

Artikel 1 Begrippen en definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- Bonstaete: Opdrachtnemer. Het bedrijf, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, K.v.K.-nummer 17197254
- Opdrachtgever: De natuurlijke persoon of rechtspersoon die aan Bonstaete de Opdracht – waaronder begrepen tussentijdse wijzigingen van Opdracht en/of meerwerk – heeft verleend.
- Opdracht: De door Opdrachtgever aan Bonstaete verstrekte overeenkomst, opdracht en/of aanbidding, op basis van de tussen beide partijen ondertekende offerte c.q. opdrachtbevestiging met betrekking tot de levering van diensten en/of producten door Bonstaete, niet zijnde een Opdracht als bedoeld in de Algemene Voorwaarden Cursussen.
- Bouwtechnische Keuring, hierna te noemen Keuring: het visueel beoordelen en vastleggen van de bouwtechnische staat van c.q. het geven van een bouwkundig advies met betrekking tot vastgoedobjecten in een rapport op basis van de geldende normen en maatstaven van kennis en kunde tegen de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden.

Artikel 2 Toepasselijkheid

2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Opdrachten tussen Bonstaete en Opdrachtgever.

2.2 Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij uitdrukkelijke en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Artikel 3 Bescherming van informatie en kennis

3.1 Alle auteursrechten, industriële en intellectuele eigendomsrechten op of in verband met geleverde stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, blijven bij Bonstaete en gaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, niet op de Opdrachtgever over.

3.2 Bonstaete heeft het recht de door Bonstaete vervaardigde stukken aan derden te verstrekken of te gebruiken voor marketingdoeleinden.

Artikel 4 Uitvoering, aanbidding, vergoeding en betaling

4.1 Bonstaete is bevoegd om opdrachten te weigeren, zonder opgaaf van redenen.

4.2 Offertes komen na 60 dagen automatisch te vervallen indien zij door Opdrachtgever niet zijn aanvaard.

4.3 Bonstaete heeft het recht de werkzaamheden naar eigen inzichten uit te voeren, al dan niet door inschakeling van derden en al dan niet in gedeelten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van Bonstaete voor de deugdelijke nakoming van de Opdracht.

4.4 Aanbiddingen zijn vrijblijvend, tenzij Bonstaete de Opdracht schriftelijk of op andere wijze aantoonbaar heeft aangenomen of tenzij inmiddels met de uitvoering gedeeltelijk of geheel is gestart, is de aanbidding van Bonstaete van toepassing conform de Algemene Voorwaarden.

4.5 Alle overeenkomsten, aanbiddingen en/of offertes van Bonstaete zijn gebaseerd op een aanneemsom, gefixeerd uurtarief of een anderszins bepaald honorarium. Tenzij in de aanbidding uitdrukkelijk anders wordt bepaald, komen naast het geldend honorarium tevens alle voorschotten zoals: reiskosten, lichtdruk- en kopieerkosten, emballage, kosten van vervoer, porto en andere verzendkosten, alsmede eventuele kosten van verzekering, voor rekening van Opdrachtgever, zulks op basis van de werkelijk gemaakte kosten.

4.6 Alle bedragen die in aanbiddingen van Bonstaete worden vermeld zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeldt. Bonstaete is gerechtigd elke wijziging van het BTW-tarief aan Opdrachtgever door te berekenen.

4.7a Opdracht, niet zijnde Keuring. In geval van beëindiging van de overeenkomst als bedoeld in dit artikel komt aan Bonstaete een zodanig gedeelte van het overeengekomen honorarium toe als met de stand van de door Bonstaete reeds uitgevoerde werkzaamheden ten tijde van beëindiging van de overeenkomst overeenkomt, alsmede, bij wijze van gefixeerde schadevergoeding, een boete van 50% van het honorarium waarop Bonstaete bij volledige voltooiing van de Opdracht aanspraak had kunnen maken, zulks onverminderd het recht van Bonstaete om volledige schadevergoeding te vorderen.

4.7b In geval de Opdracht zijnde een Keuring wordt afgezegd, behoudt de Bonstaete zich het recht voor een redelijke vergoeding bij Opdrachtgever in rekening te brengen. Opdrachten die binnen 24 uur vóór het tijdstip van aanvang van de Keuring (weekeinde en algemeen erkende feestdagen niet meegerekend) worden afgezegd, worden tegen het overeengekomen tarief in rekening gebracht.

4.8 Een opgegeven of overeengekomen prijs betreft slechts de uitdrukkelijk daarbij aangeduide werkzaamheden, uit te voeren onder de redelijkerwijs normaal te verwachten omstandigheden en op basis van de bij Bonstaete bij opgave of overeenkomen van de prijs bekende gegevens. Afwijkingen van of wijzigingen in bovenbedoelde werkzaamheden, omstandigheden, gegevens, wetgeving e.d. kunnen leiden tot meerwerk of kostenverhogingen en zijn reden tot aanpassing van de overeengekomen prijs. Bij werkzaamheden met een langere looptijd dan zes maanden mogen na die termijn optredende wijzigingen in kostprijsfactoren bovendien worden doorberekend.

4.9 Betaling door Opdrachtgever dient overeenkomstig de op de in de Opdracht vermelde betalingscondities zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden. Betaling dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum.

4.10a Bij gebreke van tijdige volledige betaling is Bonstaete gerechtigd wettelijke rente en wettelijke buitengerechtelijke incassokosten bij Opdrachtgever in rekening te brengen.

4.10b Voor zover Opdrachtgever handelde in de uitoefening van een beroep of bedrijf geldt, naast het genoemde in artikel 4.10a, een minimum van € 100,- exclusief btw.

4.11 Indien de Opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is gegeven, zijn zij, indien en voor zover de werkzaamheden ten behoeve van hen gezamenlijk zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende betalingsverplichtingen.

4.12 Opdracht, zijnde een Keuring:

Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan Bonstaete niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde Opdracht niet kan worden uitgevoerd, is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief.

4.13 Het is makelaars, hypotheekverstrekkers, bemiddelaars en andere tussenpersonen niet toegestaan om bij Keuringen hogere tarieven aan de (ver)kopende partij door te berekenen dan de tarieven genoemd op de website van Bonstaete.

Artikel 5 Klachten

5.1 Eventuele klachten dienen schriftelijk aan Bonstaete mede gedeeld te worden.

5.2 Opdrachtgever is gehouden eventuele klachten met betrekking tot de door Bonstaete verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag schriftelijk kenbaar te maken binnen dertig dagen na oplevering, dagtekening van het rapport of na verzenddatum van hetgeen naar aanleiding waarvan hij overigens wenst te klagen, dan wel onverwijld nadat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, heeft ontdekt. In het laatste geval dient Opdrachtgever aan te tonen, dat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, redelijkerwijs niet eerder heeft kunnen ontdekken. Klachten die Bonstaete bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn of 6 maanden na oplevering worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding.

Artikel 6 Aansprakelijkheid

6.1 De aansprakelijkheid van Bonstaete voor schade van Opdrachtgever, welke is veroorzaakt door niet tijdige, of niet behoorlijke uitvoering van de Opdracht, is beperkt tot een bedrag gelijk aan het honorarium van de betreffende Opdracht of het deel van de Opdracht waar de schade betrekking op heeft met een absoluut maximum van €100.000,- per aanspraak.

6.2 In alle gevallen waarin Bonstaete gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze, indien de schade is gedekt door de verzekering van Bonstaete, nooit hoger zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de verzekeraar ter zake wordt uitgekeerd.

6.3 Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat of schade niet door verzekering wordt gedekt, is de aansprakelijkheid van Bonstaete beperkt tot het bedrag gelijk aan de advieskosten van de Opdracht, althans het gedeelte van de Opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.

6.4 Bonstaete is overigens steeds bevoegd de schade van Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe Opdrachtgever alle medewerking zal verlenen. Indien Opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat Opdrachtgever Bonstaete hiervan schriftelijk heeft geïnformeerd of Bonstaete de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt Opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.

6.5 Opdrachtgever vrijwaart Bonstaete voor aanspraken van derden terzake van schade, welke verband houdt met of voortvloeit uit de door Bonstaete uitgevoerde Opdracht, indien en voor zover Bonstaete daarvoor krachtens, het bepaalde in dit artikel niet jegens Opdrachtgever aansprakelijk is.

6.6 Bonstaete is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken ten gevolge van door de eigenaar, gebruiker, makelaar, Opdrachtgever en / of derden verzwegen of onjuist opgegeven informatie over de bij de Opdracht horende objecten.

6.7 Bonstaete is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan Bonstaete verstrekte informatie die Bonstaete vervolgens in haar geleverde stukken heeft meegenomen. Bonstaete zal in de stukken expliciet aangeven welke informatie door derden is verstrekt.

6.8 Alle kosten van de door (of door derden voor) Opdrachtgever ingeschakelde deskundige(n) zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

6.9 Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals vervolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.

6.10 Per rapport is Bonstaete nimmer aansprakelijk voor schaden kleiner dan € 1.500,- inclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

6.11 Opdracht, zijnde een Keuring:

- Bonstaete is nimmer aansprakelijk voor vervolgschade, niet-visueel waarneembare delen en kleinere gebreken waarvan inventarisatie niet onder de Opdracht valt.

- Bonstaete is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en niet voor rekening van Bonstaete behoren te komen, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is, noch voor zaken die Bonstaete niet geïnspecteerd heeft waarvan Bonstaete in de rapportage de reden van het achterwege laten heeft vermeld.

Artikel 7 Vervaltermijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 6 is Opdrachtgever gehouden, indien hij van oordeel is of blijft dat Bonstaete de Opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, zulks – tenzij dit reeds op grond van het bepaalde in artikel 5 is gebeurd – onverwijld schriftelijk aan Bonstaete kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen één jaar na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen één jaar, nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dier zake vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.

Artikel 8 Tussentijdse beëindiging overeenkomst

Indien de Opdrachtgever niet behoorlijk of niet tijdig voldoet aan enige door hem bij deze of enig andere met Bonstaete gesloten overeenkomst aangegane verplichting, alsmede in geval van faillissement, surséance van betaling of liquidatie van Opdrachtgever of diens bedrijf, indien zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, wordt hij geacht van rechtswege in verzuim te zijn en heeft Bonstaete het recht zonder enige ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten of te ontbinden, zonder dat Bonstaete tot enige schadevergoeding of garantie gehouden is, doch onverminderd het recht van Bonstaete op de haar verder toekomende rechten. In deze gevallen is elke vordering die Bonstaete ten laste van de Opdrachtgever heeft of zal krijgen dadelijk en direct opeisbaar.

Artikel 9 Overmacht

9.1 In geval van verhinderd in de uitvoering van de Opdracht ten gevolge van overmacht zijn zowel Opdrachtgever als Bonstaete gerechtigd om zonder rechterlijke tussenkomst hetzij de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, hetzij deze geheel of ten dele te beëindigen.

9.2 Als overmacht zal onder meer, doch niet uitsluitend, gelden: oorlog, oorlogsgevaar, mobilisatie, oproer, staat van beleg, werkstaking of uitsluiting, brand, ongeval of ziekte van personeel, bedrijfsstoring bij Bonstaete, haar onderaannemers of derden, alsmede elke belemmerende omstandigheid, die niet uitsluitend van de wil van Bonstaete afhankelijk is, zoals de niet tijdige levering van goederen en diensten van derden die door Bonstaete bij de uitvoering van haar verplichtingen op grond van de met Opdrachtgever gesloten Opdracht zijn ingeschakeld.

9.3 De Opdrachtgever heeft in een situatie van overmacht van de zijde van Bonstaete geen recht op enige vergoeding van kosten of schade.

Artikel 10 Toepasselijk recht en geschillen

10.1 Alle rechtsverhoudingen tussen Bonstaete en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door het Nederlands Recht.

10.2 Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen Bonstaete en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden uitsluitend voorgelegd aan de rechtbank in 's-Hertogenbosch tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven.

Artikel 11 Aanvulling t.b.v. Keuringen

11.1 Ten aanzien van de Keuring geldt het volgende:

Een Keuring houdt in dat een algemene inspectie wordt uitgevoerd van de staat waarin (het gedeelte van) het vastgoedobject zich op dat moment bevindt, gerelateerd aan het bouwjaar van het object. Een Keuring is geen gedetailleerd bouwkundig onderzoek.

Een Keuring geeft geen indicatie van de waarde van de woning. Kostenramingen van herstelkosten en/of verandering zijn slechts indicatief en zijn niet bedoeld als een aannemingsbegroting. Aan de in het rapport genoemde bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.

Een Keuring is geen specialistisch onderzoek ter zake van de fundering en constructie van de woning en/of aanbouw.

Een Keuring is geen specialistisch onderzoek naar milieubelastende materialen. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan asbest en/of asbesthoudende zaken, olietanks en dergelijke.

Een Keuring is geen controle op noodzakelijke en/of verleende bouwvergunningen.

Bij een Keuring wordt geen hak-, breek- en sloopwerk verricht.

Bij een Keuring worden geen onderdelen – waaronder vloerbedekking - verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen.

Een Keuring is geen garantie voor de afwezigheid van gebreken. ARBO-wetgeving (o.a. veilig werken op hoogte) kan op de Keuring van invloed zijn.

11.2 Onder een Keuring wordt in ieder geval niet verstaan:

Controle of op basis van bestek, tekeningen en/of technische omschrijving voldaan is aan de (koop-/aannemings)overeenkomst;

Controle van niet gereinigde beglazing;

Controle van de grondgesteldheid c.q. grondkwaliteit (bijv. grondvervuiling);

Controle van geluidsisolatie en/of warmte-isolatie;

Controle van gas-, water-, en/of elektrische installaties;

Controle en uitvoering van berekeningen en metingen, bijvoorbeeld aan technische installaties;

Controle van grondoppervlakte en/of perceelgrootte;

Controle van dak en/of dakbedekking, anders dan op de reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen;

Controle van kruipruimte, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen.

11.3 Ten behoeve van de inspectie wordt de begane grondvloer geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik indien de Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger niet bij de keuring aanwezig is. Indien de Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger wel bij de keuring aanwezig is, wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd, indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling door Bonstaete. Voor alle inspecties is een droge en minimale kruiphoogte van 0,70 meter vereist.

11.4 Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van 5 meter worden geïnspecteerd, indien veilig, zulks uitsluitend ter beoordeling door Bonstaete, bereikbaar met ladders van maximaal 6 meter. Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de Opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling door Bonstaete.

Artikel 12 Aanvulling t.b.v. inmetingen

Bij een opdracht in zake een onroerende zaak wordt voor vermelding van oppervlakte, inhoud en andere afmetingen en aanduidingen slechts een aanduiding gegeven die als indicatie bedoeld is, zonder dat Bonstaete een garantie geeft dat de oppervlakte, inhoud of andere afmetingen exact zijn. Bonstaete zal de hoogst mogelijke zorg besteden aan om tot een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid te komen.

Wijzigingen voorbehouden (april 2016)

De voorwaarden zijn gedeponereerd bij Kamer van Koophandel Brabant, gevestigd te Eindhoven.