

## **Artikel 1 Geldigheid van deze voorwaarden.**

1-1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tot het verrichten van diensten aangaande door Makelaardij Noord Oost, gevestigd te Leeuwarden.

1-2 De opdracht van de opdrachtgever geldt als acceptatie van Makelaardij Noord Oost zijn algemene voorwaarden. Bijzondere van de voorwaarden van Makelaardij Noord Oost afwijkende bepalingen zijn slechts bindend indien deze schriftelijk zijn overeengekomen.

## **Artikel 2 Afspraken.**

Afspraken of overeenkomsten met ondergeschikte leden van het personeel van Makelaardij Noord Oost binden de laatste niet, voor zover ze door Makelaardij Noord Oost niet zijn bevestigd. Als ondergeschikt personeel zijn in dit verband te beschouwen alle werknemers en medewerkers die geen procuratie hebben.

## **Artikel 3 Uitbesteding werk aan derden.**

Makelaardij Noord Oost is gerechtigd één of meerdere onderdelen van de werkzaamheden waar de overeenkomst betrekking op heeft door een derde uit te laten voeren, zonder dat hiervoor toestemming van de opdrachtgever is vereist. Indien zulks echter meerkosten met zich meebrengt dient Makelaardij Noord Oost hierover van tevoren overeenstemming met de opdrachtgever te hebben bereikt.

## **Artikel 4 Intellectuele eigendomsrechten.**

4-1 Op alle door Makelaardij Noord Oost verstrekte ontwerpen, tekeningen, rapporten enz. behoudt zij zich alle intellectuele eigendomsrechten voor. Vervelvoudiging, openbaarmaking en kopiëren zijn slechts toegestaan met haar uitdrukkelijke schriftelijke toestemming.

4-2 De in het eerste lid bedoelde ontwerpen, tekeningen, rapporten enz. blijven haar onvervreemdbaar eigendom en dienen op haar eerste verzoek onverwijld geretourneerd te worden.

4-3 Voor elke in strijd met deze bepaling verrichte handeling is de wederpartij een gefixeerde boete verschuldigd van € 5.000,00 onverminderd Makelaardij Noord Oost haar recht om aanspraak te maken op volledige schadevergoeding.

## **Artikel 5 Taxatie.**

5-1 Onder een opdracht tot taxatie wordt verstaan een opdracht tot het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van een rapport daaromtrent.

5-2 Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte, zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, een aanduiding van de eigenaar, het gevraagde oordeel over de waarde en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel rekening is gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.

## **Artikel 6 Tarieven**

6-1 Het tarief, dat de opdrachtgever voor de taxatie verschuldigd is, zal bij het aangaan van de overeenkomst tussen Makelaardij Noord Oost en haar opdrachtgever worden vastgesteld.

6-2 Indien de opdracht verder strekt dan een opdracht tot taxatie als bedoeld in het artikel "Taxatie", dan is de opdrachtgever voor de verderstreckende diensten een honorarium verschuldigd volgens het door Makelaardij Noord Oost gehanteerde uurtarief.

Van een verderstreckende opdracht is onder meer sprake als het getaxeerde uitgebreid dient te worden beschreven of opgemeten, marktgegevens moeten worden weergegeven en geanalyseerd, het waardeoordeel nader moet worden toegelicht, de gevonden waarde aan de hand van een of meer methodieken moet worden verantwoord, berekeningen moeten worden gemaakt ten aanzien van de vermoedelijke kosten in verband met de onderhoudstoestand of verbouwing, beschouwingen moeten worden gegeven omtrent diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen.

6-3 Het tarief wordt in rekening gebracht per perceel. Vormen de percelen echter een complex, of kunnen zij vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het tarief beschouwd als vormen zij een perceel.

6-4 Bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerend goed wordt het tarief berekend naar de getaxeerde waarde van het gehele onroerende goed.

6-5 Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatieve vereniging wordt het tarief berekend naar de getaxeerde waarde van het appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht.

6-6 Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen) wordt het tarief berekend over het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende jaarlijkse canon.

6-7 Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd is voor de reeds verrichte werkzaamheden een honorarium verschuldigd berekend op basis van het door Makelaardij Noord Oost berekende uurtarief.

6-8 Verschotten worden in rekening gebracht.

## **Artikel 7 Aansprakelijkheid.**

7-1 Makelaardij Noord Oost is tegenover de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor de schade die deze lijdt als rechtstreeks gevolg van tekortkomingen door Makelaardij Noord Oost of door personen in haar dienst bij de vervulling van de opdracht begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden, bij normale vakkennis en met inachtneming van normale oplettendheid en wijze van vakuitoefening vermeden hadden kunnen worden; één en ander behoudens de in de volgende leden van dit artikel omschreven beperkingen.

7-2 Makelaardij Noord Oost is slechts aansprakelijk voor het werk dat door haarzelf of onder haar verantwoordelijkheid is ontworpen en voor zover het onder haar directie is uitgevoerd.

7-3 Makelaardij Noord Oost is niet aansprakelijk voor de schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van handelingen van derden, ook niet als deze op haar advies door de opdrachtgever zijn ingehuurd of als de werkzaamheden van deze derden onder haar toezicht vallen.

7-4 Makelaardij Noord Oost stelt kostenramingen steeds naar beste vermogen op, doch is niet aansprakelijk indien blijkt dat het werk voor de geraamde kosten niet kan worden tot stand gebracht, tenzij de bouwsom, koopsom of aanlegkosten zijn gelimiteerd. In dat geval is Makelaardij Noord Oost verplicht zonder berekening van honorarium of kosten haar plan zodanig om te werken dat de bouwsom, koopsom of aanlegkosten beneden de bedoelde limiet blijven, tenzij de overschrijding wordt veroorzaakt door bijzondere omstandigheden die als overmacht zijn aan te merken.

7-5 Makelaardij Noord Oost is voor tekortkomingen van personen in haar dienst niet aansprakelijk indien zij aanmerkelijk maakt dat zij de tekortkomingen bij normale oplettendheid harerzijds niet heeft kunnen voorkomen of ontdekken.

7-5 Makelaardij Noord Oost is niet aansprakelijk voor schade in verband met:

- de aanwezigheid van bodemvervuiling, de aanwezigheid van ondergrondse tanks en de aanwezigheid van asbest;
- planschade met betrekking tot bestemmingsplannen, streekplannen, structuurplannen en overige door de overheid opgelegde zaken van ruimtelijke ordening.

7-6 Makelaardij Noord Oost is niet aansprakelijk voor schade in verband met de aanwezigheid van verborgen gebreken, hieronder mede begrepen de schade ontstaan in verband met in kruipruimten aanwezige gebreken, voor zover deze gebreken niet vanuit het kruipluik waarneembaar zijn.

7-7 Bij de vaststelling van het door Makelaardij Noord Oost als schadevergoeding te betalen bedrag zal rekening moeten worden gehouden met het meer of minder ernstige karakter van de tekortkoming waarvan de schade het gevolg is, in die zin dat dit bedrag verhoudingsgewijs lager wordt naarmate de tekortkoming minder ernstig is.

7-8 Bij het bepalen van het karakter van de tekortkomingen worden de gevolgen van de tekortkomingen slechts in zoverre in aanmerking genomen als Makelaardij Noord Oost deze in redelijkheid had moeten voorzien.

7-9 De totaal door Makelaardij Noord Oost te vergoeden schade blijft te allen tijde beperkt tot het bedrag van het haar voor haar diensten ten behoeve van dat werk toekomende honorarium, dan wel tot maximaal het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekering te dier zake uitkeert. Indien het werk is opgesplitst in delen is de maximale aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag voor dat deel van het honorarium, dan wel tot maximaal het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekering te dier zake uitkeert.

## **Artikel 8 Overmacht.**

8-1 Buitengewone omstandigheden, zoals onder andere stormschade en andere natuurrampen, belemmering door derden, belemmering in het vervoer in het

algemeen, gehele of gedeeltelijke werkstakingen, oproer, oorlog of oorlogsgevaar hier te lande, uitsluitingen, verlies of beschadiging van goederen bij transport naar Makelaardij Noord Oost of de opdrachtgever, niet of niet tijdige levering van goederen door leveranciers van Makelaardij Noord Oost, gehele of gedeeltelijke mobilisatie, belemmerende maatregelen van enige overheid, brand, storingen en ongevallen in het bedrijf of in de middelen van vervoer van Makelaardij Noord Oost, dan wel in de middelen van vervoer van derden, het opleggen van heffingen of andere overheidsmaatregelen, die een wijziging in de feitelijke omstandigheden meebrengen, leveren voor Makelaardij Noord Oost overmacht op, die haar ontheffen van haar verplichting tot het verrichten van diensten, zonder dat de opdrachtgever enigerlei recht op schadevergoeding van welke aard of hoe ook genaamd kan doen gelden.

8-2 Makelaardij Noord Oost is in deze of dergelijke gevallen gerechtigd, zulks geheel te hare eigen beoordeeling, de overeenkomst tot uitvoering van diensten te annuleren of deze op te schorten, respectievelijk te wijzigen, totdat de buitengewone omstandigheden hebben opgehouden te bestaan, waarbij de opdrachtgever verplicht is de eventuele geleverde prestatie te betalen.

## **Artikel 9 Leveringstermijnen**

Opgegeven leveringstermijnen gelden niet als fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Bij niet tijdige levering dient de opdrachtgever Makelaardij Noord Oost schriftelijk in gebreke te stellen.

## **Artikel 10 Reclame.**

10-1 Opdrachtgever is verplicht terstond na de levering c.q. oplevering van haar diensten, deze grondig te inspecteren op gebreken en bij aanwezigheid daarvan, Makelaardij Noord Oost terstond schriftelijk op de hoogte te brengen. Indien de opdrachtgever niet binnen 8 dagen na de dag van de oplevering Makelaardij Noord Oost wijst op gebreken, die bij grondig onderzoek konden worden opgemerkt, dan wordt opdrachtgever geacht met de staat waarin de diensten zijn opgeleverd, in te stemmen en vervalt ieder recht op reclame.

10-2 Makelaardij Noord Oost dient in staat te worden gesteld ingediende reclames te controleren. Bij overeenstemming zal een schriftelijke verklaring worden opgesteld die door beide partijen dient te worden ondertekend.

## **Artikel 11 Geheimhouding.**

Makelaardij Noord Oost is verplicht tot geheimhouding van alle gegevens en stukken die betrekking hebben op de opdracht en die redelijkerwijs als geheim zijn te beschouwen. Zolang de opdrachtgever een rapport van Makelaardij Noord Oost niet openbaar heeft gemaakt is het Makelaardij Noord Oost niet geoorloofd er door publicatie of anderszins bekendheid aan te geven, tenzij de opdrachtgever hiertoe toestemming verleend.

## **Artikel 12 Betaling.**

12-1 Betalingen, ook die in termijnen, dienen te geschieden binnen 14 dagen na indiening van de nota, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

12-2 Makelaardij Noord Oost is gerechtigd indien de betaling van het verschuldigde niet binnen de gestelde termijn door hem is ontvangen, aan de opdrachtgever een rente ad. 1,25% per maand te berekenen, gerekend vanaf de dag van verzending van de facturen.

12-3 Makelaardij Noord Oost is voorts gerechtigd, buiten de hoofdsom en rente om van de opdrachtgever alle kosten, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke, door de niet betaling veroorzaakt te vorderen, waaronder begrepen de kosten van advocaat, procureur, zaakwaarnemer, gerechtsdeurwaarder en incassobureau.

12-4 De buitengerechtelijke kosten bedragen 15% van de hoofdsom vermeerderd met de rente, met een minimum van € 35,00. Tevens worden de buitengerechtelijke kosten verhoogd met alle kosten voor juridisch advies en bijstand. Uit het enkele feit dat Makelaardij Noord Oost zich heeft verzekerd van de hulp van een derde blijkt de grootte en de gehoudenheid tot betaling van de buitengerechtelijke kosten.

## **Artikel 13 Geschillen.**

Alle geschillen voortvloeiende uit de tussen partijen gesloten overeenkomsten, daaronder begrepen de enkele invordering van het verschuldigde, zullen voor de Burgerlijke Rechter van de vestigingsplaats van Makelaardij Noord Oost, indien deze dit wenst, aanhangig worden gemaakt, voor zover de Burgerlijke Rechter daartoe wettelijk bevoegd is.