

ALGEMENE VOORWAARDEN MLC bouw & bouwmanagement.

ARTIKEL 1. | ALGEMENE BEPALINGEN

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aanbod van MLC bouw & bouwmanagement. (hierna te noemen: MLC bouw & bouwmanagement) en iedere tot stand gekomen overeenkomst.
2. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten voor de uitvoering waarvan derden worden betrokken.
3. De toepasselijkheid van de algemene of andersluidende voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
4. Van het bepaalde in deze algemene voorwaarden kan uitsluitend schriftelijk worden afgeweken. Indien en voor zover hetgeen partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen, afwijkt van het bepaalde in deze algemene voorwaarden, geldt hetgeen partijen uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
5. Vernietiging of nietigheid van één of meer der onderhavige bepalingen laat de geldigheid van de overige bedingen onverlet. In een voorkomend geval zijn partijen verplicht in onderling overleg te treden teneinde een vervangende regeling te treffen ten aanzien van het aangetaste beding. Daarbij wordt zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht genomen.

ARTIKEL 2. | AANBOD EN TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST

1. Tenzij daarin een termijn van aanvaarding is vermeld, is elk aanbod van MLC bouw & bouwmanagement vrijblijvend.
2. Aan een aanbod van MLC bouw & bouwmanagement dat gebaseerd is op door de opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens, kan de opdrachtgever geen rechten ontlenen.
3. Voorts kan de opdrachtgever geen rechten ontlenen aan een aanbod van MLC bouw & bouwmanagement dat een kennelijke fout of vergissing bevat.
4. Een samengestelde prijsopgave verplicht MLC bouw & bouwmanagement niet tot de nakoming van een gedeelte van het aanbod tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
5. De overeenkomst komt tot stand door aanbod en aanvaarding. Indien de aanvaarding van de opdrachtgever afwijkt van het aanbod van MLC bouw & bouwmanagement, komt de overeenkomst niet conform deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij MLC bouw & bouwmanagement anders aangeeft.
6. Indien de opdrachtgever de overeenkomst namens een andere natuurlijke of rechtspersoon sluit, verklaart hij door het aangaan van de overeenkomst daartoe bevoegd te zijn. De opdrachtgever is

naast deze (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit die overeenkomst.

ARTIKEL 3. | RECHT VAN ONTBINDING BIJ OVEREENKOMSTEN OP AFSTAND

1. In de zin van dit artikel wordt onder “overeenkomst” verstaan: de overeenkomst die tussen MLC bouw & bouwmanagement en de consument wordt gesloten in het kader van een georganiseerd systeem voor dienstverlening op afstand zonder gelijktijdige persoonlijke aanwezigheid van MLC bouw & bouwmanagement en de consument en waarbij, tot en met het moment van het sluiten van de overeenkomst, uitsluitend gebruik wordt gemaakt van een of meer middelen voor communicatie op afstand.
2. De consument is, behoudens het bepaalde in het overige van dit artikel, gerechtigd de overeenkomst tot 14 dagen na totstandkoming daarvan zonder opgave van redenen te ontbinden.
3. Nakoming van de overeenkomst binnen de bedenktijd als bedoeld in het vorige lid, geschiedt uitsluitend op uitdrukkelijk verzoek van de consument.
4. Indien de overeenkomst wordt nagekomen binnen de bedenktijd als bedoeld in lid 2, verklaart de consument bij het aangaan van de overeenkomst dat hij afstand doet van zijn recht van ontbinding zodra de overeenkomst door MLC bouw & bouwmanagement is nagekomen.
5. Bij uitoefening van het recht van ontbinding is de consument MLC bouw & bouwmanagement een bedrag verschuldigd dat evenredig is aan dat gedeelte van de verbintenis dat door MLC bouw & bouwmanagement is nagekomen op het moment van uitoefening van het recht van ontbinding, vergeleken met de volledige nakoming van de verbintenis. Het evenredige bedrag dat de consument aan MLC bouw & bouwmanagement moet betalen, wordt berekend op grond van de totale prijs zoals uitdrukkelijk is overeengekomen. Als de totale prijs excessief is, wordt het evenredige bedrag berekend op basis van de marktwaarde van het gedeelte van de overeenkomst dat is uitgevoerd. Eén en ander betekent dat indien reeds diensten zijn verleend of (reis)kosten zijn gemaakt, de door de consument verschuldigde prijs daarvoor naar evenredigheid van het reeds uitgevoerde gedeelte van de overeenkomst c.q. de gemaakte kosten wordt berekend.
6. De consument kan van zijn recht van ontbinding gebruik maken door daartoe per e-mail of per Whatsapp. Zodra MLC bouw & bouwmanagement in kennis gesteld van het voornemen van de consument om de overeenkomst te ontbinden, zal MLC bouw & bouwmanagement dit zo spoedig mogelijk per e-mail bevestigen.

ARTIKEL 4. | ANNULEREN EN VERZETTEN VAN INSPECTIES

1. Het bepaalde in dit artikel geldt onverminderd het bepaalde in het vorige artikel.
2. Bij annulering door de opdrachtgever van de overeenkomst op of na de overeengekomen inspectiedag, is de opdrachtgever MLC bouw & bouwmanagement een annuleringsvergoeding verschuldigd die gelijk is aan de volledige overeengekomen prijs.
3. Bij annulering door de opdrachtgever van de overeenkomst op de werkdag vóór de overeengekomen inspectiedag, is de opdrachtgever MLC bouw & bouwmanagement een annuleringsvergoeding van 75% van de overeengekomen prijs verschuldigd.
4. Bij annulering door de opdrachtgever van de overeenkomst twee werkdagen vóór de overeengekomen inspectiedag, is de opdrachtgever MLC bouw & bouwmanagement een annuleringsvergoeding van 50% van de overeengekomen prijs verschuldigd.

5. Bij annulering door de opdrachtgever van de overeenkomst meer dan twee werkdagen vóór de overeengekomen inspectiedag, is de opdrachtgever MLC bouw & bouwmanagement geen annuleringvergoeding verschuldigd.
6. Bij verzetten door de opdrachtgever van de overeengekomen inspectiedag, op die dag of op de werkdag vóór die inspectiedag, is de opdrachtgever MLC bouw & bouwmanagement daarvoor een toeslag verschuldigd van 25% bovenop de volledige overeengekomen prijs.
7. Bij verzetten door de opdrachtgever van de overeengekomen inspectiedag, twee werkdagen vóór de inspectiedag, is de opdrachtgever MLC bouw & bouwmanagement daarvoor een toeslag verschuldigd van 10% bovenop de volledige overeengekomen prijs.
8. Indien blijkt dat een object, ondanks de tussen partijen gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd als gevolg van een niet aan MLC bouw & bouwmanagement toe te rekenen omstandigheid, kan MLC bouw & bouwmanagement niet verantwoordelijk en aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan de inspectie niet kan worden uitgevoerd, dan blijft de opdrachtgever de volledige overeengekomen prijs verschuldigd.
9. Indien op de overeengekomen inspectiedatum- en/of het overeengekomen tijdstip van de inspectie namens de opdrachtgever niemand aanwezig is op de overeengekomen locatie en de inspectie daardoor geen doorgang kan vinden, blijft de opdrachtgever, zonder dat hij recht heeft op een inspectie op een nader vast te stellen moment, de volledige overeengekomen prijs verschuldigd, zonder enig recht op korting.

ARTIKEL 5. | UITVOERING VAN DIENSTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

1. MLC bouw & bouwmanagement zal de overeengekomen diensten naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren. Een en ander op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.
2. De opdrachtgever staat er voor in dat hij alle medewerking verleent om het voor MLC bouw & bouwmanagement mogelijk te maken de diensten tijdig en deugdelijk te kunnen uitvoeren. In het bijzonder verstrekt de opdrachtgever MLC bouw & bouwmanagement tijdig alle gegevens die voor de opzet en uitvoering van de diensten nodig zijn.
3. In geval de diensten worden verleend op een door de opdrachtgever aangewezen locatie, dient de opdrachtgever zorg te dragen voor een juiste en tijdige uitvoering van alle inrichtingen, voorzieningen en andere voorwaarden die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de diensten. Voorts dient de opdrachtgever voor eigen rekening en risico ervoor zorg te dragen dat: - de door MLC bouw & bouwmanagement tewerkgestelde personen op het overeengekomen tijdstip tot de plaats van uitvoering toegang verkrijgen en zij de diensten kunnen verrichten gedurende de normale werkuren; - de door MLC bouw & bouwmanagement tewerkgestelde personen kosteloos de beschikking krijgen over alle voor de uitvoering van de diensten redelijkerwijs benodigde voorzieningen; - alle redelijke veiligheids- en voorzorgsmaatregelen zijn getroffen en gedurende de uitvoering van de diensten worden gehandhaafd.
4. Overeenkomsten met betrekking tot het uitvoeren van Energie Prestatie Adviezen (EPA), aankoopkeuringen, verkoopkeuringen, opleveringskeuringen en meerjarenonderhoudsplannen voor Vereniging van Eigenaren, worden aan MLC bouw & bouwmanagement verstrekt middels het internetaanvraagformulier waarop alle relevante informatie met betrekking tot de te inspecteren object(en) is vermeld. Deze informatie is met betrekking tot verkoopkeuringen inclusief het door de

verkoper of opdrachtgever in verband met de meldingsplicht in te vullen en te ondertekenen inlichtingenformulier van MLC bouw & bouwmanagement of anderszins verkregen informatie over reeds gesignaleerde gebreken en/of tekortkomingen.

5. De in het vorige lid bedoelde informatie wordt uiterlijk direct vóór aanvang van de inspectie aan MLC bouw & bouwmanagement overhandigd. Het inlichtingenformulier dient volledig en duidelijk leesbaar te worden ingevuld en ondertekend. Indien de verkoper of opdrachtgever geen ingevuld en ondertekend inlichtingenformulier aan MLC bouw & bouwmanagement heeft overhandigd, zal MLC bouw & bouwmanagement geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde diensten aanvaarden.

6. Afspraken ten behoeve van de inspecties kunnen afhankelijk van de opdracht door MLC bouw & bouwmanagement worden gemaakt. Voor het tijdstip van de inspectie wordt een marge van plus/min 30 minuten gehanteerd, daar externe omstandigheden veelal een exact tijdstip niet kunnen garanderen. Indien MLC bouw & bouwmanagement niet binnen de bedoeld marge aanwezig is, kunnen partijen genoodzaakt zijn de inspectie geen doorgang te laten vinden en worden er geen kosten in rekening gebracht, zonder dat de opdrachtgever aanspraak maakt op vergoeding van eventuele verdere schade.

7. De opdrachtgever garandeert dat MLC bouw & bouwmanagement vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en dat alle te inspecteren ruimten, waaronder zolders, kruipruimten etc., vrij zijn van verrassende elementen zoals loslopende huisdieren en dergelijke.

8. Indien door MLC bouw & bouwmanagement, om toegang tot het object te verkrijgen, de sleutels ergens moeten worden afgehaald en/of retour gebracht en er vertraging of wachttijden ontstaan, heeft MLC bouw & bouwmanagement het recht de hiermee gepaard gaande vertraging- en wachturen aan de opdrachtgever door te berekenen. Het halen en brengen van sleutels zal slechts geschieden in geval van uiterste noodzaak en uitsluitend op voorafgaand verzoek van of namens de opdrachtgever en slechts binnen een straal van 5 kilometer rond het te inspecteren object. In die gevallen zal de opdrachtgever zorgdragen voor een opgestelde sleutelverklaring en deze tijdig gereed hebben. De sleutelverklaring vrijwaart MLC bouw & bouwmanagement van alle aanspraken en schaden ter zake, van welke aard dan ook en ontstaan door welke oorzaak dan ook. Het halen en/of brengen van sleutels zal worden gefactureerd tegen de daarvoor gebruikelijk door MLC bouw & bouwmanagement gehanteerde tarieven.

INSPECTIES

9. De inspectie bestaat uit een visuele inspectie gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.

10. Het doel, evenals de aard en wijze van de visuele inspectie, brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch dat er metingen worden verricht, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. MLC bouw & bouwmanagement zal zijn diensten overeenkomstig het bepaalde in lid 1 uitvoeren. MLC bouw & bouwmanagement geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.

11. De objecten worden door MLC bouw & bouwmanagement, in het kader van de rapportage, visueel gecontroleerd respectievelijk geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn, kan een

afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.

12. Ten behoeve van de aankoopkeuring en verkoopkeuring worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik.

13. Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 2,5 meter (1 verdiepingshoogte) worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling van MLC bouw & bouwmanagement, bereikbaar met ladders van maximaal 3,5 meter (werkende hoogte 2,5 meter). Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de meest recente wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling van MLC bouw & bouwmanagement.

14. Indien weersinvloeden en/of onvoorziene omstandigheden de inspectie naar het oordeel van MLC bouw & bouwmanagement onmogelijk maken, bemoeilijken en/of vertragen, behoudt MLC bouw & bouwmanagement zich het recht voor de inspectie uit te stellen en/of te onderbreken.

15. Indien een inspectie, wegens omstandigheden als bedoeld in het vorige lid, geen doorgang kan vinden, moet worden afgebroken of slechts gedeeltelijk kan worden uitgevoerd, zal deze inspectie wel in rekening worden gebracht. Er zal dan een hernieuwde inspectie en/of een vervolgininspectie plaatsvinden. Deze hernieuwde en/of vervolgininspectie zal door MLC bouw & bouwmanagement worden uitgevoerd conform het bepaalde in de onderhavige algemene voorwaarden en de overige oorspronkelijk overeengekomen condities.

16. Indien door MLC bouw & bouwmanagement inspecties moeten worden verricht aan objecten welke deel uitmaken van een groter geheel, zal door of namens de opdrachtgever worden aangegeven welke gebouwoonderdelen moeten worden meegekeurd. In die gevallen behoudt MLC bouw & bouwmanagement zich het recht voor eventuele meerkosten aan de opdrachtgever in rekening te brengen krachtens het bepaalde in artikel 6.

17. Er wordt tijdens de inspecties niet specifiek naar milieubelastende materialen gezocht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Onder milieubelastende materialen worden onder andere verstaan asbest, olietanks en dergelijke.

18. Er geldt in Nederland sinds 1994, een verbod op asbest toepassingen. Woningen en/of objecten die gebouwd zijn tot 1994, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Het opsporen en benoemen van asbest (asbestinventarisatie) valt buiten de reikwijdte van een bouwkundige inspectie. Een asbestinventarisatie behoort te worden uitgevoerd door een asbestspecialist. MLC bouw & bouwmanagement aanvaard geen aansprakelijkheid voor eventuele schade, welke voortvloeit uit de aanwezigheid van asbest in het object/de woning.

ARTIKEL 6. | WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST EN MEERWERK

1. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke afronding daarvan noodzakelijk is om de overeenkomst te wijzigen (waaronder mede begrepen een aanvulling), dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de overeenkomst in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, kan dit gevolgen hebben voor hetgeen oorspronkelijk werd overeengekomen. Daardoor kan de oorspronkelijk overeengekomen prijs worden verhoogd of verlaagd. MLC bouw & bouwmanagement zal daarvan zoveel mogelijk vooraf prijsopgaaf doen.

2. In geval van door de opdrachtgever gewenste toevoegingen of veranderingen in het overeengekomene, komen de hiermee in verband staande extra kosten voor rekening van de opdrachtgever. MLC bouw & bouwmanagement zal de opdrachtgever tijdig informeren over de noodzaak de hier bedoelde kosten door te berekenen, tenzij de opdrachtgever deze noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
3. Door een wijziging van de overeenkomst kan de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering en (op)levering worden gewijzigd. De opdrachtgever aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst daaronder begrepen de wijziging in prijs en termijn van uitvoering. Indien de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, dan is MLC bouw & bouwmanagement gerechtigd om daaraan pas uitvoering te geven nadat de opdrachtgever akkoord is gegaan met de aangepaste prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het te bepalen tijdstip waarop (verdere) uitvoering aan de overeenkomst gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde overeenkomst levert evenmin een tekortkoming van MLC bouw & bouwmanagement op en is voor de opdrachtgever geen grond om de overeenkomst te ontbinden.
4. Indien na het sluiten van de overeenkomst kostprijsverhogende omstandigheden ontstaan of aan het licht komen, welke op grond van door hem onjuist verstrekte gegevens, toegerekend kunnen worden aan de opdrachtgever, komen de extra kosten voor zijn rekening, tenzij MLC bouw & bouwmanagement de onjuistheid van de door de opdrachtgever verstrekte gegevens, vóór vaststelling van de prijs had behoren te ontdekken. MLC bouw & bouwmanagement zal de opdrachtgever tijdig informeren over de noodzaak de hier bedoelde kosten door te berekenen.
5. Zonder daarmee in gebreke te komen, kan MLC bouw & bouwmanagement een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren indien nakoming van de gewijzigde overeenkomst in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd.
6. Overeenkomsten die strekken tot meerwerk vinden, behoudens het bepaalde in het overige van dit artikel, plaats in onderling overleg en worden zoveel mogelijk schriftelijk vastgelegd.
7. Van een wijziging van de overeenkomst in de zin van dit artikel is geen sprake in geval de wijziging slechts betrekking heeft op het verzetten van een inspectie als bedoeld in artikel 4.

ARTIKEL 7. | RAPPORTAGES

1. De bevindingen van de inspecties, met uitzondering van die van opleveringskeuringen en meeloopkeuringen, worden vastgelegd in het inspectierapport. Tenzij anders overeengekomen, worden deze rapportages allen digitaal verzonden.
2. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, wordt dit in het rapport vermeld.
3. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object door een specialist c.q. expert op een bepaald gebied dienen te worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden aangegeven.
4. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en/of niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dit uitsluitend ter beoordeling door MLC Bouw en Bouwmanagement, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.
5. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

6. De geldigheidsduur van een rapport bedraagt zes maanden.

7. Wijzigingen respectievelijk aanpassingen in de inspectierapporten en/of de werkmethodeken, worden uitsluitend door MLC Bouw en Bouwmanagement aangebracht.

8. De opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door MLC bouw & bouwmanagement opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 14 dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan MLC bouw & bouwmanagement door te geven. Tenzij binnen twee weken wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan MLC Bouw en Bouwmanagement kenbaar zijn gemaakt, wordt de opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde diensten, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. MLC bouw & bouwmanagement heeft het recht zich te vergewissen over de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van de opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

9. De keuringsrapportages van MLC bouw & bouwmanagement worden in eerste instantie opgesteld in het Nederlands. Wanneer er een Engelstalige rapport wordt besteld, worden de teksten van het oorspronkelijke rapport vertaald. Het Nederlandse rapport blijft echter leidend. MLC bouw & bouwmanagement is niet verantwoordelijk voor verschillen in interpretaties of misvattingen als gevolg van deze vertalingen.

ARTIKEL 8. | RECHTSVERHOUDING MET HULPPERSONEN

1. MLC bouw & bouwmanagement is te allen tijde bevoegd de uitvoering van de overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te laten aan hulppersonen. Deze algemene voorwaarden zijn tevens bedongen ten behoeve van de eventueel door MLC bouw & bouwmanagement bij de uitvoering van de overeenkomst betrokken hulppersonen; zij kunnen, naast MLC bouw & bouwmanagement, jegens de opdrachtgever een beroep doen op de bedingen van deze algemene voorwaarden voor zover de betreffende rechten en verplichtingen niet uitsluitend voorbehouden kunnen zijn aan MLC bouw & bouwmanagement.

2. De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet op de overeenkomst van toepassing.

3. Onverminderd het recht van de opdrachtgever om van MLC bouw & bouwmanagement te verlangen dat de overeengekomen diensten deugdelijk worden opgeleverd, is MLC bouw & bouwmanagement nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan als gevolg van tekortkomingen van hulppersonen die hij bij de uitvoering van overeenkomst heeft betrokken, tenzij het gaat om hulppersonen die in het kader van de overeenkomst diensten leveren die behoren tot de diensten die MLC bouw & bouwmanagement, gelet op zijn eigen bedrijfsactiviteiten, tevens zelfstandig uitvoert en de opdrachtgever redelijkerwijs niet kon weten dat voor het verlenen van die diensten hulppersonen door MLC bouw & bouwmanagement zijn ingeschakeld. De aansprakelijkheid van MLC Bouw en Bouwmanagement is, ook in geval MLC bouw & bouwmanagement verantwoordelijk is voor de dienstverlening van hulppersonen, beperkt tot hetgeen in artikel 12 is bepaald.

4. In geval van een aanspraak van de opdrachtgever op grond van tekortkomingen van een door MLC bouw & bouwmanagement ingeschakelde hulppersoon, dient de opdrachtgever zich, op verlangen van MLC bouw & bouwmanagement, optimaal in te spannen om met die hulppersoon tot een minnelijke oplossing van het geschil te komen. Indien de opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, op grond van een dergelijke aanspraak een gerechtelijke procedure wenst aan te vangen, mag MLC bouw & bouwmanagement verlangen dat de opdrachtgever met uitsluiting

van MLC bouw & bouwmanagement deze hulppersoon in rechte aanspreekt alvorens hij zijn eventuele rechten jegens MLC bouw & bouwmanagement geldig maakt.

ARTIKEL 9. | OPSCHORTING EN ONTBINDING

1. MLC bouw & bouwmanagement is, indien de omstandigheden van het geval dat rechtvaardigen, bevoegd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten of de overeenkomst met directe ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien en voor zover de opdrachtgever zijn verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt, dan wel na het sluiten van de overeenkomst MLC bouw & bouwmanagement ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen.

2. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen op hem van toepassing is verklaard, surseance van betaling heeft aangevraagd, enig beslag op zijn goederen is gelegd of in gevallen waarin de opdrachtgever anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, is MLC bouw & bouwmanagement gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, tenzij de opdrachtgever reeds genoegzame zekerheid voor de betalingen heeft gesteld.

3. Voorts is MLC bouw & bouwmanagement gerechtigd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk is of ongewijzigde instandhouding daarvan in redelijkheid niet van MLC bouw & bouwmanagement kan worden gevergd.

4. Tenzij de opschorting of ontbinding van de overeenkomst niet aan hem kan worden toegerekend, komen alle hiermee in verband staande extra te maken kosten en andere door MLC bouw & bouwmanagement geleden schade voor rekening van de opdrachtgever.

5. De opdrachtgever maakt nimmer aanspraak op enige vorm van schadevergoeding in verband met het door MLC Bouw en Bouwmanagement op grond van dit artikel uitgeoefende opschortings- en ontbindingsrecht.

6. Indien MLC bouw & bouwmanagement de overeenkomst op grond van dit artikel geheel of gedeeltelijk ontbindt, zijn alle vorderingen op de opdrachtgever terstond opeisbaar.

7. Indien er sprake is van een onveilige situatie (bijvoorbeeld door aanwezigheid van niet hecht gebonden asbest) tijdens de inspectie, dan is MLC bouw & bouwmanagement gerechtigd de werkzaamheden te staken en de opdracht te ontbinden.

ARTIKEL 10. | OVERMACHT

1. MLC bouw & bouwmanagement is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit de overeenkomst indien en voor zover hij daartoe gehinderd wordt door een omstandigheid die hem krachtens de wet, een rechtshandeling of volgens de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen niet kan worden toegerekend.

2. Gedurende de periode van overmacht worden de contractuele verplichtingen van partijen opgeschort.

3. Indien de nakoming van de overeenkomst door overmacht blijvend onmogelijk wordt, zijn partijen gerechtigd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.

4. Indien MLC bouw & bouwmanagement bij het intreden van de overmachtsituatie reeds gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan

voldoen, is hij gerechtigd het reeds uitgevoerde gedeelte, respectievelijk uitvoerbare gedeelte van de overeenkomst afzonderlijk te factureren, tenzij daaraan geen zelfstandige waarde toekomt.

5. Schade als gevolg van overmacht komt, onverminderd toepassing van het vorige lid, nimmer voor vergoeding in aanmerking.

ARTIKEL 11. | PRIJZEN EN BETALINGEN

1. Alle door MLC bouw & bouwmanagement opgegeven of met hem overeengekomen prijzen zijn exclusief btw, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Een aanbod gericht aan consumenten vermeldt prijzen (mede) inclusief btw. Een opgegeven of overeengekomen (all-in) prijs betreft slechts de uitdrukkelijk daarbij aangeduide diensten, uit te voeren onder de redelijkerwijs normaal te verwachten omstandigheden en op basis van de bij MLC bouw & bouwmanagement bij opgave of overeenkomen van de prijs bekende gegevens. Afwijkingen van of wijzigingen in bovenbedoelde diensten, omstandigheden, gegevens en dergelijke kunnen leiden tot meerwerk of kostenverhogingen en zijn reden tot aanpassing van de overeengekomen prijs. MLC Bouw en Bouwmanagement behoudt zich het recht voor zijn tarieven eens per jaar, per 1 januari, aan te passen conform het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie zoals telkens per 1 november vastgesteld door het C.B.S. Een aanpassing als hier bedoeld zal nimmer kunnen leiden tot een daling van het tarief zoals dat gold op het tijdstip waarop de tarieven zouden worden aangepast. Bij diensten zonder einddatum worden per ingang van 1 januari van elk nieuw jaar de overeengekomen tarieven geïndexeerd.

2. Indien zich na totstandkoming van de overeenkomst, doch voor de afronding daarvan, een wijziging voordoet in btw-tarieven of andere heffingen van overheidswege, is MLC bouw & bouwmanagement gerechtigd de prijzen dienovereenkomstig te wijzigen.

3. Tenzij anders is overeengekomen, dienen betalingen te geschieden middels overboeking, binnen 7 dagen na factuurdatum, op de door MLC Bouw en Bouwmanagement voorgeschreven wijze. Echter na opname zal het uiteindelijke rapport worden toegezonden nadat de volledig factuur is betaald. MLC bouw & bouwmanagement heeft echter te allen tijde het recht gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te vorderen en/of anderszins voor betaling zekerheid, waaronder bankgarantie, te verkrijgen.

4. Indien tijdige betaling achterwege blijft, treedt het verzuim van de opdrachtgever van rechtswege in. Vanaf de dag dat het verzuim intreedt, is de opdrachtgever over het opeisbare bedrag een rente van 1% per maand verschuldigd, waarbij een gedeelte van een maand als gehele maand wordt aangemerkt. In afwijking van de vorige zin geldt de dan geldende wettelijke rente indien de opdrachtgever handelt in hoedanigheid van consument.

5. Alle redelijke kosten, zoals gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten, gemaakt ter verkrijging van door de opdrachtgever verschuldigde bedragen, komen voor zijn rekening.

ARTIKEL 12. | AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING

1. MLC bouw & bouwmanagement voert elke overeenkomst uit naar beste inzicht en vermogen. Voor zover de aard of strekking van de verbintenis daaraan niet dwingend in de weg staat, verbindt MLC bouw & bouwmanagement zich uitsluitend tot een inspanningsverbintenis en kan hij nimmer instaan voor de resultaten die de opdrachtgever met het aangaan van de overeenkomst beoogde te behalen. Een inspanningsverbintenis is in elk geval van toepassing op alle adviesdiensten MLC bouw & bouwmanagement; MLC bouw & bouwmanagement kan niet garanderen dat vervaardigde

adviezen voor de opdrachtgever leiden tot de resultaten die hij aan de hand van adviezen beoogde te behalen.

2. MLC bouw & bouwmanagement draagt, onverminderd het bepaalde in het overige van deze algemene voorwaarden, geen aansprakelijkheid voor schade in verband met of schade die veroorzaakt is door een onjuistheid of onvolledigheid in de door de opdrachtgever verstrekte gegevens, iedere andere tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de opdrachtgever die uit de wet of de overeenkomst voortvloeien, alsmede een andere omstandigheid die niet aan MLC bouw & bouwmanagement kan worden toegerekend.

3. MLC bouw & bouwmanagement is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en niet voor rekening van MLC bouw & bouwmanagement behoren te komen, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat hersteldiensten verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

4. MLC bouw & bouwmanagement is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken ten gevolge van door de opdrachtgever of derden verzwegen of onjuist opgegeven omstandigheden aan het te inspecteren object. MLC bouw & bouwmanagement is ook niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een omschrijving in het rapport die niet overeenkomt met de in wettelijke voorschriften of reglementen van nutsbedrijven of voor door hen gehanteerde terminologie.

5. MLC bouw & bouwmanagement is jegens de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor directe schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van MLC bouw & bouwmanagement in de nakoming van zijn dienstverlening. Onder toerekenbare tekortkoming moet worden verstaan een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelend vakgenoot kan en behoort te vermijden, één en ander met inachtneming van normale oplettendheid en de voor de uitvoering van de diensten vereiste vakkennis en middelen. MLC bouw & bouwmanagement is dan ook nimmer aansprakelijk voor gevolgschade, waaronder mede begrepen gederfde winst, geleden verlies en schade als gevolg van bedrijfsstagnatie. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan: - de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze algemene voorwaarden; - de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van MLC bouw & bouwmanagement aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zover deze aan MLC bouw & bouwmanagement toegerekend kunnen worden; - redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de opdrachtgever aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van de directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.

6. MLC bouw & bouwmanagement heeft te allen tijde het recht de schade van de opdrachtgever waarvoor MLC bouw & bouwmanagement aansprakelijk is, te herstellen of te beperken. De opdrachtgever dient MLC Bouw en Bouwmanagement hiertoe in de gelegenheid te stellen, bij gebreke waarvan elke aansprakelijkheid van MLC bouw & bouwmanagement ter zake vervalt.

7. De opdrachtgever dient klachten en/of schaden en/of aansprakelijkheidstellingen binnen drie maanden na ontdekking schriftelijk aan MLC bouw & bouwmanagement mede te delen, bij gebreke waarvan de opdrachtgever er geen beroep meer op kan doen dat MLC bouw & bouwmanagement tekort is geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst.

8. Na schriftelijke melding ontvangt de opdrachtgever per omgaande een bevestiging en het "aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming".

9. Het aanmeldingsformulier schade, gebrek of tekortkoming dient binnen veertien dagen na dagtekening van de toezending daarvan door MLC bouw & bouwmanagement volledig, goed leesbaar en naar waarheid ingevuld, geparafeerd, ondertekend en voorzien van alle bijlagen aan MLC bouw & bouwmanagement te worden geretourneerd, bij gebreke waarvan de opdrachtgever zijn wettelijke vorderingsrechten verliest. Niet volledige en/of niet leesbare en/of niet naar waarheid ingevulde en/of niet geparafeerde en/of niet ondertekende aanmeldingsformulieren zullen door MLC bouw & bouwmanagement niet in behandeling worden genomen en leiden eveneens tot verval van recht als hiervoor bedoeld.

10. Het in behandeling nemen van een aanmelding impliceert geen erkenning van de schade, het gebrek, de tekortkoming en/of de aansprakelijkheid in welke vorm en door welke oorzaak dan ook. MLC bouw & bouwmanagement behoudt zich ter zake dan ook alle rechten voor.

11. De opdrachtgever vrijwaart MLC bouw & bouwmanagement van eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan MLC bouw & bouwmanagement toerekenbaar is. Indien MLC bouw & bouwmanagement uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de opdrachtgever gehouden MLC bouw & bouwmanagement zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht de opdrachtgever in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is MLC bouw & bouwmanagement, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van MLC bouw & bouwmanagement en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de opdrachtgever.

ARTIKEL 13. | INTELLECTUELE EIGENDOM EN VERTROUWELIJKHEID

1. Alle auteursrechten, industriële en overige intellectuele eigendomsrechten op of in verband met geleverde adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, blijven bij MLC bouw & bouwmanagement en gaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, niet op de opdrachtgever over.

2. MLC bouw & bouwmanagement en de opdrachtgever zijn over en weer gebonden om gegevens, waarvan zij in het kader van de overeenkomst kennis krijgen en waarvan duidelijk is dat die tot de vertrouwelijke informatie van de anderen behoren, als strikt vertrouwelijk te behandelen.

ARTIKEL 14. | SLOTBEPALINGEN

1. Op elke overeenkomst en alle daaruit tussen partijen voortvloeiende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2. Partijen zullen niet eerder een beroep doen op de rechter dan nadat zij zich optimaal hebben ingespannen om het geschil in onderling overleg te beslechten.

3. Voor zover de wet daarvan niet dwingend afwijkt, wordt uitsluitend de bevoegde rechter binnen het arrondissement van de vestigingsplaats van MLC bouw & bouwmanagement aangewezen om van gerechtelijke geschillen kennis te nemen.

Datum: 4 februari 2022