

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN MULTIFLEX MAKELAARSDIENSTEN B.V.

Artikel 1: TOEPASSELIJKHEID

1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten die worden aangegaan en werkzaamheden die worden uitgevoerd door MultiFlex. Deze voorwaarden worden tevens bedongen ten behoeve van medewerkers van MultiFlex en door MultiFlex ingeschakelde derden.

MultiFlex is onder meer actief op het gebied van bemiddeling bij transacties van vastgoed, vastgoedadviesing/consultancy, taxaties, interim-werkzaamheden in de vastgoedsector en vastgoedbeheer/VvE-beheer. Zowel in Nederland als daarbuiten.

1.2 Van deze algemene voorwaarden afwijkende en/of aanvullende bepalingen gelden slechts indien deze vooraf schriftelijk met MultiFlex zijn overeengekomen. De schriftelijk overeengekomen afwijkingen of aanvullingen als hiervoor bedoeld worden geacht slechts voor de (deel-)opdracht, waarop zij betrekking hebben, te zijn overeengekomen. Voor iedere nieuwe of opvolgende (deel-)opdracht dient afwijking van de onderhavige algemene voorwaarden opnieuw schriftelijk te worden overeengekomen.

1.3 Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel en in te zien op www.multiflexmakelaars.nl.

Artikel 2: DEFINITIES

2.1 In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdracht :

a) De overeenkomst waarbij MultiFlex hetzij alleen hetzij samen met één of meer Opdrachtnemers zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt tegen betaling van courtage, dan wel vergoeding op project- of urenbasis werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van overeenkomsten inzake onroerende zaken in de ruimste zin des woords en/of rechten daarop tussen de Opdrachtgever(s) en derde(n).

b) De overeenkomst waarbij MultiFlex hetzij alleen hetzij samen met één of meer Opdrachtnemers zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt tegen betaling van een beheervergoeding het beheer inzake onroerende zaken en Verenigingen van Eigenaars in de ruimste zin des woords, te voeren voor opdrachtgevers.

c) De overeenkomst waarbij MultiFlex hetzij alleen hetzij samen met één of meer Opdrachtnemers zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt tegen betaling van courtage, dan wel vergoeding op project- of urenbasis tot enigerlei andere dienstverlening (hieronder ook begrepen interim-werkzaamheden), die direct of indirect verband houdt met onroerende zaken in de ruimste zin des woords.

MultiFlex : De Besloten Vennootschap MultiFlex Makelaarsdiensten B.V., eventuele (rechts-) personen en vennootschappen die met haar in een groep in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek verbonden zijn dan wel daarin een deelneming hebben, alsmede haar rechtsopvolger(s).

Opdrachtgever : De contractuele wederpartij van MultiFlex bij de Opdracht, alsmede de materiële wederpartij.

Honorarium : Het geldbedrag waartoe MultiFlex in verband met de Opdracht gerechtigd is, zoals loon, courtage, fee, provisie, etc.

Artikel 3: OPDRACHT

3.1 De Opdracht komt tot stand op het moment dat MultiFlex de inhoud van de Opdracht schriftelijk heeft bevestigd aan de Opdrachtgever of door MultiFlex stilzwijgend uitvoering aan de Opdracht wordt gegeven.

3.2 Wijzigingen in de Opdracht komen alleen tot stand door schriftelijke bevestiging daarvan door MultiFlex, tenzij het voor de behoorlijke uitvoering van de opdracht noodzakelijk meerwerk betreft.

3.3 Alle opdrachten worden met terzijdestelling van artikel 7:404 BW en artikel 407 lid 2 BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door MultiFlex, ook indien het (stilzwijgend) de bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd.

3.4 Algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden uitdrukkelijk niet aanvaard. Bij samenloop van de door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden en de onderhavige algemene voorwaarden, zullen deze laatste prevaleren.

3.5 Indien er voorafgaand aan een eventuele Opdracht een offerte wordt uitgebracht, geschiedt dit geheel vrijblijvend. Indien Opdrachtgever opdracht wil geven voor delen van een offerte kan het zo zijn dat deze onderdelen niet geleverd kunnen worden voor de geoffreerde prijs, welke onderdeel uitmaakt van een totaalprijsstelling.

Artikel 4: DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OPDRACHT

4.1 Een Opdracht loopt voor bepaalde of voor onbepaalde tijd.

4.2 Een Opdracht voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging. Ieder der partijen kan een Opdracht door opzegging beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.

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

4.4 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 vanwege gewichtige redenen, waaronder onder meer worden verstaan een 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 of toepassing van een schuldsaneringsregeling op de andere partij, dan wel liquidatie van het bedrijf.

4.5 Bij voortijdige beëindiging van de Opdracht, door volbrenging of door het verstrijken van de tijdsduur waarvoor de opdracht is aangegaan, is het volledige honorarium direct verschuldigd en opeisbaar. Dit honorarium wordt berekend overeenkomstig hetgeen ter zake in de opdrachtbevestiging of conform deze Algemene Voorwaarden is bepaald. Indien het honorarium afhankelijk is gesteld van het bereiken van een bepaald resultaat, wordt voor de berekening van het honorarium het resultaat geacht bereikt te zijn. Opdrachtgever dient tevens de door MultiFlex bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht gemaakte kosten te vergoeden. In geval van annulering voordat MultiFlex met de uitvoering van de Opdracht is begonnen, is Opdrachtgever naast de gemaakte kosten tevens een annuleringsvergoeding van 25% van het honorarium verschuldigd.

4.6 In het geval van beëindiging van een Opdracht tot bemiddeling bij vastgoedtransacties, in de ruimste zin des woords, is Opdrachtgever bij voortijdige beëindiging (naast de door MultiFlex gemaakte kosten) een vergoeding verschuldigd ter hoogte van 25% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, danwel een vooraf overeengekomen andere vergoeding.

Artikel 5: UITVOERING VAN DE OPDRACHT

5.1 MultiFlex voert de Opdracht goed en zorgvuldig uit, behartigt de belangen van Opdrachtgever naar beste kunnen en weten met inachtneming van de gerechtvaardigde belangen van Opdrachtgever.

5.2 Opdrachtgever onthoudt zich tijdens de duur van de Opdracht van activiteiten die MultiFlex bij de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren en/of verhinderen. Opdrachtgever brengt buiten MultiFlex geen overeenkomsten tot stand met betrekking tot de Opdracht en voert daartoe ook geen onderhandelingen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Indien opdrachtgever in strijd met dit artikel handelt is hij de volledige courtage aan MultiFlex verschuldigd.

5.3 MultiFlex voert door haar aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van zijn opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag MultiFlex de werkzaamheden, nodig voor het uitvoeren van de opdracht, door derden laten uitvoeren. Deze voorwaarden worden tevens ten behoeve van die derden bedongen.

5.4 In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan een persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan MultiFlex verschuldigd zijn.

5.5 De Opdrachtgever is gehouden uit eigen beweging alle medewerking en alle relevante informatie en gegevens aan MultiFlex ter beschikking te stellen welke wenselijk of noodzakelijk kunnen zijn voor een goede en snelle uitvoering van de Opdracht. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan MultiFlex verstrekte informatie en stukken, ook indien deze van derden afkomstig zijn.

5.6 Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken is het Opdrachtgever gedurende de duur van de Opdracht niet toegestaan om ten aanzien van de zaken waarop de Opdracht betrekking heeft, opdrachten van gelijke strekking aan derden te geven.

5.7 Overeengekomen leveringstermijnen en eindresultaten zijn steeds approximatief en nimmer als fatale leveringstermijnen / eindresultaten aan te merken, tenzij zulks uitdrukkelijk schriftelijk overeen is gekomen.

Artikel 6: HONORARIUM EN KOSTEN

6.1 Het honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij anders aangegeven, exclusief de wettelijk verschuldigde (omzet-)belasting.

6.2 De hoogte van het honorarium c.q. de uitgangspunten voor de berekening daarvan, indien het honorarium afhankelijk is van de uitvoering van de Opdracht, zal door MultiFlex worden vastgelegd in de offerte of opdrachtbevestiging.

6.3 Indien vaststelling van het honorarium op grond van de opdrachtbevestiging niet mogelijk is, indien het tot stand gekomen resultaat afwijkt van de Opdracht en daarover niet schriftelijk nadere afspraken zijn gemaakt, dan wel indien er om welke reden dan ook in het geheel geen honorarium is vastgesteld c.q. overeengekomen, zal het door Opdrachtgever verschuldigde honorarium op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven worden vastgesteld.

6.4 Tenzij uitdrukkelijk een all-in prijs is overeengekomen is Opdrachtgever aan MultiFlex naast het honorarium tevens alle in redelijkheid ten behoeve van de door uitvoering van de overeenkomst te maken kosten verschuldigd, waaronder tevens begrepen verschotten, reis- en verblijfkosten, kosten van derden (zgn. hulppersonen), advertentiekosten etc.

6.5 MultiFlex is gerechtigd om voor kleine kantoorkosten zoals administratiekosten, telefoonkosten, kopieerkosten, portiekosten, etc. een forfaitair bedrag of percentage van het honorarium te berekenen.

6.6 In het geval het honorarium op uurbasis of regiebasis wordt berekend, zal MultiFlex een deugdelijke urenadministratie bijhouden.

6.7 Wijzigingen in de aard van de opdracht kunnen consequenties hebben voor de hoogte van de Courtage / vergoeding. Deze extra kosten kunnen door MultiFlex naar redelijkheid en billijkheid in rekening worden gebracht.

6.8 In het geval een opdracht voortijdig beëindigd of geannuleerd wordt, zal Opdrachtgever aan MultiFlex de ten behoeve van de Opdracht gemaakte kosten en verrichte werkzaamheden vergoeden, waaronder mede begrepen voorbereidingskosten, urenvergoeding, reeds gemaakte onkosten / startkosten etc.

6.9 Ingeval van overeenkomsten voor onbepaalde tijd dan wel met een looptijd van langer dan 1 jaar zal het honorarium jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de procentuele wijziging van de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens waarbij 2000=100, zoals gepubliceerd door het CBS, tenzij indexering zou leiden tot een lager honorarium.

6.10 Indien het honorarium afhankelijk is van een bepaald resultaat zoals het tot stand komen van een overeenkomst, is het honorarium in ieder geval verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst, dan wel de in die overeenkomst overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt.

Artikel 7: BETALINGEN

7.1 Behoudens andersluidende bedingen in deze Algemene Voorwaarden of indien Opdrachtgever en MultiFlex anders overeenkomen, zijn alle vorderingen op Opdrachtgever opeisbaar indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt. In het geval van beheer- en interimopdrachten zal het honorarium periodiek (maandelijks of per kwartaal) in rekening worden gebracht. In het geval van zogenaamde deelleveringen is het honorarium opeisbaar na afronding van een deellevering.

7.2 Betaling door Opdrachtgever dient uiterlijk 14 dagen na factuurdatum, zonder aftrek, korting, verrekening, opschorting of inhouding te geschieden in Nederlandse valuta (EURO) door storting of overschrijving naar een door MultiFlex aan te wijzen bankrekening.

7.3 Indien de Opdracht door of namens meerdere Opdrachtgevers is verstrekt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die jegens MultiFlex voortvloeien uit of verband houden met de Opdracht.

7.4 Bij niet tijdige betaling is Opdrachtgever van rechtswege in verzuim zonder dat een nadere aanmaning of ingebrekestelling door MultiFlex is vereist.

7.5 In geval van verzuim van Opdrachtgever is Opdrachtgever een rente verschuldigd over het openstaande bedrag van 2% per kalendermaand. Een gedeelte van een kalendermaand geldt als een gehele kalendermaand. Voorts is Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van de door MultiFlex te maken buitengerechtigde en gerechtelijke incassokosten, die forfaitair worden vastgesteld op tenminste 15% van het openstaande bedrag met een minimumbedrag van EURO 250,00, dan wel -indien MultiFlex aantoonbaar hogere kosten heeft gemaakt- de daadwerkelijk kosten.

7.6 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.

7.7 Indien opdrachtgever niet tijdig heeft betaald, dan wel onvoldoende zekerheid heeft gesteld is MultiFlex gerechtigd haar werkzaamheden en leveringen per direct te staken.

7.8 Alle goederen, rechten, informatie etc. die 'het product' zijn van de dienstverlening van MultiFlex, blijven haar eigendom tot aan de dag dat opdrachtgever de hoofdsom en eventuele renten, kosten en schadevergoedingen heeft voldaan, hieronder ook begrepen bedragen uit hoofde van andere opdrachten / leveringen / diensten. MultiFlex is tevens gerechtigd om de door of namens Opdrachtgever aan MultiFlex verstrekte goederen en informatie onder zich te houden tot dat de vorderingen van MultiFlex volledig zijn voldaan.

7.9 Er kan worden overeengekomen dat Opdrachtgever aan MultiFlex gedurende de Opdracht voorschotten moet betalen t.b.v. (on)kosten die MultiFlex maakt in het kader van de Opdracht. Indien

zulks niet is overeengekomen, doch algemeen gebruikelijk is volgens algemene verkeersopvattingen, kan MultiFlex tussentijds gemaakte kosten in rekening brengen.

7.10 Indien MultiFlex bij de uitvoering van de Opdracht derden zoals hulppersonen heeft ingeschakeld, is MultiFlex gerechtigd de daaraan verbonden kosten aan opdrachtgever in rekening te brengen op het moment dat MultiFlex deze kosten in rekening krijgt gebracht.

Artikel 8: INHOUD VAN DE OPDRACHT

8.1 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen houdt de Opdracht niet mede de last in om overeenkomsten namens de Opdrachtgever met één of meer derden af te sluiten of om enige (rechts-) handeling voor of namens Opdrachtgever te verrichten. Aan de Opdracht kunnen schriftelijk volmachten of lastgevingen worden verbonden. Indien een volmacht of last na opdrachtbevestiging wordt gegeven, gelden deze slechts na schriftelijke bevestiging daarvan door MultiFlex.

8.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen houdt een Opdracht geen opdracht in tot een bouwkundige keuring of een onderzoek naar technische, juridische of milieukundige aspecten. MultiFlex is tevens niet gehouden tot het doen van mededelingen over overige omstandigheden die het door Opdrachtgever beoogde eindresultaat zouden kunnen belemmeren of verhinderen.

8.3 Indien de opdracht er (mede) toe strekt een bepaald eindresultaat te bereiken, zal MultiFlex zich inspannen dat resultaat te bereiken.

Artikel 9: AANSPRAKELIJKHEID VRIJWARING EN TEKORTKOMING

9.1 Behoudens opzet of grove nalatigheid zijn MultiFlex en de door haar ingeschakelde (rechts-) personen niet aansprakelijk voor eventuele schade die Opdrachtgever en andere derden lijden wegens of tijdens de uitvoering van de Opdracht. Iedere aansprakelijkheid van MultiFlex en de door haar ingeschakelde (rechts-)personen is in ieder geval beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder haar aansprakelijkheidsverzekering feitelijk wordt uitbetaald. Indien en voor zover om welke reden dan ook krachtens bedoelde aansprakelijkheidsverzekering geen uitkering plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid van MultiFlex en de door haar ingeschakelde (rechts-)personen beperkt tot het bedrag van het honorarium dat door MultiFlex voor de uitvoering van de desbetreffende Opdracht in rekening is gebracht of gebracht zou kunnen worden. In het geval van langlopende opdrachten betreft het maximum alsdan het bedrag dat in het betreffende kalenderjaar aan honorarium aan Opdrachtgever in rekening is gebracht dan wel zou worden gebracht.

9.2 Opdrachtgever zal MultiFlex en de door haar ingeschakelde (rechts-)personen vrijwaren voor alle aanspraken van derden uit welke hoofde dan ook, in verband met of voortvloeiende uit de Opdracht.

9.3 Opdrachtgever is op straffe van verval van haar rechten gehouden tekortkomingen binnen 1 week na ontdekking schriftelijk en gemotiveerd aan MultiFlex te melden.

9.4 Ingeval van een aan MultiFlex toerekenbare tekortkoming is zij gerechtigd deze te herstellen en de gevolgen daarvan ongedaan te maken. Elke aansprakelijkheid van MultiFlex vervalt indien opdrachtgever MultiFlex niet in de gelegenheid heeft gesteld tekortkomingen te herstellen en schade te beperken.

9.5. Elke aansprakelijkheid van MultiFlex vervalt uiterlijk 1 jaar na het eindigen van de opdracht.

Artikel 10: OVERMACHT

10.1 In geval van ziekte, overlijden of arbeidsongeschiktheid van (één van) de vennoten of bestuurders van MultiFlex, is MultiFlex gerechtigd een overeengekomen termijn eenzijdig te verlengen, de uitvoering van de Opdracht op te schorten of de Opdracht geheel terug te geven, zonder dat Opdrachtgever gerechtigd is tot enige boete of schadevergoeding.

10.2 In geval van een overmachtsituatie die langer dan 3 maanden zal duren, zal MultiFlex daarvan mededeling doen aan Opdrachtgever, die alsdan het recht heeft om de opdracht te beëindigen of te annuleren, waarbij Opdrachtgever aan MultiFlex het tot dan toe verschuldigde honorarium en de kosten zal voldoen.

Artikel 11: TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

11.1 Op de rechtsbetrekking tussen Opdrachtgever en MultiFlex is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

11.2 Alle geschillen tussen Opdrachtgever en MultiFlex worden in eerste instantie uitsluitend voorgelegd aan de Rechtbank Middelburg, tenzij de sector kanton absoluut bevoegd is.