

ALGEMENE VOORWAARDEN MICHIELS V.O.F.

Artikel 1 Algemeen en toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Michiels BouwAdvies staat ingeschreven bij de KvK Zuidwest onder nummer 60242450
2. Michiels V.O.F. verricht onder andere de volgende werkzaamheden en levert: bouwkundige aan- en verkoopkeuringen, bouwkundige rapportages, bouwkundige advisering en ondersteunt bouwkundige projecten in de breedste zin van het woord.
3. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, leveringen en/of diensten van Michiels BouwAdvies en/of alle met Michiels V.O.F. gesloten overeenkomsten, alsmede op alle overeenkomsten waarbij Michiels V.O.F. voor de uitvoering daarvan derden inschakelt. Afwijkende bepalingen zijn slechts geldig als deze vooraf uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen met Michiels V.O.F.. Voorafgaand aan het sluiten van de definitieve overeenkomst, en/of het aangaan van de definitieve opdracht, heeft de opdrachtgever kennis genomen van deze voorwaarden van Michiels V.O.F. en deze geaccepteerd.
4. Michiels V.O.F. accepteert geen algemene voorwaarden van een andere partij/opdrachtgever, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Voor het geval de opdrachtgever verwijst naar haar eigen voorwaarden en die voorwaarden van toepassing verklaart, dan komen partijen middels aanvaarding van deze voorwaarden van Michiels V.O.F. overeen, dat Michiels V.O.F. niet gebonden is aan die voorwaarden van de opdrachtgever.
5. Bouwkundige keuringen worden uitsluitend verricht door en onder verantwoordelijkheid van Michiels V.O.F.. In geval van aansprakelijkheid dient u zich te wenden tot ondergetekende. Op al deze keuring zijn de algemene voorwaarden van Michiels V.O.F. van toepassing. Daarin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen.
6. Naast deze voorwaarden is ook de DNR-2011 van toepassing. Bij tegenstrijdigheden hebben de algemene voorwaarden zoals hier beschreven, voorrang op de DNR-2011.

Artikel 2 Aanbiedingen, informatie en totstandkoming overeenkomst

1. Alle aanbiedingen, offertes en prijsopgaven van Michiels V.O.F. zijn vrijblijvend en behouden hun geldigheid gedurende drie maanden.
2. De overeenkomst met Michiels V.O.F. komt pas tot stand nadat deze schriftelijk is ondertekend door opdrachtgever, of digitaal is verstrekt, en deze (digitaal) is bevestigd door Michiels V.O.F..
3. Alle bij de aanbieding verstrekte prijzen, brochures en andere gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mocht later toch blijken dat fouten zijn gemaakt in deze verstrekte gegevens, dan is Michiels V.O.F. gerechtigd deze fouten te herstellen zonder in dat verband schadeplichtig te zijn. Het gebruik van voornoemde gegevens door de opdrachtgever, anders dan in het kader van de betreffende overeenkomst, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van Michiels V.O.F..
4. Indien Michiels V.O.F. op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat zij de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt zij de opdrachtgever mee dat er eerst vooronderzoek dient plaats te vinden, vóórdat de feitelijke opdracht kan starten.
5. Michiels V.O.F. gaat uit van de juistheid van alle door de opdrachtgever aan haar verstrekte gegevens en gedane opgaven. Michiels V.O.F. is niet verplicht daarnaar enig nader onderzoek te doen, of deze gegevens te controleren.
6. Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.

Artikel 3 Uitvoering werkzaamheden

1. Michiels V.O.F. heeft met betrekking tot de uitvoering van opdrachten en werkzaamheden een inspanningsverplichting en geen resultaatverplichting.
2. Michiels V.O.F. verricht haar werkzaamheden uitsluitend op basis van visuele waarneming. Er wordt geen destructief onderzoek verricht, tenzij anders wordt overeengekomen. De te inspecteren objecten dienen zonder belemmeringen op normale wijze bereikbaar te zijn.
3. De opname betreft een momentopname en heeft tot doel om inzicht te geven in de onderhoudstoestand van het object. Factoren zoals - weersomstandigheden, bereikbaarheid, afwerkingen etc. - kunnen invloed hebben op hetgeen redelijkerwijs visueel waarneembaar is.
4. Wanneer opdrachtgever specifieke onderdelen of tekortkomingen onderzocht wil hebben, zal dit vooraf bij de opdracht kenbaar worden gemaakt. Eventuele kosten of prijsverhoging die dit met zich meebrengt, zullen partijen vooraf overeenkomen.
5. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen van een object door een specialist op een specifieke terrein dienen te worden onderzocht, zal dit in het rapport worden vermeld.
6. Tijdens keuringen/inspecties wordt niet specifiek naar milieubelastende materialen gezocht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan asbest, olietanks en dergelijke.
7. Herstelkosten en/of begrotingen in rapporten of offertes van Michiels V.O.F. hebben slechts een indicatieve strekking. De gedane opgave vormt geen werkbeschrijving. Michiels V.O.F. houdt rekening met te maken kosten voor herstel door gelijkwaardige kwaliteit, niet met kosten voor verbetering en/of de noodzaak tot vervanging of herstel van overheidswege.
8. De geldigheidsduur van rapporten/begrotingen is drie maanden na datum keuring. Na deze periode kan daaraan geen enkel recht meer worden ontleend.

Artikel 4 Verplichtingen opdrachtgever

1. Opdrachtgever verstrekt Michiels V.O.F. alle relevante informatie die nodig is voor de goede uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden. Relevante documenten die nodig zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden dienen tijdig, vóór de keuringsdatum, aan Michiels V.O.F. te zijn verstrekt. Het inlichtingenformulier (zie website) dient geheel te zijn ingevuld en ondertekend door Opdrachtgever.
2. Bij gebreke van tijdige en/of volledige informatieverstrekking door Opdrachtgever aanvaardt Michiels V.O.F. geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de uitgevoerde werkzaamheden.
3. Opdrachtgever garandeert Michiels V.O.F. de vrije toegang tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten etc. en zorgt ervoor dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn, zoals loslopende huisdieren, slapende of badende medebewoners, etc.
4. Indien nodig, zorgt Opdrachtgever er voor dat de sleutels van het te keuren object tijdig aan Michiels V.O.F. ter beschikking worden gesteld. Het halen en/of brengen van sleutels brengt extra kosten met zich mee.

Artikel 5 Prijzen

1. De opgegeven prijzen van keuringen zijn voor consumenten altijd in euro's inclusief BTW en exclusief eventuele wettelijke heffingen. Voor bedrijven worden de prijzen, btw en heffingen gespecificeerd weergegeven.
2. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding/offerte. Michiels V.O.F. heeft het recht de prijzen eens per jaar, per 1 januari, aan te passen ingevolge het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie.
3. Michiels V.O.F. is bevoegd prijsverhogingen door te berekenen aan de opdrachtgever als deze plaatsvinden na 3 maanden na het aangaan van de overeenkomst. Prijsverhoging kan ontstaan door onder andere (niet uitputtend): stijging van grondstofprijzen, productiekosten, transportkosten, oorlog, weersomstandigheden, calamiteiten e.d..
4. De maximale prijsstijging is 15% per jaar, tenzij sprake is van zeer uitzonderlijke omstandigheden. Prijsstijgingen worden tijdig van te voren schriftelijk aangekondigd. Prijsverhogingen door overheidsmaatregelen zullen evenwel per direct en onverkort door Michiels V.O.F. mogen worden doorbelast aan de opdrachtgever.
5. Prijzen, begrotingen en offertebedragen die in rapportages zijn opgenomen zijn altijd indicatief. De Opdrachtgever kan daar geen rechten aan ontfen jegens Michiels V.O.F..
6. Indien de Opdrachtgever na het aangaan van de overeenkomst aanvullingen en/of wijzigingen daarin wil zien verwerkt, zijn de kosten die daarmee gepaard gaan voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 6 Betaling en (incasso)kosten

1. Opdrachten die via de website van Michiels V.O.F. worden verstrekt, dienen online via internet te worden betaald, middels een eenmalige automatische incasso of een directe overboeking via de bank (Ideaal) van de Opdrachtgever.
2. Pas daarna kan worden beschikt over de rapportage, het verslag of het label.
3. Als met Michiels V.O.F. een overeenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van werkzaamheden, anders dan via de website, zullen deze werkzaamheden aan de opdrachtgever worden gefactureerd.
4. De betalingstermijn bedraagt 14 dagen na factuurdatum.
5. Michiels V.O.F. heeft te allen tijde het recht gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling te verlangen en/of anderszins om zekerheid voor de betaling te vragen.
6. Wanneer opdrachtgever enig door hem/haar verschuldigd bedrag niet tijdig voldoet, zullen incassokosten worden berekend. Deze incassokosten bedragen 10% over het verschuldigde

- bedrag met een minimum van € 40,-, tenzij de wet een lager percentage/bedrag voorschrijft, in welk geval de kosten zullen worden berekend overeenkomstig het bepaalde in de wet.
6. Ingeval van een overeenkomst/opdracht van een consument, zal Michiels V.O.F. eerst een aanmaning/ingebrekestelling sturen en opdrachtgever 14 dagen gelegenheid geven om alsnog het verschuldigde bedrag te voldoen, bij gebreke waarvan incassokosten verschuldigd zijn. Ingeval van een overeenkomst/opdracht van een bedrijf, zijn incassokosten verschuldigd zonder dat nadere ingebrekestelling noodzakelijk is.
7. Michiels V.O.F. behoudt daarnaast het recht om eventuele verdere kosten en/of schade die ontstaat door de niet tijdige nakoming van de opdrachtgever te vorderen.
8. Voor een keuring wordt een datum/tijdstip afgesproken. Indien de opdrachtgever om welke reden ook, niet op de afgesproken datum/tijd verschijnt, of te laat verschijnt (met een marge van 15 minuten), is opdrachtgever de daardoor ontstane kosten verschuldigd.

Artikel 7 Opzegging/Beëindiging overeenkomst

1. Kostelooze annulering van de opdracht die door een consument via internet aan Michiels V.O.F. wordt verstrekt, kan plaatsvinden bij opdrachten die worden verstrekt op een termijn van meer dan 8 dagen vóór de beoogde inspectiedatum. Annulering kan den plaatsvinden tot 48 uur vóór die beoogde inspectiedatum en tijdstip.
2. Ingeval met Michiels V.O.F. is overeengekomen dat werkzaamheden van langduriger aard zullen worden verricht, anders dan een éénmalige rapportage/keuring, geldt een opzegtermijn van 1 maand.
3. Partijen zijn bevoegd de overeenkomst te ontbinden wanneer de opdrachtgever toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van diens verplichtingen en/of wanneer zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk, of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer van die partij kan worden gevergd, dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet meer van die partij mag worden verwacht.

Artikel 8 Intellectueel eigendomsrecht

1. Alle intellectuele eigendomsrechten, waaronder het auteursrecht, met betrekking tot de door Michiels V.O.F. vervaardigde werken (rapportages, ontwerpen, adviezen), berusten bij Michiels V.O.F..
2. Het is opdrachtgever niet toegestaan het werk van Michiels V.O.F. te gebruiken of aan derden te verstrekken, zonder de schriftelijke goedkeuring van Michiels V.O.F..
3. Michiels V.O.F. heeft het recht de vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken met goedkeuring van de opdrachtgever.

Artikel 9 Eigendomsvoorbehoud

1. Michiels V.O.F. behoudt zich het eigendom voor van alle door en/of namens haar aan de opdrachtgever geleverde zaken, rapportages, adviezen etc., totdat de betaling daarvan, vermeerderd met eventuele verzend- en/of transportkosten, geheel is voldaan.
2. Totdat de werkzaamheden van Michiels V.O.F. volledig zijn voldaan, kan de opdrachtgever geen enkel recht ontfen aan de door Michiels V.O.F. verstrekte informatie en/of rapportage. De opdrachtgever zal de verstrekte informatie/rapportage alsdan ook niet aan derden ter beschikking mogen stellen.

Artikel 10 Reclames

1. Reclames met betrekking tot de verrichte werkzaamheden dienen schriftelijk binnen 15 werkdagen na verzenddatum van de stukken of informatie waover Opdrachtgever reclamerecht aan Michiels V.O.F. kenbaar te worden gemaakt. Ingeval het gebrek redelijkerwijs niet binnen deze termijn kon worden ontdekt, loopt de termijn van 15 werkdagen vanaf het moment dat dit redelijkerwijs aan opdrachtgever wordt geacht kenbaar te zijn geweest.
2. Reclames schorten de betalingsverplichting van Opdrachtgever niet op. Opdrachtgever is in geen geval gerechtigd op grond van een reclame betaling uit te stellen, te weigeren, of betaling van andere diensten van Michiels V.O.F. op te schorten, of te weigeren.
3. Wanneer een reclame terecht is, heeft de opdrachtgever de keuze tussen verbetering of het opnieuw leveren van de afgekeurde werkzaamheden, het naar verhouding aanpassen van het berekende factuurbedrag, of het geheel of gedeeltelijk niet (meer) uitvoeren van de opdracht, mits dit in verhouding staat tot de klacht.

Artikel 11 Vrijwaring

1. Michiels V.O.F. wordt door de opdrachtgever gevrijwaard voor eventuele aanspraken van derden, direct of indirect, ter zake van door Michiels V.O.F. geleverde zaken, verrichte keuringen en/of opgemaakte rapporten, waardoor die derden schade mochten lijden, ongeacht de oorzaak of het tijdstip van ontstaan daarvan.

Artikel 12 Aansprakelijkheid

1. Michiels V.O.F. is in ieder geval niet aansprakelijk in de volgende gevallen (niet limitatief):
 - Schade die verband houdt met niet visueel waarneembare onderdelen of gebreken en/of niet gekeurde onderdelen;
 - Schade als gevolg van onvolledige en/of onjuiste informatieverstrekking door opdrachtgever;
 - Schade als gevolg van een verkeerde kostenopgave/-begroting;
 - Schade als gevolg van door derden gegeven adviezen;
 - Voor gevolgschade;
2. Indien de aansprakelijkheid van Michiels V.O.F. niet is uitgesloten en Michiels V.O.F. toch aansprakelijk mocht blijken te zijn, is haar aansprakelijkheid beperkt tot 2 maal de waarde van het gefactureerde bedrag, met een maximum van € 2.500,-. Hiermee is rekening gehouden met de relatief lage prijs die voor de werkzaamheden van Michiels V.O.F. wordt betaald, afgezet tegen het bedrag van een eventuele schadeclaim.
3. Indien Michiels V.O.F. aansprakelijk mocht blijken te zijn in verband met de door haar verrichte werkzaamheden, is diens aansprakelijkheid in aansluiting op het bepaalde in lid 2 hiervoor, als volgt geregeld en beperkt tot (in separate en aflopende volgorde):
 - Het bedrag dat op ingeschakelde derden en/of hulpverleners kan worden verhaal;
 - Het bedrag dat de aansprakelijkheidsverzekeraar van Michiels V.O.F. mocht blijken uit te keren;
4. Voordat de opdrachtgever een beroep doet op de voorgaande aansprakelijkheidsregeling, zal Michiels V.O.F. tijdig schriftelijk in de gelegenheid worden gesteld om de klacht te constateren en in dat kader (zo nodig) maatregelen voor herstel te nemen. Als deze herstelkans niet wordt aangegrepen, bestaat primair geen recht op schadevergoeding, althans zal deze subsidiair te allen tijde gemaximeerd zijn tot € 1.000,-.

Artikel 13 Algemene vervalttermijn

1. Gebreken en toerekenbare tekortkomingen aan de zijde van Michiels V.O.F. dienen binnen bekwame tijd na constatering schriftelijk aan Michiels V.O.F. te worden gemeld, maar in ieder geval binnen 1 jaar na levering van het rapport, bij gebreke waarvan het recht om schadevergoeding te vorderen vervalt.

Artikel 14 Nietigheid/vernietiging bepalingen:

1. Indien enige bepaling van deze voorwaarden geheel of ten dele nietig blijkt te zijn, vernietigt de wet de bepaling van deze voorwaarden in stand. De bepalingen die niet rechtsgeldig zijn of rechtens niet kunnen worden toegepast, zullen worden vervangen door bepalingen die zoveel mogelijk aansluiten bij de strekking van de te vervangen bepalingen.

Artikel 15 Toepasselijk recht en forumkeuze

1. Op alle onder deze voorwaarden gesloten overeenkomsten is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De Nederlandse tekst van deze voorwaarden is verbindend en prevaleert boven vertalingen daarvan.
2. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Utrecht.

Deze voorwaarden zijn gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel Zuidwest Nederland, onder nummer 60242450 d.d. 7 april 2014