

ALGEMENE VOORWAARDEN

Inleiding

ABC Capital is een onderneming met als belangrijkste activiteit het structureren en het tot stand brengen van dispositieprocessen op het gebied van met name (volumineuze) woningportefeuilles, commerciële complexen en maatschappelijk vastgoed.

1 Definities

1.1 *Opdrachtnemer:*

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ABC Beleggingen B.V., tevens handelend onder de naam 'ABC Capital', statutair gevestigd en kantoorhoudende te Arnhem aan de Sonsbeekweg 12 (6814 BA), geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09208845.

1.2 *Opdrachtgever:*

Iedere natuurlijke of rechtspersoon die (alleen of tezamen met een of meerdere andere opdrachtgever(s)) een Opdracht geeft aan Opdrachtnemer, of voor wie Opdrachtnemer anderszins werkzaamheden uitoefent (waaronder ook begrepen onderhandelingen over de totstandkoming van overeenkomsten).

1.3 *Opdracht:*

Een overeenkomst, waarvan deze algemene voorwaarden onderdeel uitmaken, waarbij Opdrachtgever aan Opdrachtnemer opdracht verstrekt tot het uitvoeren van werkzaamheden en/of verrichten van diensten. Hieronder wordt begrepen:

- a. De overeenkomst(en) waarbij Opdrachtgever aan Opdrachtnemer (alleen of tezamen met een of meerdere andere opdrachtnemer(s)) opdracht geeft om hem/haar (hen) te begeleiden en/of te adviseren bij het dispositieproces en/of acquisitieproces van (haar/hun) onroerende zaak portefeuille(s) of delen daarvan;
- b. De overeenkomst(en) waarbij Opdrachtgever aan Opdrachtnemer (alleen of tezamen met een of meerdere andere opdrachtnemer(s)) de opdracht geeft om andersoortige werkzaamheden te verrichten en/of diensten te verlenen dan onder 1.3 sub a genoemd en die direct of indirect verband houden met onroerende zaken in de ruimste zin des woords;
- c. Alle uit de onder 1.3 onder a en b genoemde Opdrachten voortvloeiende vervolgoedprachtnen, gewijzigde of aanvullende Opdrachten, en alle uit de onder 1.3 sub a en b voortvloeiende werkzaamheden die Opdrachtnemer verricht dan wel diensten verleent.

1.4 *Honorarium:*

De tussen de Opdrachtnemer en Opdrachtgever afgesproken vergoeding (courtage) voor de werkzaamheden die Opdrachtnemer in het kader van de Opdracht voor Opdrachtgever verricht.

1.5 *Schriftelijk:*

Alle mogelijke schriftelijke bescheiden (zoals overeenkomst / brief / fax) worden hieronder bedoeld, zo ook e-mailberichten.

2 Toepasselijkheid

2.1 Deze algemene voorwaarden maken deel uit en zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van Opdracht, daaronder begrepen iedere vervolgoedpracht, gewijzigde of aanvullende Opdracht die door Opdrachtnemer zijn aangegaan c.q. zijn aanvaard en alle daarmee verband houdende werkzaamheden van Opdrachtnemer.

2.2 Afwijkingen van de algemene voorwaarden zijn mogelijk, doch deze zijn alleen rechtsgeldig tot stand gekomen indien deze door Opdrachtnemer schriftelijk zijn aanvaard en/of bevestigd. De afwijkingen gelden dan alleen voor de desbetreffende Opdracht.

2.3 In het geval deze algemene voorwaarden strijdig zijn aan algemene voorwaarden die Opdrachtgever hanteert bij de Opdracht en/of de algemene voorwaarden van door Opdrachtgever ingeschakelde derden bij de uitoefening van de Opdracht, dan gelden de bepalingen uit deze algemene voorwaarden.

2.4 Deze algemene voorwaarden zijn ook beschikbaar via de website van Opdrachtnemer 'www.abccapital.nl' en deze zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel [KvK-nummer: 09208845].

3 Offertes

3.1 Offertes van Opdrachtnemer gelden als een uitnodiging aan een potentiële Opdrachtgever tot het aangaan van een Opdracht als in de offerte beschreven.

3.2 Offertes van Opdrachtnemer hebben een geldigheidsduur gelijk aan de termijn zoals genoemd in de offerte.

Opdrachtnemer houdt zich het recht voor om de Opdracht genoemd in de offerte, al dan niet onder gewijzigde condities, na het verstrijken van de genoemde termijn alsnog door Opdrachtgever te laten aanvaarden.

3.3 Indien door Opdrachtgever wijzigingen zijn aangebracht in de offerte, maken deze wijzigingen eerst deel uit van de Opdracht na schriftelijke bevestiging van deze wijzigingen door Opdrachtnemer.

4 De totstandkoming van de Opdracht

4.1 De Opdracht komt tot stand op het moment dat Opdrachtnemer een Opdracht van Opdrachtgever schriftelijk heeft aanvaard. Tevens komt de Opdracht tot stand doordat de Opdrachtnemer feitelijk is gestart met de uitvoering van het in het kader van de Opdracht uit te voeren werkzaamheden, vooraf gegaan dan wel gevolgd door schriftelijke bevestiging van de overeenkomst door Opdrachtnemer aan Opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud van een mondelinge overeenkomst is bepalend hetgeen daaromtrent blijkt uit de administratie en/of aantekeningen van Opdrachtnemer.

4.2 Een wijziging van de Opdracht komt alleen tot stand doordat Opdrachtnemer deze wijziging schriftelijk heeft aanvaard. Indien tijdens de uitvoering van een overeenkomst op verzoek van Opdrachtgever wordt afgeweken van hetgeen oorspronkelijk werd overeengekomen, zullen de meerkosten daarvan aan Opdrachtgever worden doorberekend.

4.3 Alle Opdrachten worden geacht uitsluitend te zijn verstrekt en aanvaard door Opdrachtnemer. In afwijking van de artikelen 7:404, 7:407lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek zijn de medewerkers die voor Opdrachtnemer, al dan niet in dienstbetrekking, werkzaam zijn niet persoonlijk gebonden of aansprakelijk en eindigt de Opdracht niet door hun dood, ook niet als het nadrukkelijk de bedoeling is dat de Opdracht door bepaalde personen zal worden uitgevoerd.

5 De uitvoering van de Opdracht

5.1 De in verband met de Opdracht te verrichten werkzaamheden beogen te leiden tot een positief resultaat. Opdrachtnemer zal zich inspannen om een goed resultaat te bereiken, maar kan niet garanderen dat dit resultaat zal (kunnen) worden bereikt.

5.2 De Opdracht brengt geen last of volmacht voor Opdrachtnemer met zich mee om overeenkomsten tussen Opdrachtgever en derden af te sluiten of om enige andere rechtshandeling namens Opdrachtgever tot stand te brengen.

5.3 Het uitvoeren van de Opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van Opdrachtgever, zodat derden aan de uitvoering daarvan geen rechten kunnen ontleenen.

5.4 In afwijking van artikel 7:404 van het Burgerlijk Wetboek staat het Opdrachtnemer steeds vrij te bepalen door welke personen de werkzaamheden, nodig voor de uitvoering van de Opdracht, zullen worden uitgevoerd.

5.5 Adviezen gegeven door en werkzaamheden uitgevoerd door Opdrachtnemer zijn niet aan te merken als juridisch, fiscaal, financieel en/of technisch advies en zijn enkel en alleen gericht op het tot stand brengen van de overeenkomst(-en) met derde(-n).

6 Duur en beëindiging van de Opdracht

6.1 Een Opdracht loopt voor onbepaalde tijd, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

6.2 Een Opdracht eindigt door volbrenging door Opdrachtnemer van de Opdracht, of in geval partijen een bepaalde tijd zijn overeengekomen na het verstrijken van die termijn (behoudens verlenging), dan wel door opzegging zoals onder bepaling 6.3 van deze algemene voorwaarden genoemd.

6.3 Tenzij in de overeenkomst van Opdracht uitgesloten, is ieder der partijen bevoegd om buiten de beëindigingsmogelijkheden, zoals vermeld in de overeenkomst van Opdracht, de Opdracht te beëindigen door schriftelijke opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. Opdrachtgever heeft dan geen recht op terugbetaling kantoorkosten.

6.4 De termijnen waarbinnen Opdrachtnemer zijn werkzaamheden dient uit te oefenen zijn globale termijnen aangezien de Opdracht afhankelijk is van allerlei factoren waarop Opdrachtnemer geen invloed heeft, waaronder ook factoren die door Opdrachtgever worden beïnvloed. Dit is slechts anders in het geval het tegendeel uitdrukkelijk tussen partijen is overeengekomen en schriftelijk is vastgelegd. Opdrachtgever is dan ook niet bevoegd de overeenkomst van Opdracht te ontbinden wegens termijnoverschrijding, tenzij uitvoering blijvend onmogelijk is of dit wettelijk niet zo mag worden overeengekomen.

7 Betalingen

7.1 De Opdracht geeft regels met betrekking tot de (hoogte van de) vergoedingen.

7.2 Het Honorarium en de bijkomende vergoedingen zijn altijd exclusief de toepasselijke BTW, tenzij anders overeengekomen.

7.3 Indien de Opdracht door meerdere opdrachtgevers gezamenlijk is verstrekt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle betalingsverplichtingen voortvloeiende uit de Opdracht.

7.4 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, zijn het Honorarium en de bijkomende vergoedingen opeisbaar indien de Opdracht is uitgevoerd of indien de Opdracht om een andere manier eindigt.

7.5 Opdrachtnemer heeft tegenover Opdrachtgever recht op het Honorarium, zodra tijdens de looptijd van de Opdracht een overeenkomst tot stand komt tussen Opdrachtgever en een derde, ook al wijkt de overeenkomst af van de Opdracht en/of omvat die een gedeelte van de Opdracht. In het geval er een overeenkomst tot stand komt die enkel een gedeelte van de Opdracht omvat, is het Honorarium verschuldigd, behalve als dat in strijd mocht zijn met de redelijkheid en billijkheid, hetgeen Opdrachtgever alsdan zal moeten aantonen en bewijzen.

7.6 Opdrachtnemer heeft recht op het Honorarium indien Opdrachtnemer werkzaamheden in het kader van de Opdracht heeft uitgevoerd en Opdrachtgever redelijkerwijs niet kan weigeren een overeenkomst met een derde te aanvaarden.

7.7 Opdrachtnemer heeft ook recht op het Honorarium indien de Opdracht (tussentijds) wordt beëindigd en Opdrachtnemer werkzaamheden in het kader van de Opdracht heeft uitgevoerd.

7.8 Opdrachtnemer heeft onverkort recht op het Honorarium indien tijdens de looptijd dan wel na het einde van de Opdracht tussen Opdrachtgever en een derde een overeenkomst tot stand komt waarop de Opdracht betrekking heeft met een relatie van Opdrachtnemer en/of indien de overeenkomst geheel of gedeeltelijk het gevolg is van door de Opdrachtnemer verrichtte werkzaamheden, een en ander ook in het geval deze overeenkomst afwijkt van de Opdracht. Indien zo'n overeenkomst tot stand komt binnen één jaar na het einde van de Opdracht, dan wordt die overeenkomst geacht het gevolg te zijn van de Opdracht, waardoor Opdrachtgever sowieso het Honorarium verschuldigd zal zijn aan Opdrachtnemer.

7.9 In de gevallen zoals beschreven in de artikelen 7.5 en 7.8 is het Honorarium voor Opdrachtnemer opeisbaar op het moment van totstandkoming van de aldaar omschreven overeenkomst.

7.10 In het geval de Opdracht het verrichten van diensten omvat, dan heeft Opdrachtnemer recht op het Honorarium zodra de dienst is verleend.

7.11 In het geval in de Opdracht een vaste kantoorkostenvergoeding en/of een andere vergoeding voor kosten is overeengekomen, dan zijn de bepalingen 7.5 tot en met 7.10 van overeenkomstige toepassing.

7.12 Opdrachtgever dient de betalingen terzake het Honorarium, kantoorkosten en overige kosten binnen 14 dagen na factuurdatum (tenzij anders door Opdrachtnemer aangeven) te verrichten door storting of overmaking op de door Opdrachtnemer aangegeven bankrekening. De betalingen door Opdrachtgever dienen plaats te vinden zonder aftrek, verrekening of korting en deze dienen te worden verricht in de op het moment van betaling in Nederland geldende valuta (Euro).

7.13 Bij overschrijding van de termijn zoals genoemd in de bepaling 7.12 is Opdrachtgever, direct in verzuim (zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist) en zij is vanaf de datum waarop de verschuldigde betaling opeisbaar is geworden tot aan het tijdstip van betaling daarover de wettelijke rente verschuldigd (of een ander rentepercentage indien partijen dat in de Opdracht zijn overeengekomen). Tevens is Opdrachtgever alsdan de kosten van invordering (buitengerechtelijk en gerechtelijk) aan Opdrachtnemer verschuldigd.

7.14 Betalingen door Opdrachtgever strekken eerst ter voldoening van de verschuldigde kosten van invordering, vervolgens tot voldoening van de verschuldigde rente en tenslotte tot voldoening van de openstaande declaratie(s), dan wel indien Opdrachtnemer zulks wenst in een andere volgorde.

7.15 Indien Opdrachtnemer van oordeel is dat de financiële positie van Opdrachtgever dan wel zijn betalingsgedrag daartoe aanleiding geeft, is Opdrachtnemer bevoegd en gerechtigd te verlangen dat Opdrachtgever onverwijld zekerheid stelt in een door Opdrachtnemer te bepalen vorm en/of een voorschot op het Honorarium en/of vergoeding van (kantoor)kosten geeft.

7.16 Indien de situatie uit bepaling 7.15 zich voordoet, dan is Opdrachtnemer gerechtigd de verdere uitvoering van de Opdracht onmiddellijk op te schorten en is al hetgeen Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verschuldigd is, direct opeisbaar, een en ander onverminderd de overige rechten van Opdrachtnemer.

7.17 Indien Opdrachtgever bezwaar heeft tegen de factuur van Opdrachtnemer, schort dit bezwaar de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op.

8 Verplichtingen Opdrachtgever

8.1 Tijdens de duur van de Opdracht stelt Opdrachtgever aan Opdrachtnemer tijdig alle relevante voor de uitvoering van de Opdracht noodzakelijke gegevens ter beschikking, ten aanzien waarvan Opdrachtgever in staat voor juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid, ook al zijn deze gegevens afkomstig van derden.

8.2 Opdrachtgever is gehouden om alle medewerking te verlenen aan Opdrachtnemer, welke medewerking voor een goede uitvoering van de Opdracht noodzakelijk is en hij/zij onthoudt zich van handelingen die nadelig zijn voor de Opdracht.

8.3 Opdrachtgever zal Opdrachtnemer en/of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden vrijwaren voor alle aanspraken van derden uit welke hoofde dan ook, in verband met of voortvloeiende uit de Opdracht.

9 Overmacht

9.1 Er is sprake van overmacht in het geval van een niet-toerekenbare tekortkoming van een partij in de nakoming van de Opdracht jegens de andere partij. De volgende omstandigheden leveren voor Opdrachtnemer ook overmacht op: staking, uitsluiting, blokkade, oproer, stagnatie, ziekte of andere problemen bij Opdrachtnemer of zijn toeleveranciers c.q. door hem ingeschakelde derden, maatregelen van enige overheidsinstantie, verhoging van belastingen en/of krapte op de arbeidsmarkt.

9.2 Partijen dienen elkaar van een (dreigende) overmacht zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen.

9.3 Indien een partij als gevolg van een niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) niet aan (een) verplichting(en) voortvloeiende uit de Opdracht jegens de andere partij kan voldoen, wordt de nakoming van die verplichtingen opgeschort voor de duur van de overmacht.

9.4 Beide partijen hebben het recht de Opdracht schriftelijk geheel of gedeelte te beëindigen, nadat de overmacht toestand drie maanden heeft geduurd en voor zover de overmacht situatie dat rechtvaardigt.

9.5 Indien er sprake is van overmacht aan de zijde van Opdrachtnemer heeft Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding, zo ook niet als Opdrachtnemer als gevolg van de overmacht enig voordeel mocht hebben.

10 Aansprakelijkheid

10.1 Opdrachtnemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor een gebeurtenis, waaronder ook het nalaten wordt begrepen, door Opdrachtnemer zelf veroorzaakt of door haar ingeschakelde derden, die tot aansprakelijkheid van Opdrachtnemer leidt of kan leiden, behalve als daarbij sprake is van aantoonbare opzet of grove schuld. Alsdan geldt hetgeen is opgenomen in artikel 10.2.

10.2 Indien Opdrachtnemer aansprakelijk is op grond van artikel 10.1, dan is aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door Opdrachtnemer gesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het onder die verzekering toepasselijke eigen risico. Indien, om welke reden dan ook, geen uitkering plaatsvindt onder de aansprakelijkheidsverzekering, en er wel sprake is van aansprakelijkheid, dan is deze beperkt tot het bedrag van het aan Opdrachtgever in de overeenkomst van Opdracht in rekening gebrachte Honorarium, met dien verstande dat er daarbij een maximum geldt van € 200.000,-.

10.3 Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een vergissing c.q. fout van Opdrachtgever en/of van door haar ingeschakelde derden.

10.4 Opdrachtnemer is nooit aansprakelijk voor indirecte schade geleden door Opdrachtgever (zoals bijvoorbeeld gevolgschade, bedrijfschade, vertragingschade, winstderving en gemiste kansen).

10.5 De bevoegdheid van Opdrachtgever om zich op een tekortkoming van Opdrachtnemer te beroepen en aanspraak te maken op schadevergoeding vervalt, indien hij/zij daarvan niet binnen bekwame tijd na de ontdekking van de tekortkoming dan wel nadat zij de tekortkoming redelijkerwijze had kunnen ontdekken, melding van de tekortkoming en haar aanspraak op

vergoeding van schade heeft gedaan aan Opdrachtnemer. Deze bevoegdheid van Opdrachtgever vervalt in ieder geval indien Opdrachtgever niet binnen één jaar na beëindiging van de Opdracht zo'n melding en aanspraak heeft gedaan c.q. gemaakt.

10.6 Elk beroep van Opdrachtgever op een tekortkoming van Opdrachtnemer en/of aanspraak op schadevergoeding dient binnen één jaar na ontdekking dan wel het moment waarop de tekortkoming redelijkerwijze ontdekt had kunnen worden bij de daartoe bevoegde rechter (dan wel arbiter indien dat is overeengekomen) aanhangig te zijn gemaakt, bij gebreke waarvan elke aanspraak op schadevergoeding voor Opdrachtnemer vervalt.

10.7 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden van Opdrachtgever voortvloeiende uit de Opdracht vervallen, voor zover zulks wettelijk mogelijk is en in de Opdracht niet anders is bepaald, in ieder geval na het verstrijken van één jaar vanaf het moment dat Opdrachtgever aanspraak kan maken op zo'n vordering en/of bevoegdheid, en in ieder geval één jaar na beëindiging van de Opdracht.

11 Intellectuele eigendom

11.1 De technieken, modellen en instrumenten die door Opdrachtnemer zijn ontwikkeld, en die zijn gebruikt of ontwikkeld voor de uitvoering van de Opdracht, zijn en blijven eigendom van Opdrachtnemer. Opdrachtgever kan dus geen aanspraak maken op eigendom van deze zaken en/of goederen.

11.2 Opdrachtgever mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtnemer geen schriftelijke stukken die eigendom zijn van Opdrachtnemer en/of welke door Opdrachtnemer worden gebruikt voor de uitvoering van de Opdracht, verspreiden en vermenigvuldigen buiten de eigen organisatie. Binnen de eigen organisatie van Opdrachtgever is genoemde toestemming niet nodig.

12 Overige bepalingen

Ingeval een of meerdere bepalingen dan wel een gedeelte van (een) bepaling(en) van deze algemene voorwaarden en/of uit de overeenkomst van Opdracht en/of uit schriftelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van de overeenkomst van Opdracht, op grond van de wet vernietigbaar is, en/of indien op grond van de redelijkheid en billijkheid en/of op grond van een onredelijk bezwarend karakter op (een onderdeel van) zo'n bepaling geen beroep kan worden gedaan, dan blijven de overige bepalingen uit de algemene voorwaarden en/of uit de overeenkomst van Opdracht en/of uit schriftelijke wijzigingen c.q. aanvullingen van de overeenkomst van Opdracht onverkort van toepassing. Tevens komt (komen) aan de desbetreffende bepaling(en) alsdan wat betreft de inhoud en de strekking een betekenis toe die zoveel als mogelijk qua inhoud en strekking gelijksoortig is aan die bepaling(en) en waarop wel een beroep kan worden gedaan.

13 Toepasselijk recht en geschillen

13.1 Op de Opdracht is Nederlands recht van toepassing.

13.2 In geval van een geschil dat is of mocht ontstaan naar aanleiding van de Opdracht, zullen partijen zich eerst tot het uiterste inspannen om buiten rechte - eventueel middels mediation en/of arbitrage - tot een oplossing te komen.

13.3 Mochten de inspanningen zoals genoemd onder 13.2 niet tot een algehele oplossing voor het geschil leiden, dan zal de meest gereden partij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter in het Arrondissement Gelderland, zittingsplaats Arnhem.