

ALGEMENE VOORWAARDEN van MBL-BOUWBEGELEIDING

Versie 1 d.d. 23-1-2014

Als leveringsvoorwaarden hanteren wij de DNR 2011, welke op verzoek digitaal toegezonden kan worden. Onderstaande voorwaarden gelden als aanvulling op, en gaan voor op, de voorwaarden van de DNR 2011 en zijn van toepassing op al onze werkzaamheden.

Inhoud:

- Artikel 1 : Definities
- Artikel 2 : Algemeen
- Artikel 3 : Overeenkomst en inhoud werkzaamheden
- Artikel 4 : Intellectuele eigendom
- Artikel 5 : Geldigheid offertes
- Artikel 6 : Kwaliteitseisen
- Artikel 7 : Prijzen
- Artikel 8 : Uitvoering en uitvoeringstermijn
- Artikel 9 : Facturering en betaling
- Artikel 10 : Annulering
- Artikel 11 : Verrekening
- Artikel 12 : Opschorting en zekerheidsstelling
- Artikel 13: Overmacht
- Artikel 14: Reclame
- Artikel 15: Tekortkoming, aansprakelijkheid en schade
- Artikel 16: Vrijwaring
- Artikel 17: Conversie
- Artikel 18: Geschillen
- Artikel 19: Toepasselijk recht

ARTIKEL 1. DEFINITIES

1.1. In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. MBL: mbl-bouwbegeleiding | Maak Bouwen Leuk! met inschrijvingsnummer 59556110 bij de Kamer van Koophandel te Utrecht.
- b. Opdrachtgever: de wederpartij van MBL.
- c. Werkzaamheden: die werkzaamheden welke MBL volgens de tussen partijen gesloten overeenkomst voor Opdrachtgever zal verrichten.
- d. Deze voorwaarden: de Algemene Voorwaarden van mbl-bouwbegeleiding en de voorwaarden volgens de DNR 2011.

ARTIKEL 2. ALGEMEEN

2.1. Op alle door MBL uit te voeren werkzaamheden en offertes is naast de Algemene Voorwaarden van mbl-bouwbegeleiding, de DNR 2011 van toepassing. De Algemene Voorwaarden van mbl-bouwbegeleiding gaan voor op het bepaalde in de DNR 2011.

2.2. Afwijking van deze voorwaarden kan slechts schriftelijk worden overeengekomen.

2.3. De toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.

ARTIKEL 3. OVEREENKOMST EN INHOUD WERKZAAMHEDEN

3.1. Voor de uitvoering van de werkzaamheden zal Opdrachtgever een opdrachtbevestiging ontvangen. Indien Opdrachtgever niet akkoord gaat met deze opdracht zal hij voor uitvoering van de werkzaamheden MBL hiervan schriftelijk in kennis moeten stellen. Voor de uitvoering van de werkzaamheden kan tevens een digitale opdracht (via email) worden verstrekt door Opdrachtgever die voor haar werking digitaal of schriftelijk dient te zijn bevestigd door MBL.

3.2. MBL zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten.

3.3. Inspecties aan bouwkundige objecten zijn gebaseerd op visueel uitwendig en non-destructief onderzoek van de daartoe onder normale omstandigheden en veilig bereikbare onderdelen met vastlegging van voorhanden zijnde tekortkomingen.

3.4. De inspectie is een momentopname en gerelateerd aan het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Opdrachtgever dient MBL voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden alle relevante informatie en beschikbare gegevens ter hand te stellen.

3.5. Ten behoeve van bouwtechnische keuringen van begane grondvloeren vindt uitsluitend inspectie plaats in de directe omgeving van het kruipluik. Beoordeling van de vloer vindt uitsluitend plaats van de vanuit het luik zichtbare delen. Is er geen kruipluik aanwezig, dan zal de inspectie zich beperken tot de zichtbare vloer. Afwerkingen worden niet verwijderd.

Verdiepingsvloeren worden uitsluitend beoordeeld op de zichtbare vloer. Eventuele afwerkingen worden niet verwijderd.

3.6. Ten aanzien van aanwezige (elektrotechnische) installaties, leidingen, daken, schoorstenen en kanalen vindt uitsluitend een visuele bouwkundige inspectie plaats, voor zover die delen zonder breek- en/of nadere werkzaamheden te inspecteren zijn op het moment van de inspectie. Er vindt geen installatietechnisch onderzoek plaats. Daken die zich hoger dan 3.00 meter vanaf de begane grond bevinden, worden uitsluitend visueel geïnspecteerd. De gesteldheid van

dakconstructies en daarin toegepaste isolatiematerialen, voor zover niet zichtbaar, maken geen onderdeel uit van de inspectie. Voor inspecties van objecten die zich meer dan 3.00 meter boven de begane grond bevinden, dient Opdrachtgever zorg te dragen voor deugdelijk klim- en klautermateriaal dat voldoet aan de wettelijke eisen, in goede staat verkeert en kan worden toegepast in veilige situaties.

3.7. Rapportages naar aanleiding van bouwkundige inspecties zijn geldend tot 3 maanden na inspectiedatum en ondertekening van de rapportage, behoudens onvoorziene omstandigheden en extreme weersomstandigheden, waardoor de weergegeven staat van het object niet meer overeenstemt met de staat waarin het zich bevond ten tijde van de bouwkundige inspectie.

3.8. Ten aanzien van de bodemgesteldheid, ondergrondse tanks, schimmel, zwam, houtworm, boktor, kadastrale uitmetingen en andere zaken met milieuaspecten, wordt door MBL geen nader onderzoek verricht. Indien tijdens een inspectie aanleiding is om bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object door een deskundige op één van voornoemde gebieden nader dient te worden onderzocht, dan zal dit in de bouwkundige rapportage worden weergegeven..

3.9 Er wordt geen inspectie uitgevoerd naar milieu belastende materialen en/of onderdelen / bouwdelen waarin milieu belastende materialen zijn verwerkt, noch naar onderdelen / bouwdelen in verband met verontreiniging en/of aantasting van bodem, lucht en water en ook niet naar onderdelen / bouwdelen waarbij materialen zijn toegepast en/of zijn verwerkt die van overheidswege zijn of worden verboden. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan (verborgen)asbesthoudend materiaal, olietanks en dergelijke. MBL aanvaardt hiervoor dan ook geen enkele aansprakelijkheid van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

ARTIKEL 4. INTELLECTUELE EIGENDOM

4.1. Rapporten, adviezen, technische omschrijvingen en tekeningen van MBL blijven ten allen tijde eigendom van MBL. Het is niet toegestaan van enig onderdeel hiervan gebruik te maken buiten het kader van de opdracht die hiervoor was verstrekt, tenzij MBL hiervoor vooraf formeel toestemming heeft verleend.

ARTIKEL 5. OFFERTES, AANBIEDINGEN

5.1. Door MBL uitgebrachte offertes zijn vrijblijvend en gelden tot het moment van herroeping of tot 30 dagen na dagtekening van de offerte.

ARTIKEL 6. KWALITEITSEISEN

6.1. MBL heeft ten aanzien van de door haar te verrichten werkzaamheden een inspanningsverplichting.

ARTIKEL 7. PRIJZEN

7.1. Alle door MBL gehanteerde prijzen zijn exclusief omzetbelasting en andere door de overheid opgelegde heffingen tenzij anders aangegeven.

ARTIKEL 8. UITVOERING EN UITVOERINGSTERMIJN

8.1. Een overeengekomen uitvoeringstermijn is niet fataal tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Bij niet-tijdige levering dient Opdrachtgever MBL schriftelijk in gebreke te stellen.

8.2. Indien vooruitbetaling is overeengekomen, vangt de uitvoeringstermijn van de overeenkomst aan op het moment dat de betaling door MBL is ontvangen.

8.3. De opdrachtgever draagt zorg voor het op tijd aanleveren van alle benodigde gegevens die voor het goed uitvoeren van de werkzaamheden nodig zijn.

ARTIKEL 9. FACTURERING EN BETALING

9.1. Opdrachtgever raakt bij niet-tijdige betaling, zonder nadere ingebrekestelling of aanmaning, in verzuim en wordt over de openstaande vordering een direct opeisbare rente van 1,25% per maand verschuldigd waarbij een gedeelte van een maand telt als een hele maand.

9.2. De kosten die voor MBL verbonden zijn aan de inning van hetgeen Opdrachtgever aan MBL verschuldigd is, komen voor rekening van Opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden gesteld op 10% van de hoofdsom met een minimum van Euro 175,00.

9.3. MBL factureert per maand, tenzij anders is overeengekomen. Alvorens de werkzaamheden worden begonnen is MBL gerechtigd een voorschot te verlangen. Betaling van de facturen vindt plaats binnen 14 dagen na factuurdatum zonder enig beroep van de opdrachtgever op korting, opschorting of verrekening.

ARTIKEL 10. ANNULERING

10.1. Bij gehele of gedeeltelijke annulering van een opdracht door Opdrachtgever, heeft MBL recht op vergoeding van alle reeds gemaakte kosten, vermeerderd met een geraamde winstopslag.

10.2. Ingeval van gedeeltelijke of volledige annulering door Opdrachtgever is Opdrachtgever verplicht om aan MBL te vergoeden:

- de honorering naar de stand van de werkzaamheden
- de gemaakte kosten
- de gemaakte toezichtkosten
- de kosten voortvloeiend uit de eventueel door MBL voor de vervulling van de opdracht reeds in redelijkheid aangegane verbintenissen met derden.

ARTIKEL 11. VERREKENING

11.1. MBL is gerechtigd van Opdrachtgever ontvangen betalingen, uit welke hoofde dan ook, te verrekenen met de openstaande facturen in volgorde van ouderdom.

ARTIKEL 12. OPSCHORTING EN ZEKERHEIDSSTELLING

12.1. MBL kan, voor zover zij tot een prestatie gehouden is onder enige met Opdrachtgever gesloten overeenkomst, de nakoming daarvan opschorten of de overeenkomst naar haar keuze geheel of gedeeltelijk ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring, totdat volledige betaling van enig achterstallig bedrag is ontvangen.

12.2. Opdrachtgever verleent aan MBL op eerste verzoek, al dan niet aanvullende, zekerheid tot betaling.

12.3. Al hetgeen Opdrachtgever aan MBL uit hoofde van een gesloten overeenkomst verschuldigd is, wordt ten volle en direct opeisbaar in geval van surseance van betaling of faillissement van Opdrachtgever of aanvraag daartoe, ondercuratelestelling of onder bewindstelling van Opdrachtgever, besluit van Opdrachtgever tot gehele of gedeeltelijke staking of overdracht van de onderneming, ontbinding van de rechtspersoon van Opdrachtgever en meer dan tweemaal niet-tijdige betaling door Opdrachtgever.

12.4. In de gevallen van (aanvraag tot) surseance van betaling of faillissement is MBL bevoegd alle overeenkomsten met Opdrachtgever met onmiddellijke ingang te beëindigen wanneer deze niet binnen 8 kalenderdagen na een daartoe strekkend verzoek een naar het oordeel van MBL passende zekerheid voor al hetgeen Opdrachtgever aan MBL verschuldigd is en nog zal worden, heeft verstrekt, zulks onverminderd het recht van MBL op schade- vergoeding.

ARTIKEL 13. OVERMACHT

13.1. Indien MBL door een niet-toerekenbare tekortkoming verhinderd is de overeengekomen werkzaamheden uit te voeren, heeft zij ofwel het recht de uitvoeringstermijn te verlengen met de duur van de overmacht ofwel het recht de overeenkomst, voor zover deze nog niet is uitgevoerd, te ontbinden.

13.2. Als overmacht zal gelden iedere omstandigheid, welke dan ook, waardoor het voor MBL redelijkerwijs onmogelijk is om op normale wijze te leveren. Onder deze omstandigheid vallen in ieder geval maar niet uitsluitend: oorlog, oproer, rellen, molest, staking en uitsluiting, natuurrampen, storing in de energie- of materiaalvoer, transportvertraging, het niet en/of niet meer tijdig leveren door leveranciers van hun dienst en/of product en/of storingen in een dienst en/of een product van een leverancier, breuk van machines en/of gereedschappen, onveilige situaties, brand, langdurige ziekte en overheidsmaatregelen. Of een situatie veilig of niet veilig is geheel ter beoordeling aan MBL.

ARTIKEL 14. RECLAME

14.1. Reclames inzake uitgevoerde opdrachten dienen binnen 14 dagen na uitvoering door opdrachtgever te worden ingediend.

14.2. Tekortkomingen in het geleverde geven alleen dan aanleiding tot ontbinding van de overeenkomst als MBL er niet in slaagt, na daartoe in de gelegenheid te zijn gesteld, aan haar leveringsplicht te voldoen. Opdrachtgever kan in dat geval de overeenkomst ontbinden voor zover instandhouding daarvan in redelijkheid niet van hem/haar kan worden verlangd.

ARTIKEL 15. TEKORTKOMING, AANSPRAKELIJKHEID EN SCHADE

15.1. MBL is in geval van een toerekenbare tekortkoming bij de uitvoering van werkzaamheden ten opzichte van Opdrachtgever slechts aansprakelijk tot het factuurbedrag dat gemoeid is met de desbetreffende opdracht. MBL is niet aansprakelijk voor directe en/of indirecte schade waaronder vervolgschade. Evenmin is MBL gehouden tot vergoeding van bedrijfsschade, winstderving, schade als gevolg van verlies of vernietiging van data, of schade voortvloeiend uit aanspraken van derden jegens Opdrachtgever.

15.2. MBL is met betrekking tot de verrichte of nog te verrichten werkzaamheden slechts aansprakelijk voor de, op enig moment gegeven, adviezen, voor zover die adviezen rechtstreeks afkomstig zijn van door de directie van MBL aan Opdrachtgever aangewezen personeelsleden van MBL.

15.3. Ingeval van bouwkundige inspecties is MBL nimmer aansprakelijk voor niet geconstateerde gebreken die ten tijde van de inspectie niet visueel waarneembaar waren. Belemmerende factoren hierbij kunnen zijn: weersomstandigheden, bereikbaarheid, huisraad, afwerking en dergelijke. MBL is in dit verband ook nimmer aansprakelijk bij verborgen gebreken. Voorts zal niet eerder sprake zijn van

tekortschieten dan nadat MBL door Opdrachtgever in gebreke is gesteld om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen.

15.4. Aansprakelijkheid van MBL is in ieder geval uitgesloten ingeval:

- van verkeerde kostenbegroting en/of prijsopgaven en/of waarderingen, aangezien het ramingen betreffen;
- het niet, of niet volkomen, vermelden van bodemverontreiniging of milieuschade;
- van rapportages of adviezen die gebaseerd zijn op onjuiste informatie afkomstig van Opdrachtgever of door hem ingeschakelde derden;
- van een kennelijke verschrijving in adviezen en/of rapportages.

15.5. In de uitvoering van opdrachten ter zake bouwmanagement en bouwbegeleiding is eerst dan sprake van tekortschieten tijdens MBL, indien MBL bij de uitvoering van de opdracht niet handelt of heeft gehandeld zoals van een zorgvuldig handelend adviesbureau in gelijke omstandigheden mocht worden verwacht. Voorts zal niet eerder sprake zijn van tekortschieten dan nadat MBL door Opdrachtgever in gebreke is gesteld om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen.

15.6. De door MBL te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot een bedrag gelijk aan de opdracht met een maximum van € 25.000.

15.7. Elke aansprakelijkheid van MBL t.b.v. bouwbegeleiding, bouwkundig tekenwerk en overige advisering vervalt door verloop van één jaar vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.

Voor de geldigheid en aansprakelijkheid van MBL voor bouwkundige rapportages van woningen geldt een maximum van 6 maanden na inspectiedatum. Elke aansprakelijkheid van MBL vervalt door verloop van 6 maanden vanaf de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.

De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet met bekwaame spoed nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed MBL in gebreke heeft gesteld.

Het vorderingsrecht uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt door verloop van twee jaren na de schriftelijke en met redenen omklede ingebrekestelling.

ARTIKEL 16. VRIJWARING

16.1. Opdrachtgever vrijwaart MBL voor alle schade die wordt veroorzaakt door werkzaamheden verricht door werknemers van MBL op verzoek van Opdrachtgever welke geen deel uitmaken van de tussen MBL en Opdrachtgever gesloten overeenkomst.

16.2. Opdrachtgever vrijwaart MBL voor alle schade die derden lijden of hebben geleden door eventuele onjuistheden in de rapportages en/of adviezen van MBL. De rapportages en adviezen zijn uitsluitend bestemd voor Opdrachtgever en derden, niet zijnde Opdrachtgever, mogen hieraan geen enkel recht onttelen.

16.3 Opdrachtgever vrijwaart MBL voor alle schade die wordt geleden door de aanwezigheid en/of sanering van milieubelastende materialen als asbest, olietanks en dergelijke.

ARTIKEL 17. CONVERSIE

17.1. Indien één of meer van deze voorwaarden geheel of ten dele in strijd mochten zijn of komen met enige wettelijke bepaling, dan blijven nochtans deze voorwaarden voor het overige onverminderd van kracht. Voor wat betreft enige ongedijde bepaling, worden partijen geacht datgene te zijn overeengekomen wat wettelijk geoorloofd is en wat de strekking van de buiten werking gestelde bepaling het meest nabij komt.

ARTIKEL 18. GESCHILLEN

18.1. Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst tussen MBL en Opdrachtgever, met uitzondering van die geschillen die tot de competentie van de kantonrechter behoren, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Utrecht.

18.2 Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen om een geschil in onderling overleg op te lossen.

ARTIKEL 19. TOEPASSELIJK RECHT

19.1. De overeenkomst tussen MBL en Opdrachtgever wordt beheerst door het Nederlands recht.