

Algemene Voorwaarden LUC VASTGOED ADVISEURS B.V.

De Algemene Voorwaarden LUC Vastgoed Adviseurs B.V. zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen LUC Vastgoed Adviseurs en opdrachtgever, behoudens wijzigingen in deze voorwaarden welke door beide partijen uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd.

In de Algemene Voorwaarden LUC Vastgoed Adviseurs B.V. wordt verstaan onder opdrachtgever: de partij die de opdracht geeft en onder LUC Vastgoed Adviseurs: LUC Vastgoed Adviseurs B.V. de opdrachtnemer.

I Algemene bepalingen

- Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden van LUC Vastgoed Adviseurs. De toepasselijkheid van de algemene voorwaarden van opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen
- De werkzaamheden worden door LUC Vastgoed Adviseurs naar het beste vermogen uitgevoerd. Op LUC Vastgoed Adviseurs rust enkel een inspanningsverplichting.
- In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit hoofde van die opdracht jegens LUC Vastgoed Adviseurs.
- In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop LUC Vastgoed Adviseurs van het overlijden kennis krijgt, tenzij erfgenamen de opdracht wensen voort te zetten en LUC Vastgoed Adviseurs hiermee instemt.
- Bij gebreke van tijdige betaling van de facturen zal opdrachtgever schriftelijk in gebreke stellen, waarna opdrachtgever in verzuim is zonder dat verdere aanmaning of ingebrekestelling door LUC Vastgoed Adviseurs is vereist. In geval van verzuim is opdrachtgever aan LUC Vastgoed Adviseurs een rentepercentage verschuldigd over het totale openstaande factuurbedrag gelijk aan de op dat moment geldende wettelijke handelsrente (artikel 6:119a BW). Buitengerechtigde en gerechtelijke incassokosten komen voor rekening van opdrachtgever, waarbij de hoogte van deze kosten tenminste 15% van het openstaande bedrag per opdracht bedraagt.
- Bij het inschakelen van derden zal LUC Vastgoed Adviseurs zoveel als mogelijk overleg met de opdrachtgever voeren.

II Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

Opdracht

- Onder opdracht wordt verstaan de in de overeenkomst van opdracht beschreven opdracht en bij gebreke hiervan de hieronder beschreven opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerend goed en het verlenen van overige advies werkzaamheden.
- LUC Vastgoed Adviseurs onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed terzake waarvan zij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Zodra uit een lopende opdracht voortvloeit dat LUC Vastgoed Adviseurs aan een andere opdrachtgever al een dienst verleent en die opdrachtgever ook gebruik wil maken van de diensten van LUC Vastgoed Adviseurs dan kan dit in strijd zijn met de belangen van opdrachtgevers. In dat geval overlegt LUC Vastgoed Adviseurs met elk van deze opdrachtgevers, waarna aan opdrachtgevers de keuze gelaten voor welke opdrachtgever LUC Vastgoed Adviseurs terzake die desbetreffende transactie zal blijven optreden en aan welke opdrachtgever LUC Vastgoed Adviseurs terzake die desbetreffende transactie zal blijven optreden en aan welke opdrachtgever LUC Vastgoed Adviseurs de haar verleende opdracht met betrekking tot die desbetreffende transactie zal teruggeven. In het geval de opdrachtgevers terzake geen keuze kunnen maken, is LUC Vastgoed Adviseurs bevoegd om te kiezen of voor geen van beide opdrachtgevers op te treden.
- De opdracht als zondanig houdt geen volmacht aan LUC Vastgoed Adviseurs in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever. Een volmacht zal te allen tijde schriftelijk worden verstrekt.
- De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die LUC Vastgoed Adviseurs bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt in het kader van de opdracht

geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan LUC Vastgoed Adviseurs, tenzij dit expliciet schriftelijk is overeengekomen. Opdrachtgever brengt buiten LUC Vastgoed Adviseurs om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe zelf ook geen onderhandelingen. Gegadigden, waaronder zittende huurders, zullen door de opdrachtgever worden doorverwezen naar LUC Vastgoed Adviseurs.

- Indien een opdrachtgever aan verschillende opdrachtnemers opdracht geeft, zijn de bepalingen van dit hoofdstuk onverkort op elk van deze opdrachten van toepassing en is de opdrachtgever derhalve aan elk van deze opdrachtnemers overeenkomstig dit hoofdstuk vergoeding van verschotten, onkosten en courtage verschuldigd, behoudens in zoverre met één of meer van deze opdrachtnemers daaromtrent uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.
- LUC Vastgoed Adviseurs heeft haar opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst tot stand is gekomen en/of het advies is afgerond. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet haar uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorende beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk.

Courtage

- De opdrachtgever is aan LUC Vastgoed Adviseurs courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht (bijv. verkoop in plaats van verhuur, verhuur in plaats van verkoop of verhuur c.q. verkoop van andere beschikbare ruimte(n) dan waarop de opdracht betrekking heeft). Partijen zullen in die gevallen met elkaar in overleg treden over de hoogte van de courtage, waarbij als uitgangspunt dient te worden genomen de in de branche voor die transacties gebruikelijke tarieven. Dit geldt ook indien tijdens de looptijd van de opdracht het object wordt geveild. De courtage is ook verschuldigd als de uiteindelijke tot stand gekomen overeenkomst niet het gevolg is van door LUC Vastgoed Adviseurs verleende diensten of opdrachtgever besluit de onroerende zaak weer zelf te gebruiken
- Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van opdrachtgever of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van LUC Vastgoed Adviseurs op courtage onverlet.
- De courtage die opdrachtgever aan LUC Vastgoed Adviseurs verschuldigd is wordt vastgelegd in de tot stand gekomen overeenkomst van opdracht. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen LUC Vastgoed Adviseurs en de opdrachtgever zijn overeengekomen.
- Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door de opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.
- Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.
- Ingeval LUC Vastgoed Adviseurs door toedoen van haar opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag zijn courtage in rekening kan brengen, heeft zij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

Kosten en vergoeding

- Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die LUC Vastgoed Adviseurs ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Te denken valt daarbij o.a. aan promotiekosten (waaronder inbegrepen kosten voor projectborden, advertentiekosten, lichtdrukkosten van tekeningen, (kleuren)brochures e.d.) en verschotten (kosten die worden betaald aan derden zoals bijv. kosten voor de precariorechten of kosten van een

overheidsinstantie of het Kadaster voor informatie die wordt opgevraagd). De verschuldigheid geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.

14. Opdrachtgever die een overeenkomst van opdracht intrekt of opschort, is tenzij anders is overeengekomen een minimale vergoeding verschuldigd. Deze minimale vergoeding is gelijk aan 20% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar bedraagt tenminste EUR 1.500,- te vermeerderen met BTW. Dit bedrag zal worden vermeerderd met de reeds gemaakte kosten en laat onverlet dat opdrachtgever de volledige courtage verschuldigd is wanneer binnen zes maanden na het eindigen van de opdracht alsnog een transactie met een van de kandidaten tot stand komt.
15. Indien LUC Vastgoed Adviseurs ingevolge het bepaalde in artikel II.2 de opdracht aan één van beide opdrachtgevers teruggeeft is de opdrachtgever aan wie de opdracht is teruggegeven aan LUC Vastgoed Adviseurs, in goed overleg met deze opdrachtgever, een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment verrichte werkzaamheden.

III Taxatie

1. Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van een rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.
2. Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte, zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, het gevraagde oordeel over de waarde(n) en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel al dan niet rekening is gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Indien hij daarvoor de schriftelijk toestemming heeft verkregen van LUC Vastgoed Adviseurs, mag de opdrachtgever het rapport of gegevens daaruit, ter inzage geven of ter beschikking stellen aan derde(n). LUC Vastgoed Adviseurs aanvaardt alleen ten opzichte van de opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Een toestemming tot het ter inzage geven of ter beschikking stellen van het rapport of gegevens daaruit aan derde(n), impliceert op geen enkele wijze een aanvaarding van verantwoordelijkheid ten opzichte van deze derde(n). Opdrachtgever zal LUC Vastgoed Adviseurs vrijwaren tegen eventuele aanspraken/claims van betreffende derde(n). De opdrachtgever is gehouden de derde(n) hiervan in kennis te stellen.
3. Bij een opdracht aan meer opdrachtnemers gezamenlijk brengen zijn gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de opdrachtnemers er niet in tot gezamenlijke conclusies te komen, dan treden zij in overleg met de opdrachtgever omtrent het uitbrengen van een rapport waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.

IV Ontbinding

1. LUC Vastgoed Adviseurs kan de overeenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk schriftelijk ontbinden indien:
 - a) de opdrachtgever in verzuim is onder de overeenkomst doordat de opdrachtgever enige verplichting uit de overeenkomst niet tijdig, niet of onvolledig of nakomt; of
 - b) de opdrachtgever in staat van faillissement is verklaard of aan opdrachtgever (al dan niet voorlopig) surseance van betaling is verleend; of
 - c) de opdrachtgever de onderneming geheel of gedeeltelijk liquideert dan wel stil legt, dan wel geheel of gedeeltelijk overdraagt.
2. Indien LUC Vastgoed Adviseurs gebruik maakt van zijn rechten als verwoord in lid 1, dan is hij jegens de opdrachtgever nimmer aansprakelijk voor de daaruit eventueel voor de opdrachtgever ontstane schade van welke aard dan ook.
3. In afwijking op artikel 6:271 BW komen partijen overeen dat geen ongedaanmakingsverplichting op LUC Vastgoed Adviseurs rust voor reeds door hem ontvangen vergoedingen.

V Aansprakelijkheid en Overmacht

1. LUC Vastgoed Adviseurs is tegenover de Opdrachtgever nooit aansprakelijk voor vergoeding van schade ontstaan als gevolg van verleende werkzaamheden.
2. Ingeval LUC Vastgoed Adviseurs wel aansprakelijkheid kan worden gehouden, dan is de totale aansprakelijkheid van LUC Vastgoed Adviseurs in alle gevallen beperkt tot vergoeding van directe schade tot maximaal het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door LUC Vastgoed Adviseurs gesloten verzekering wordt uitbetaald. Indien en voor zover, om welke reden dan ook, geen uitkering krachtens bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is de aansprakelijkheid van LUC Vastgoed Adviseurs beperkt tot de bedragen die LUC Vastgoed Adviseurs in verband met de Overeenkomst aan de Opdrachtgever in rekening heeft gebracht voorafgaand de aan de aansprakelijkstelling.
3. Iedere aanspraak op vergoeding van schade vervalt indien opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming redelijkerwijs had moeten ontdekken, schriftelijk bij LUC Vastgoed Adviseurs melding heeft gedaan van de tekortkoming. Daarvan is in ieder geval sprake indien de melding niet binnen één jaar na ontdekking is gedaan.
4. LUC Vastgoed Adviseurs is nimmer aansprakelijk voor indirecte of gevolgschade, zoals vertragingsschade, gederfde winst, gemiste besparingen, imagoschade, etc.
5. Opdrachtgever is aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit de onvolledigheid of onjuistheid van de door Opdrachtgever verstrekte informatie.
6. De Opdrachtgever vrijwaart LUC Vastgoed Adviseurs tegen alle aanspraken van derden die samenhangen met of voortvloeien uit werkzaamheden voor de Opdrachtgever.
7. In geval van een collegiale opdracht of in het geval derden zijn ingeschakeld is LUC Vastgoed Adviseurs niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega-makelaars(kantoor) of andere derde veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht.
8. LUC Vastgoed Adviseurs is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting onder deze overeenkomst, indien hij daartoe gehinderd wordt door overmacht. Onder overmacht wordt verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen: alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop LUC Vastgoed Adviseurs geen invloed kan uitoefenen, waardoor LUC Vastgoed Adviseurs niet in staat is zijn verplichtingen onder de overeenkomst na te komen.
9. Indien een situatie van overmacht langer duurt dan een maand heeft elk van partijen het recht om de overeenkomst te ontbinden. De opdrachtgever kan bij een dergelijke ontbinding geen aanspraak maken op schadevergoeding.

V - Privacy en persoonsgegevens

1. Partijen zullen, bij het verwerken en delen van persoonsgegevens, voldoen aan de op hen rustende verplichtingen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
2. De Opdrachtgever vrijwaart LUC Vastgoed Adviseurs voor aanspraken van personen van wie de persoonsgegevens worden gedeeld of verwerkt in verband met de uitvoering van de overeenkomst.

VI - Toepasselijk recht

Op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtgever en LUC Vastgoed Adviseurs is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda.

VI - Wijzigingen

1. LUC Vastgoed Adviseurs heeft het recht om de algemene voorwaarden te wijzigen.
2. Een gewijzigde versie van de algemene voorwaarden wordt op de website van LUC Vastgoed Adviseurs gepubliceerd.