



Algemene Voorwaarden Spring Real Estate Oost-Nederland B.V.

november 2018

Definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Spring: Spring Real Estate Oost-Nederland B.V., gevestigd te Arnhem, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nr. 73041718
Opdrachtgever: De partij die de opdracht geeft
Partijen: Spring en opdrachtgever

I. Algemene bepalingen

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Spring en opdrachtgever. Spring is te allen tijde bevoegd deze Algemene Voorwaarden eenzijdig (derhalve zonder instemming van de opdrachtgever) te wijzigen.
2. De toepasselijkheid van eventuele afwijkende voorwaarden of bedingen van opdrachtgever wordt door Spring uitdrukkelijk van de hand gewezen.
3. Deze Algemene Voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende opdrachten en vervolgoopdrachten. Opdrachtgever wordt in dat geval bekend verondersteld met de toepasselijke Algemene Voorwaarden van Spring.
4. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Spring verschuldigd zijn.
5. In geval van een collegiale opdracht zijn uitsluitend deze Algemene Voorwaarden van toepassing op de door Spring uitgevoerde werkzaamheden.
6. Op alle rechtsverhoudingen tussen partijen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter te Amsterdam.
7. Indien en voor zover er sprake mocht zijn van een discrepantie tussen de Nederlandse tekst van de Algemene Voorwaarden en enige vertaling daarvan, dan prevaleert de Nederlandse tekst te allen tijde.
8. In verband met de naleving van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft):
 - bevestigt opdrachtgever door ondertekening van de opdrachtbevestiging dat hij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wwft;
 - zal opdrachtgever zich gedurende de duur van de opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de Wwft;
 - is opdrachtgever gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die Spring nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de Wwft.



II. Aansprakelijkheid

1. Indien Spring aansprakelijk is voor directe schade terzake van de verrichte werkzaamheden, dan is die aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het netto declaratiebedrag.
2. In geen geval kan aanspraak worden gemaakt op vergoeding van schade veroorzaakt door derving van inkomsten van opdrachtgever (op welke wijze ook ontstaan) of op indirecte schade en gevolgschade.
3. Iedere aansprakelijkheid van Spring in alle gevallen behoudens opzet of grove schuld is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van een door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat krachtens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar is.
4. In geval van een collegiale opdracht is Spring niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega-adviseur veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht.
5. Spring is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van eventuele door Spring ingeschakelde derden. Spring is door opdrachtgever gemachtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens opdrachtgever te aanvaarden en opdrachtgever vrijwaart Spring tegen alle aanspraken van derden.
6. Spring is niet aansprakelijk voor schade die mede is veroorzaakt door vanwege opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige informatie of vanwege de omstandigheid dat informatie afkomstig van publieke bronnen onjuist is.
7. Opdrachtgever kan geen beroep doen op een tekortkoming in de uitvoering van de opdracht indien deze tekortkoming niet binnen 4 maanden na afronding van de opdracht door opdrachtgever schriftelijk aan Spring kenbaar is gemaakt.
8. Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW, vervalt het recht op schadevergoeding 6 maanden nadat de schade toebrenkende gebeurtenis is ontdekt of redelijkerwijs ontdekt had moeten worden en in ieder geval 12 maanden nadat de schade toebrengende gebeurtenis heeft plaatsgevonden.
9. Indien er bij de opdracht gecommuniceerd wordt met behulp van elektronische middelen, zoals email en andere vormen van dataverkeer, erkennen partijen dat daar risico's aan kleven zoals, maar niet beperkt tot, vervorming, vertraging, verdwijning en virussen. Spring is niet aansprakelijk voor eventuele schade die daaruit voortvloeit, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld. Zowel Spring als opdrachtgever zullen al hetgeen redelijkerwijs van ieder van hen verwacht kan worden doen of nalaten ter voorkoming van voornoemde risico's.

III. Opdracht

1. Onder opdracht wordt verstaan de opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerend goed en/of het verlenen van overige advieswerkzaamheden in deze.
2. De opdracht komt tot stand i) na ontvangst door opdrachtgever van de schriftelijke opdrachtbevestiging van Spring en opdrachtgever daartegen niet onverwijld heeft geprotesteerd, of ii) zoveel eerder zodra Spring op verzoek van opdrachtgever (of een of meer van diens werknemers) met de uitvoering van de opdracht aanvangt.

3. Tegenover de opdrachtgever geldt uitsluitend Spring als opdrachtnemer, tevens wanneer het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. Alle opdrachten worden derhalve, met terzijdestelling van de artikelen 7:404 (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgeoefend) en 7:407 lid 2 BW (dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor situaties waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven), uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Spring. Op deze Algemene Voorwaarden kunnen zich ook die natuurlijke en rechtspersonen beroepen die direct of indirect aan Spring zijn verbonden en op enigerlei wijze bij de dienstverlening door of vanwege Spring zijn betrokken.
4. De persoon die direct of indirect aandeelhouder is van Spring en die professionele werkzaamheden verricht voor Spring kan door Spring worden aangeduid als "partner" of "vennoot". De als zodanig aangeduide persoon handelt bij de uitoefening van zijn professionele werkzaamheden uitsluitend voor rekening en risico van Spring.
5. Spring onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot onroerend goed terzake waarvan zij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Op het moment dat Spring uit hoofde van een lopende opdracht een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan zij tegelijkertijd een dienst zou moeten verlenen uit een andere lopende opdracht, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever (belangenverstremming), dan overlegt Spring met elk van deze opdrachtgevers. In overleg met Spring wordt aan de opdrachtgevers de keuze gelaten aan welke opdrachtgever Spring de aan haar verleende opdracht zal teruggeven. In geval de opdrachtgevers geen keuze kunnen maken is Spring bevoegd om te kiezen. Nadat Spring aan de opdrachtgevers haar keuze kenbaar heeft gemaakt, en wie zij derhalve als opdrachtgever beschouwt, zal Spring uitsluitend als opdrachtnemer van de betreffende opdrachtgever gelden. De betreffende opdrachtgever is gehouden de courtage aan Spring te voldoen overeenkomstig het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden.
6. Bij de uitvoering van de opdracht mag Spring één of meer personen betrekken die niet direct of indirect aan Spring zijn verbonden. Het inschakelen van derden gebeurt zoveel mogelijk in overleg met opdrachtgever.
7. De opdracht als zodanig houdt geen last of volmacht in tot het sluiten van overeenkomsten namens opdrachtgever.
8. Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Spring bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. Opdrachtgever maakt, tenzij anders overeengekomen, geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Spring. Opdrachtgever brengt buiten Spring om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.
9. Opdrachtgever is gehouden om medewerking te verlenen aan Spring om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn of kunnen zijn voor een goede uitvoering van de opdracht door Spring. Spring gaat ervan uit dat de aan haar verstrekte informatie correct en compleet is.
10. Spring zal zich inspannen om het beste resultaat voor haar opdrachtgever te behalen maar kan er niet voor instaan dat een bepaald resultaat wordt bereikt.

IV. Einde opdracht

1. Een opdracht voor bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van die periode danwel door volbrenging van de opdracht. Indien Spring na het verstrijken van die periode alsnog werkzaamheden voor die opdracht verricht wordt de opdracht geacht voor onbepaalde tijd te worden voortgezet.

Een opdracht voor onbepaalde tijd eindigt onder meer doch niet limitatief door:

- vervulling van de opdracht;
 - intrekking door opdrachtgever;
 - tussentijdse beëindiging door Spring.
2. Spring heeft haar opdracht vervuld zodra een onvoorwaardelijke overeenkomst tot stand is gekomen en/of het advies is afgerond. Van totstandkoming van een onvoorwaardelijke overeenkomst is ook sprake indien een (voor)overeenkomst tot stand is gekomen die nog nader uitgewerkt dient te worden in een (eind)overeenkomst zoals een huurovereenkomst of leveringsakte.
 3. Onder intrekking door opdrachtgever wordt ook verstaan het geval waarbij opdrachtgever zelf of met de hulp van een derde een overeenkomst waarop de opdracht betrekking heeft tot stand brengt, ook al wijkt deze af van de opdracht, en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.
 4. Onverminderd de bevoegdheid de opdracht op grond van de wet te ontbinden of te vernietigen is Spring gerechtigd de opdracht zonder opgave van redenen tussentijds te beëindigen.
 5. Het intrekken van de opdracht door opdrachtgever dient schriftelijk te geschieden, zonder dat daarbij een termijn in acht behoeft te worden genomen.
 6. Indien opdrachtgever de opdracht tijdens de looptijd daarvan substantieel wijzigt (het metrage wijzigt met meer dan 25%, het gewenste type vastgoed wijzigt, het type opdracht wijzigt of de gewenste locatie wijzigt e.d.) wordt de opdracht geacht tussentijds te zijn beëindigd en ontstaat een nieuwe opdracht.

V. Courtage en kosten

1. Opdrachtgever is aan Spring courtage verschuldigd indien tijdens de duur van de opdracht een onvoorwaardelijke overeenkomst als omschreven in artikel IV.2 tot stand komt, ook als deze afwijkt van de opdracht, bijvoorbeeld (ver)koop in plaats van (ver)huur, (ver)huur in plaats van (ver)koop of verkoop c.q. verhuur van andere beschikbare ruimte(n) dan waarop de opdracht betrekking heeft.
2. Spring heeft ook recht op courtage indien de uiteindelijk tot stand gekomen overeenkomst niet het gevolg is van door Spring verleende diensten, bijvoorbeeld in het geval als hiervoor in artikel IV.3 omschreven.
3. Het recht op courtage ontstaat eveneens indien een overeenkomst weliswaar na het einde van de opdracht tot stand komt, maar die overeenkomst geheel of gedeeltelijk het gevolg is van door Spring verrichte werkzaamheden.
4. In het geval de opdracht aan opdrachtgever wordt teruggegeven als gevolg van belangenvstrengeling als hiervoor in artikel III.5 omschreven, is opdrachtgever in goed overleg tussen partijen een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment door Spring verrichte werkzaamheden.

5. Bij tussentijdse intrekking of beëindiging van de opdracht door een der partijen dan wel bij het eindigen van de opdracht wegens substantiële wijziging daarvan door opdrachtgever, kan Spring courtage bij opdrachtgever in rekening brengen overeenkomstig het hierna in VII.3 bepaalde.
6. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen vergoedt opdrachtgever alle kosten die Spring maakt ten behoeve van de opdrachtgever bij de uitvoering van of in verband met de opdracht. Te denken valt daarbij onder meer aan promotiekosten en verschotten (kosten die worden betaald aan derden zoals bijv. kosten van technici, bouwkundigen, juristen, fiscalisten, overheidsinstanties, rapporteurs etc.). Ten aanzien van het maken van promotiekosten en de omvang daarvan dient Spring tevoren met opdrachtgever overleg te plegen. Deze kosten zijn ook verschuldigd in het geval de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, tussentijdse beëindiging of anderszins.

VI. Betaling

1. De courtage en bijkomende kosten zijn, tenzij anders overeengekomen, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
2. De courtage is opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of partijen anders overeenkomen. De kosten als hiervoor in artikel V.6 omschreven, kunnen ook tussentijds aan opdrachtgever worden gedeclareerd. Opdrachtgever is niet gerechtigd om enige betalingsverplichting jegens Spring op te schorten.
3. Een aan opdrachtgever verzonden declaratie dient binnen 14 dagen na factuurdatum door opdrachtgever te worden voldaan of zoveel eerder of later als door partijen schriftelijk wordt overeengekomen.
4. In geval van niet tijdige nakoming van haar betalingsverplichtingen jegens Spring is opdrachtgever in verzuim zonder dat aanmaning of ingebrekestelling door Spring is vereist.
5. In geval van verzuim is opdrachtgever aan Spring een rentepercentage verschuldigd over het totale openstaande factuurbedrag gelijk aan de op dat moment geldende wettelijke handelsrente. Buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten komen voor rekening van opdrachtgever.
6. Betalingen door opdrachtgever strekken in eerste instantie in mindering op de verschuldigde incassokosten, vervolgens in mindering op de verschuldigde rente en tenslotte in mindering op de openstaande declaraties.
7. Indien opdrachtgever nalaat binnen 2 maanden na de declaratiedatum schriftelijk bezwaar te maken tegen de hoogte van het in rekening gebrachte courtage, althans tegen de hoogte van de declaratie in het algemeen, staat daarmee de declaratie onherroepelijk vast.

VII. Tarieven

1. Behelst de opdracht het verrichten van advieswerkzaamheden, dan is opdrachtgever aan Spring een vergoeding verschuldigd overeenkomstig hetgeen als bijzondere bepaling tussen Spring en opdrachtgever in de opdracht is overeengekomen.
2. 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. Partijen komen in de opdracht tot dienstverlening de hoogte en soort van de courtage overeen.

3. Bij het einde van de opdracht conform het hiervoor in hoofdstuk IV bepaalde, is opdrachtgever aan Spring ook courtage verschuldigd indien de opdracht niet voltooid is. Het verschuldigde bedrag wordt bepaald door hetgeen als bijzondere bepaling tussen Partijen in de opdracht is overeengekomen. Indien partijen geen courtage zijn overeengekomen dat toeziet op een einde van de opdracht op die specifieke wijze dan wel op dat specifieke moment, is Spring gerechtigd courtage te declareren op basis van de reeds bestede uren (conform artikel VII.5). In het geval Spring ter uitvoering van een aanhuur opdracht reeds met commerciële handelingen namens opdrachtgever is aangevangen met het oog op het tot stand te brengen van een overeenkomst, is opdrachtgever de gehele courtage waar Spring in dat geval recht op heeft verschuldigd. Indien er op meerdere locaties onderhandelingen gaande zijn zal het gemiddelde van de courtage per locatie in rekening worden gebracht.
4. Indien Spring om wat voor reden ook de informatie onthouden wordt die benodigd is voor het maken van een exacte berekening van de hoogte van de verschuldigde courtage, dan is Spring gerechtigd een schatting te maken en een bedrag gelijk aan de hoogte van deze schatting aan opdrachtgever te declareren.
5. Bij opdrachten op urenbasis is Spring gerechtigd de gemaakte uren op wekelijkse basis in rekening te brengen. Tenzij anders overeengekomen bedraagt het uurtarief van een partner EUR 250 per uur, het uurtarief van een senior adviseur EUR 200 per uur, het uurtarief van een adviseur EUR 150 per uur en het uurtarief van een analist EUR 100 per uur. Deze tarieven worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

VIII. Intellectuele Eigendom

1. Spring behoudt zich alle rechten met betrekking tot voortbrengselen van de geest welke Spring gebruikt of heeft gebruikt in het kader van (de uitwisseling van de) opdracht, voor zover deze uit de wet voortvloeien.
2. Het is opdrachtgever uitdrukkelijk niet toegestaan producten, waaronder computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, modellen, technieken, instrumenten, (model)contracten en andere geestvoortbrengselen van Spring, één en ander in de ruimste zin van het woord, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren, tenzij Spring opdrachtgever daartoe voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend.