberekening c.q. wijziging, anders dan zoals bedoeld in lid 6 van artikel 12, noodzakelijk blijkt, geschiedt dat slechts voor rekening en risico van S&P Makelaardij indien S&P Makelaardij daarmee haar uitdrukkelijke schriftelijke instemming vooraf heeft betuigd.
7. Ingeval van terechte reclames zal de schade worden afgewikkeld krachtens het bepaalde in artikel 13 van deze voorwaarden.

### **Artikel 13: Aansprakelijkheid en garantie**

1. Indien S&P Makelaardij bemiddelt bij het tot stand brengen van een overeenkomst tussen verhuurder en huurder en/of beheerder is van het object waarop de gesloten huurovereenkomst betrekking op heeft, is zij nimmer partij bij en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst. S&P Makelaardij is in geen geval aansprakelijk indien de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wettelijke regels van (huurprijs)regulering.
2. S&P Makelaardij kijkt zich van haar taak zoals van een bedrijf in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van handelen of nalaten van S&P Makelaardij, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden. Dit is slechts anders indien en voor zover dwingendrechtelijke bepalingen zich hiertegen verzetten.
3. De website van S&P Makelaardij ([www.S&P Makelaardij.nl](http://www.S&P Makelaardij.nl)) is bestemd voor het verstrekken van informatie aan bezoekers van de website. De inhoud van deze website is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud ervan kunnen echter geen rechten of aanspraken worden ontleend.

4. S&P Makelaardij is niet aansprakelijk voor schade die de wederpartij lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij door bemiddeling van S&P Makelaardij of als beheerder met betrekking tot de tot stand gekomen huurovereenkomst.

5. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van S&P Makelaardij, haar directie en/of haar leidinggevend personeel.

6. Onverminderd het bepaalde in de overige leden van dit artikel is de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van S&P Makelaardij in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover S&P Makelaardij hiervoor verzekerd is.

7. Indien S&P Makelaardij niet verzekerd is als in artikel 13 lid 6 is bepaald is de aansprakelijkheid van S&P Makelaardij te allen tijde beperkt tot de hoogte van de door S&P Makelaardij aan de wederpartij voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen vergoeding gedurende maximaal een jaar.

8. Bij niet-tijdige en/of niet-volledige aanlevering van gegevens door de wederpartij is S&P Makelaardij niet aansprakelijk voor de niet-tijdige en niet-volledige verwerking van de gegevens, noch voor de gevolgen daarvan voor de wederpartij.

9. Indien zich in de geleverde bescheiden zichtbare fouten, onvolkomenheden e.d. voordoen die reeds op het moment van levering aanwezig moeten zijn geweest, verplicht S&P Makelaardij zich die bescheiden, naar haar keuze, kosteloos te herstellen dan wel te vervangen.

10. De wederpartij verliest diens rechten jegens S&P Makelaardij, is aansprakelijk voor alle schade en vrijwaart S&P Makelaardij tegen iedere aanspraak van derden ter zake van schadevergoeding indien en voor zover:

a. voormelde schade is ontstaan door ondeskundig en/of met instructies en adviezen van S&P Makelaardij strijdig gebruik van de bescheiden c.q. de verleende diensten door de wederpartij;

b. voormelde schade is ontstaan doordat de wederpartij anderszins niet conform de door S&P Makelaardij gegeven instructies en/of adviezen heeft gehandeld;

c. voormelde schade is ontstaan door fouten, onvolledigheden en/of onjuistheden in gegevens, informatiedragers e.d. die door of namens de wederpartij aan S&P Makelaardij zijn verstrekt en/of voorgeschreven (waaronder adviezen, documenten e.d. van derden) en S&P Makelaardij de te verrichten dienstverlening op voornoemde informatie heeft gebaseerd en/of uitgevoerd.

11. Elke vordering jegens S&P Makelaardij verjaart en vervalt 12 maanden nadat de gelaedeerde partij op de hoogte was of behoorde te zijn van het schadetoebrengend feit.

## **Artikel 14: Betaling**



1. Tenzij anders overeengekomen dient de wederpartij al hetgeen zij aan S&P Makelaardij verschuldigd te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn. Bij niet tijdige betaling:

- a. zal de wederpartij aan S&P Makelaardij een verdragingsrente verschuldigd zijn ter grootte van 2% per maand cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;
- b. zal de wederpartij, na daartoe door S&P Makelaardij te zijn gemaand, ter zake van buitengerechtigde kosten minimaal verschuldigd zijn 15% van de som van de hoofdsom en de verdragingsrente met een minimum van € 150,00;

2. Al hetgeen wederpartij aan S&P Makelaardij verschuldigd wordt door wederpartij tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening of ongedaanmaking.

3. Ter keuze van S&P Makelaardij kan in voorgaande of daarmee overeenstemmende omstandigheden, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, al dan niet gecombineerd met een eis tot schadevergoeding.

4. Indien de wederpartij niet tijdig aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan, is S&P Makelaardij bevoegd de nakoming van de jegens de wederpartij aangegane verplichtingen tot levering c.q. tot de uitvoering van werkzaamheden op te schorten totdat de betaling is geschied of deugdelijke zekerheid hiervoor is gesteld. Hetzelfde geldt reeds vóór het moment van in verzuim zijn indien S&P Makelaardij het redelijke vermoeden heeft dat er redenen zijn om aan de kredietwaardigheid van de wederpartij te twifelen.

5. Door de wederpartij gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en strekken vervolgens ter afdoening van opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij de wederpartij bij betaling uitdrukkelijk schriftelijk vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

6. Indien de wederpartij, uit welken hoofde ook, een of meer tegenvorderingen op S&P Makelaardij heeft, dan ziet de wederpartij af van het recht op verrekening. Genoemde afstand van het recht op verrekening geldt eveneens indien de wederpartij (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard.

## **Artikel 15: Intellectuele eigendomsrechten**

1. S&P Makelaardij is en blijft rechthebbende op alle rechten van intellectuele eigendom die rusten op c.q. verband houden met c.q. behoren bij de door S&P Makelaardij vervaardigde bescheiden. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

2. De uitoefening van de in het vorige lid van dit artikel vermelde rechten – openbaarmaking of overdracht van gegevens daaronder begrepen – is zowel tijdens als na afloop van de uitvoering van de overeenkomst uitdrukkelijk en uitsluitend aan S&P Makelaardij voorbehouden. Het is de wederpartij in ieder geval niet toegestaan de door S&P Makelaardij verstrekte bescheiden zonder diens uitdrukkelijke toestemming te kopiëren, vermenigvuldigen, aan derden te verstrekken dan wel derden inzage te

verlenen in deze bescheiden. Evenmin is het zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van S&P Makelaardij toegestaan om informatie van haar website te downloaden en te kopiëren.

3. Door het verstrekken van gegevens aan S&P Makelaardij, verklaart de wederpartij dat geen inbreuk op het auteursrecht of enig ander intellectueel eigendomsrecht van derden wordt gemaakt en vrijwaart hij S&P Makelaardij in en buiten rechte voor alle gevolgen, zowel financiële als andere, die hieruit (kunnen) voortvloeien.

#### **Artikel 16: Faillissement, beschikkingsonbevoegdheid e.d.**

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorwaarden wordt de tussen de wederpartij en S&P Makelaardij gesloten overeenkomst ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop de wederpartij:

- a. in staat van faillissement wordt verklaard;
- b. (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt;
- c. door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
- d. onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
- e. anderszins de beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.

2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is van toepassing, tenzij de curator of de bewindvoerder de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.

#### **Artikel 17: Overmacht**

1. Ingeval er sprake is van overmacht is S&P Makelaardij gerechtigd de overeenkomst te ontbinden dan wel de nakoming van haar verplichtingen jegens de wederpartij voor een redelijke termijn op te schorten zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.

2. Onder overmacht wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: een niet-toerekenbare tekortkoming aan de zijde van S&P Makelaardij, van de door haar ingeschakelde derden of toeleveranciers of een andere gewichtige reden aan de zijde van S&P Makelaardij.

3. Ingeval sprake is van overmacht als de overeenkomst ten dele is uitgevoerd, is de wederpartij gehouden zijn verplichtingen jegens S&P Makelaardij tot aan dat moment na te komen.

4. Als omstandigheden waarin sprake zal zijn van overmacht zullen onder meer worden verstaan: oorlog, oproer, mobilisatie, binnen- en buitenlandse onlusten, overheidsmaatregelen, staking en uitsluiting door werknemers of dreiging van deze e.d. omstandigheden, verstoring van de ten tijde van het aangaan van de overeenkomst

bestaande valutaverhoudingen, bedrijfsstoringen door brand, uitval van automatisering, internet of elektriciteit, natuurverschijnselen en/of weersomstandigheden.

### **Artikel 18: Ontbinding, annulering, opzegging**

1. a. De wederpartij doet afstand van alle rechten op ontbinding van de overeenkomst ex artikel 6:265 e.v. B.W. of andere wettelijke bepalingen, tenzij dwingendrechtelijke bepalingen zich hiertegen verzetten. Een en ander geldt onder voorbehoud van het recht de overeenkomst krachtens onderhavig artikel te annuleren c.q. op te zeggen.

b. Het bepaalde in sub a. van dit lid is niet van toepassing op de overeenkomst met de consument.

2. Onder annulering wordt in het kader van deze algemene voorwaarden verstaan: het vóór aanvang van de uitvoering van de overeenkomst beëindigen van de overeenkomst door één der partijen.

3. Onder opzegging wordt in het kader van deze overeenkomst verstaan: het na aanvang van de uitvoering van de overeenkomst beëindigen van de overeenkomst door één der partijen.

4. De wederpartij is tegenover de derden aansprakelijk voor de gevolgen van de annulering c.q. opzegging en vrijwaart S&P Makelaardij ter zake.

5. Door de wederpartij reeds betaalde bedragen worden niet gerestitueerd, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

### **Artikel 19: Toepasselijk recht/ bevoegde rechter**

1. Op de tussen S&P Makelaardij en de wederpartij gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.

2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat S&P Makelaardij, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar S&P Makelaardij is gevestigd.

3. Voor geschillen met de consument geldt dat, binnen 1 maand nadat S&P Makelaardij aan hem kenbaar heeft gemaakt dat de zaak aan de rechter in de vestigingsplaats van S&P Makelaardij zal worden voorgelegd, de consument kenbaar kan maken dat hij kiest voor beslechting van het geschil door de wettelijk bevoegde rechter.

4. Met betrekking tot geschillen, die voortvloeien uit een overeenkomst gesloten met een wederpartij die gevestigd is buiten Nederland, is S&P Makelaardij gerechtigd te handelen conform het bepaalde in lid 2 van dit artikel of – naar haar keuze – de geschillen aanhangig te maken bij de bevoegde rechter in het land c.q. de staat waar de wederpartij gevestigd is.