

Algemene voorwaarden van de Mobion Group, gedepeerd door Mobion B.V. bij de Kamer van Koophandel.

Artikel 1. Algemeen

1.1.

Definities

- De Voorwaarden: deze algemene voorwaarden;
- Wij: de zelfstandig opererende vennootschap welke deze algemene voorwaarden van toepassing verklaart;
- Overeenkomst: iedere Overeenkomst van koop en verkoop of anderszins Overeenkomst die Wij danwel een aan ons geleerde (rechts)persoon, met een Relatie aangaan en alle daaruit voortvloeiende of daarmee samenhangende Overeenkomsten en/of verbintenissen;
- Relatie: ieder die met ons een Overeenkomst sluit, van ons een aanbieding ontvangt of met ons in onderhandeling is;
- Partijen: Wij en de Relatie gezamenlijk;
- Aanbieding: elk(e) aanbod, offerte of voorstel die/dat Wij aan een Relatie doen.

1.2.

De Voorwaarden zijn toepasselijk op alle aanbiedingen welke door en aan ons worden gedaan danwel Overeenkomst(en) welke door danwel met ons worden gesloten, voorzover hiervan bij de aanbieding of Overeenkomst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Indien de bepalingen van de aanbieding/overeenkomst afwijken van die van de Voorwaarden, gaan de bepalingen van de Overeenkomst voor.

- De Voorwaarden zijn eveneens toepasselijk op alle aanbiedingen welke door en aan ons geleerde (rechts)personen worden gedaan, danwel Overeenkomsten welke door danwel met aan ons geleerde (rechts)personen worden gesloten. Alsdan dient in de Voorwaarden de naam van deze rechtspersoon te worden gelezen in de plaats van Wij.

- Indien een deel van de Overeenkomst/de Voorwaarden vernietigbaar danwel nietig is, dan laat dit de geldigheid van het andere deel van de Overeenkomst/de Voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

1.3.

Ieder beroep van de Relatie op andere algemene voorwaarden dan de onderhavige, ook als deze in de offerte/aanbieding van toepassing worden verklaard, wordt hierbij door ons uitdrukkelijk van de hand gewezen.

1.4. Aanbiedingen

- Een door ons gedane aanbieding geschiedt te allen tijde vrijblijvend.
- Indien Wij de gedane aanbieding herroepen zijn Wij nimmer aansprakelijk danwel schadevergoedingsplichtig voor enige vorm van schade die de Relatie, danwel een derde, hierdoor zou lijden.
- Iedere in de aanbieding door ons genoemde prijs is een nettoprijs exclusief BTW en/of overdrachtsbelasting, danwel enige andere vorm van belasting behoudens indien in de aanbieding uitdrukkelijk anders is bepaald.

1.5. Totstandkoming Overeenkomst

- Indien de aanbieding vrijblijvend is, komt de Overeenkomst tot stand op het moment van ontvangst door ons van een schriftelijke aanvaarding van deze aanbieding door de Relatie, behoudens herroeping door ons danwel op het moment dat door ons een aanvaaging is gemaakt met de uitvoering van de opdracht.
- Indien aan de aanbieding een termijn is gebonden komt de Overeenkomst tot stand op het moment van ontvangst door ons van een aanvaarding van dit aanbod door de Relatie binnen de door ons gestelde termijn.

1.6. Contractsovereenkomst

De Relatie geeft bij voortbaat onherroepelijke toestemming aan ons door ons gedane aanbiedingen danwel gesloten Overeenkomsten met deze Relatie over te dragen aan een derde, met dien verstande dat de aanbieding c.q. Overeenkomst eerst is overgenomen op het tijdstip waarop Wij en onze rechtsopvolger de Relatie schriftelijk van deze contractsovereenkomst in kennis hebben gesteld.

1.7.

De makelaarskosten en de kosten van adviseurs komen integraal voor rekening en risico van de Relatie indien tussen ons en de Relatie een Overeenkomst tot stand komt, behoudens indien Partijen in de Overeenkomst schriftelijk anders overeenkomen.

1.8.

Wij zijn nimmer gehouden over te gaan tot het stellen van enige zekerheid aan de Relatie.

1.9.

Het is de Relatie uitdrukkelijk niet toegestaan zich op enig moment te beroepen op verrekening, noch is het de Relatie toegestaan zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst op te schorten.

1.10.

Iedere door de Relatie te verrichten betaling dient te geschieden op een door ons aan te geven wijze, binnen veertien dagen na verzoek van ons daartoe, danwel op het door ons en de Relatie schriftelijk overeengekomen tijdstip. Dit betreft een fatale termijn, zodat, indien de Relatie opte voor voldoende achterwege laat hij van rechtswege in verzuim is. Alsdan is de Relatie aan ons een contractuele rente verschuldigd, gelijk aan een rentepercentage van 1,5% per maand, of de wettelijke (handels-)rente indien deze hoger is, te berekenen over de hoofdsom, waarbij een gedeelte van de maand voor een volle maand wordt gerekend, ingaande de eerste dag na het verstrijken van de fatale termijn.

1.11.

- Indien de Relatie in verzuim is met de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de Overeenkomst en/of de wet op hem rust en daardoor door ons gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de Relatie.
- Indien de Relatie op enig moment zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst niet nakomt is hij aan ons zonder rechterlijke tussenkomst een boete verschuldigd ter hoogte van € 200,- per dag voor iedere kalenderdag dat de Relatie zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst niet nakomt onverlet het recht van ons op nadere aanvullende schadevergoeding.
- Ingevolge dit artikel te betalen buitengerechtelijke incassokosten zijn verschuldigd op het moment dat Wij onze vordering op de ander uit handen geven en bedragen tenminste 15% van de uit handen gegeven vordering met een minimum van € 300,- vermeerderd met de daarvoor verschuldigde omzetbelasting.
- De boete en het minimum aan buitengerechtelijke incassokosten zullen jaarlijks telkens op 1 januari, zonder schriftelijke aanzegging worden geïndexeerd volgens de CBS Consumentenprijsindex Alle Huishoudens, met 2000 als basisjaar (2000=100), danwel indien het basisjaar wijzigt, op basis van het nieuwe basisjaar.

1.12.

Wij zijn nimmer aansprakelijk voor directe en indirecte schade zijdens de Relatie, in verband met een door haar c.q. aan haar gedane aanbieding danwel tekortkoming in de nakoming van enige Overeenkomst aan onze zijde, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan onze zijde.

1.13.

Wij zijn niet aansprakelijk voor de door de Relatie of door derden geleden directe of indirecte schade, gevolschade, bedrijfsschade, immateriële schade, schade veroorzaakt door ondergeschikten, hulppersonen en/of onderaannemers - ook al is die aan hun opzet of grove schuld te wijten - en schade veroorzaakt door gebruik van/door geleverde zaken en/of hulpzaken.

1.14.

In ieder geval van aansprakelijkheid aan onze zijde is deze steeds beperkt tot directe schade te lijden door de Relatie en beperkt tot het bedrag waarop de door ons afgesloten verzekering aanspraak geeft. Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de in deze bepaling genoemde verzekering mocht plaatsvinden wegens onderverzekering, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een maximum van € 100.000,- (zegge: honderd duizend euro). Eén en ander geldt slechts voorzover onze aansprakelijkheid ingevolge de wet of Overeenkomst (waaronder begrepen het bepaalde in de Voorwaarden) niet reeds verder is beperkt dan uit de enkele toepassing van dit artikel. Aanspraken op schadevergoeding vervallen indien deze, door de Relatie, niet binnen één jaar na ontdekking daarvan bij de bevoegde rechter aanhangig zijn gemaakt.

1.15.

Indien Wij een Overeenkomst sluiten of een aanbieding doen en voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt de maatstaf van heffing verminderd omdat Wij of onze rechtsvoorganger(s) het object belast met overdrachtsbelasting of met niet-afrekbare omzetbelasting, heeft/hebben verkregen binnen zes maanden vóór het ondertekenen van de notariële akte waarbij het object aan Relatie wordt geleverd, dan zal de Relatie het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag aan ons dienen te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

1.16.

- Onder overmacht worden in deze Voorwaarden verstaan: omstandigheden, opgekomen buiten onze schuld en risicosfeer waardoor Wij tijdelijk of blijvend verhinderd zijn onze verplichtingen na te komen. Tot deze omstandigheden worden in elk geval gerekend: oorlog, oorlogsgevaar, oproep, molest, brand, staking etc.
- Indien Wij door blijvende overmacht niet aan onze verplichtingen kunnen voldoen hebben Wij het recht binnen redelijke termijn bij schriftelijke verklaring de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden zonder dat Wij tot enige schadevergoeding - en ook vergoeding van eventueel genoten voordeel - jegens de Relatie zijn gehouden.
- Indien Wij door tijdelijke overmacht verhinderd zijn onze verplichtingen na te komen zijn Wij bevoegd de uitvoering van de Overeenkomst voor de duur van de verhindering op te schorten. Eventueel door of namens de Relatie gestelde betalingszekerheden dienen overeenkomstig te worden vermeld.

Artikel 2. Koop/verkoop

Indien Wij een Overeenkomst tot koop/verkoop van een object sluiten met de Relatie heeft in ieder geval het navolgende te gelden.

2.1. Verkoop door ons

2.1.1. Informatieverstreking door ons.

De door ons verstrekte kadastrale gegevens en de vermelding van de oppervlakte en omvang van het object gelden slechts indien en voorzover deze in overeenstemming zijn met de feitelijke situatie. Bij enige afwijking hierin, zijn Wij hiervoor niet aansprakelijk en levert dit voor de Relatie geen enkele rechtsvordering (ontbinding/schadevergoeding) danwel anderszins jegens ons op, behoudens indien één en ander niet te goeder trouw is geschied.

2.1.2.

Het object zal worden geleverd op het overeengekomen tijdstip, met dien verstande dat indien deze levering niet mogelijk is, door welke oorzaak dan ook, deze levering zal plaatsvinden op een tijdstip waarop levering voor het eerst redelijkerwijze wel mogelijk is. Wij zijn alsdan niet aansprakelijk voor enige schade, behoudens in geval van opzet van onze zijde, noch levert dit een ontbindingsgrond op voor de Relatie. Voorafgaande aan de levering zal het object door Partijen nog worden geïnspecteerd.

2.1.3.

Het object wordt geleverd in de staat waarin dit zich bevindt ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst.

2.1.4.

Wij zijn niet aansprakelijk voor gebreken aan het object indien deze aan de Relatie kenbaar waren, dan wel kenbaar hadden kunnen zijn. De Relatie heeft hierin een eigen onderzoeksplicht met dien verstande dat de Relatie zich hierin zal moeten laten bijstaan door een deskundige. Laat de Relatie dit achterwege dan komt dit voor zijn eigen rekening en risico.

2.1.5.

In het geval dat Wij verkoper zijn van een object en ter zake samen met de Relatie opteren voor een met BTW belaste levering, staat de Relatie ervoor in dat hij het object zal gebruiken voor doeleinden waarvoor hij gerechtigd is de BTW voor minimaal 90% in aftrek te brengen. Als (achteraf) blijkt dat de Relatie niet heeft voldaan, dan wel op enig moment gedurende de fiscale referentieperiode (ex artikel 6 lid 4 Uitvoeringsbeschikking Omzetbelasting) niet voldoet aan voornoemd 90%-criterium, zodat niet kan worden voldaan aan de voorwaarden voor een met BTW belaste levering, is de Relatie aansprakelijk voor de door ons hierdoor te lijden dan wel geleden (fiscale) schade. De Relatie is eveneens aansprakelijk voor de fiscale schade die ontstaat als gevolg van het vervallen van de optie voor een met BTW belaste levering indien de optie vervalt doordat de Relatie het object niet binnen de daarvoor gestelde termijn in gebruik heeft genomen. Deze fiscale schade omvat onder meer de BTW die Wij niet langer in aftrek kunnen brengen, alsmede de BTW die Wij verschuldigd zijn uit hoofde van herrekening of herziening.

2.2. Koop door ons

2.2.1. Informatieverstreking door de Relatie

De Relatie is gehouden te allen tijde tijdig alle relevante informatie betreffende het object aan ons te verstrekken. Indien het object in verhuurde staat is, dient de Relatie ons tijdig afschriften van alle huurovereenkomsten, betalingsoverzichten en huurdossiers te overleggen, alsmede ons in kennis te stellen van het huurdersgedrag (betalingsachterstanden/nakoming verplichtingen huurder uit hoofde van de huurovereenkomst) van de desbetreffende huurder gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst en van op handen zijnde dan wel aanhangige (juridische) procedures.

Tevens dient de Relatie de door de huurder te betalen huur aan ons te specificeren. De Relatie dient duidelijk te maken uit welke componenten (zuivere huur; servicekosten, betalingen terzake de inrichting van het gehuurde, BTW enz.) de huurbetaling is opgebouwd.

2.2.2.

Indien de Relatie niet alle informatie betreffende het object heeft verstrekt danwel onvolledig is in zijn informatieverstreking danwel de informatie onjuist heeft verstrekt en Wij hiermee na de totstandkoming van de Overeenkomst bekend zijn geraakt levert dit voor ons een grond op tot buitengerechtelijke ontbinding al dan niet partieel (bijvoorbeeld met betrekking tot de koopprijs) van de Overeenkomst zonder schadevergoedingsplichtig te zijn jegens de Relatie, danwel jegens een derde. Tevens is de Relatie alsdan aansprakelijk voor iedere vorm van door ons geleden en te lijden schade.

2.2.3.

De Relatie staat ervoor in dat indien het object in verhuurde staat verkeert het object voldoet aan de in de huurovereenkomst vastgelegde huurspecificaties, de huurprijzen jaarlijks zijn geïndexeerd en met inachtneming van de wettelijke en eventuele contractuele huurprijswijzigingsmethodes telkens, indien dit mogelijk was, zijn verhoogd. Bij gebreke daarvan is de Relatie gehouden tot maximale compensatie van het hierdoor door ons te lijden verlies aan huurpenningen tot het einde van de looptijd van de huurovereenkomst, een en ander het recht tot ontbinding van de Overeenkomst door ons onverlet latend, behoudens tussen Partijen nader te maken schriftelijke afspraken hieromtrent.

2.2.4.

Indien de Relatie niet uiterlijk 7 dagen voor de levering van het object aan ons, de huurdossiers met alle hierin behorende originele stukken aan ons heeft overgelegd, levert dit een grond op voor ontbinding van de Overeenkomst door ons, zonder schadevergoedingsplichtig te zijn. Behoudens de ontbindingsmogelijkheid staat het ons alsdan tevens vrij 10% van de koopsom onder de transporterende notaris in depot te houden. Indien de Relatie alsdan niet binnen 4 weken alsnog de stukken aan ons overlegt, zal de overeengekomen koopsom worden verminderd met de ingehouden 10% en valt het in depot gehouden bedrag ter hoogte van 10% van de koopsom, toe aan ons als schadevergoeding en een ander laat het recht van ons op nadere schadevergoeding onverlet.

2.2.5.

Indien tussen de Relatie, als verkoper, en ons, als koper een koopovereenkomst tot stand komt betreffende een object in verhuurde staat en Partijen opteren voor een BTW belaste levering, komen Partijen overeen dat de Relatie ervoor instaat dat het object door de zittende huurder(s) wordt gebruikt voor doeleinden waarvoor deze gerechtigd is/zijn de BTW voor minimaal 90% in aftrek te brengen. Als (achteraf) blijkt dat de huurder(s) niet voldoet/voldoeden aan het voornoemde 90%-criterium, is de Relatie aansprakelijk voor de door ons hierdoor te lijden dan wel geleden (fiscale) schade. Deze fiscale schade omvat onder meer de BTW die Wij niet langer in aftrek kunnen brengen, alsmede de BTW die Wij verschuldigd zijn uit hoofde van herrekening of herziening maar welke door de Belastingdienst van ons wordt nageheven.

2.2.6.

Indien Partijen de Overeenkomst betreffende het object hebben gesloten, blijft de Relatie aansprakelijk voor het object tot het moment van levering aan ons. Indien er zich tussen het moment van sluiten van de Overeenkomst en het moment van feitelijke levering een gebeurtenis c.q. feit voordoet dat van negatieve invloed is op het object, levert dit voor ons een grond op tot ontbinding van de Overeenkomst zonder dat Wij in verband hiermee op enigerlei wijze schadevergoedingsplichtig zijn. Indien de Overeenkomst niet wordt ontbonden, zal de koopprijs evenredig worden verminderd. De Relatie is, ongeacht het door ons in te roepen recht, aansprakelijk voor ieder vorm van schade die Wij hierdoor lijden.

2.2.7.

De Relatie draagt er zorg voor dat eventuele door huurders verstrekte bankgaranties op naam van ons worden gesteld, dan wel nieuwe bankgaranties ten name van ons worden gesteld, dan wel aan de Relatie verstrekte waarborgsommen aan ons worden verstrekt één en ander uiterlijk 3 dagen voor de levering van het object aan ons. Indien de Relatie hiervoor geen zorg heeft gedragen, zullen Wij de koopprijs verminderen met een bedrag gelijk aan de bedragen aan bankgaranties en waarborgsommen die de Relatie verschuldigd is aan ons. De Relatie maakt alsdan geen aanspraak meer op het bedrag waarmee de koopsom is vermindert, behoudens indien en zodra de Relatie de bankgaranties en de waarborgsommen overlegt; de Relatie maakt dan geen aanspraak op enige (vertragings)rente over de gelden.

2.2.8.

Het object zal worden opgeleverd op het overeengekomen tijdstip, met dien verstande dat indien deze levering niet mogelijk is, dit per omgaande een grond voor- ontbinding van de Overeenkomst door ons oplevert zonder schadevergoedingsplichtig te zijn. De Relatie is alsdan tevens aansprakelijk voor de door ons geleden en te lijden schade.

Artikel 3. Beheer

Indien Wij een Overeenkomst tot opdracht ter zake beheer van een object sluiten met een object sluiten in ieder geval het navolgende te gelden.

3.1.

De prijs die Wij met de Relatie zijn overeengekomen voor het verrichten van de beheerwerkzaamheden, is onder voorbehoud van prijswijzigingen overeengekomen. Daarnaast zal de prijs jaarlijks worden geïndexeerd op basis van de CBS Consumentenprijsindex Alle Huishoudens met 2000 als basisjaar (2000=100), dan wel, indien het basisjaar wijzigt, op basis van het nieuwe basisjaar.

Indien Wij voor de juiste uitvoering van de Overeenkomst één en ander afhankelijk van de inhoud van de beheerovereenkomst, derden dienen in te schakelen, zullen de kosten die hiermee gepaard gaan, worden doorberekend aan de Relatie.

3.2. Het beheer, en de hiermee samenhangende werkzaamheden door ons, geschiedt geheel en al voor rekening en risico van de Relatie.

Artikel 4. Toepasselijk recht

4.1.

Op elke aanbieding die Wij aan een Relatie doen en op elke Overeenkomst die Wij met een Relatie sluiten is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen voortvloeiende uit aanbiedingen of Overeenkomsten, hoe ook genaamd, zullen bij uitsluiting van andere gerechten worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, Nederland.

