

## Algemene voorwaarden van Ruben Vastgoed 2022

### 1. Toepasselijkheid

1.1 Ruben Vastgoed is een eenmanszaak naar Nederlands recht ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het KvK-nummer 57289476.

1.2. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten en (aanvullende) vervolgoopdrachten die aan Ruben Vastgoed, haar rechtsopvolger(s), haar bestuurders en/of haar medewerkers, worden gegeven, op de rechtsbetrekkingen die daaruit voortvloeien of daarmee verband houden, alsmede op de fase voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst van opdracht.

1.3 Deze algemene voorwaarden zijn ook bedongen ten behoeve van de (rechts-)personen en derden die direct of indirect op enigerlei wijze betrokken zijn bij de uitvoering van de opdracht door Ruben Vastgoed en/of alle (rechts)personen voor wier handelen Ruben Vastgoed (wettelijk) aansprakelijk kan zijn.

### 2. Opdracht

2.1. Alle opdrachten worden met terzijdestelling van de artikelen 7:404 BW en 7:407, lid 2 BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Ruben Vastgoed. Dit geldt ook wanneer de opdrachtgever zijn opdracht uitdrukkelijk of stilzwijgend verstrekt met het oog op uitvoering door een bepaald persoon.

2.2. De aanvaarde opdracht leidt voor Ruben Vastgoed tot een inspanningsverplichting en niet tot een resultaatsverplichting.

2.3. Opdrachtgever is degene die aan Ruben Vastgoed de opdracht geeft. Verstrekte opdrachten worden door Ruben Vastgoed uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de wijze waarop aan die door de opdrachtgever verstrekte opdracht uitvoering is gegeven, geen rechten ontlenen. Behoudens voor zover zulks naar Nederlands recht onmogelijk is, vrijwaart de opdrachtgever Ruben Vastgoed tegen aanspraken van derden, de redelijke kosten van juridische bijstand daaronder begrepen, die op enige wijze samenhangen met de uitvoering van de opdracht die door de opdrachtgever aan Ruben Vastgoed wordt gegeven.

### 3. Aansprakelijkheid

3.1. Behoudens voor zover zulks naar Nederlands recht onmogelijk is, is iedere aansprakelijkheid van Ruben Vastgoed beperkt tot het bedrag dat in het voorkomende geval uit hoofde van de door Ruben Vastgoed afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering of algemene aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar komt. Indien en voor zover, om welke reden dan ook, er geen uitkering krachtens de

beroepsaansprakelijkheidsverzekering of algemene aansprakelijkheidsverzekering mocht plaatsvinden, of de betreffende verzekering geen dekking biedt, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het in rekening gebrachte honorarium met een maximum van € 15.000,00.

3.2. Ruben Vastgoed is bevoegd om bij de uitvoering van haar werkzaamheden derden in te schakelen. Ruben Vastgoed is niet aansprakelijk voor enig handelen of nalaten van derden die in verband met de uitvoering van een opdracht worden ingeschakeld.

3.3 Derden die in verband met de uitvoering van een opdracht worden ingeschakeld, willen mogelijk hun aansprakelijkheid beperken. Alle aan Ruben Vastgoed verstrekte opdrachten houden tevens de bevoegdheid in die aansprakelijkheidsbeperking mede namens de opdrachtgever te aanvaarden.

3.4 Aansprakelijkheid van Ruben Vastgoed voor indirecte schade is uitgesloten. Onder indirecte schade wordt in ieder geval verstaan gevolgschade, winstderving, omzetcerving, verminderde goodwill, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie.

3.5 In geval van een aansprakelijkheidsstelling door een opdrachtgever terzake van door Ruben Vastgoed uitgevoerde werkzaamheden, dient deze schriftelijk aan Ruben Vastgoed te worden gericht.

3.6 Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 Burgerlijk Wetboek vervalt een aanspraak (tot bijvoorbeeld schadevergoeding ) jegens Ruben Vastgoed in ieder geval, indien niet binnen zes maanden nadat de feiten waarop de aanspraak is gebaseerd bij de opdrachtgever bekend waren of redelijkerwijs bekend konden zijn geweest, die aanspraak bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt.

### 4. Honorarium en verschotten

4.1. Als maatstaf voor de vaststelling van het honorarium geldt het aantal gewerkte uren vermenigvuldigd met het jaarlijks door Ruben Vastgoed vast te stellen uurtarief, vermeerderd met omzetbelasting, tenzij anders is overeengekomen. Daarnaast zal Ruben Vastgoed de kosten die niet in haar tarieven zijn verwerkt aan de opdrachtgever doorbelasten, zoals (maar niet alleen) kosten van in overleg met opdrachtgever ingeschakelde derden.

4.2. Ruben Vastgoed is gerechtigd de geldende uurtarieven per 1 januari van elk jaar aan te passen. Vanaf het tijdstip waarop de nieuwe tarieven gelden, zullen ook in lopende zaken vanaf dat moment de nieuwe tarieven in rekening worden gebracht.

4.3. Ruben Vastgoed kan de betaling van een voorschot verlangen. Een ontvangen voorschot wordt in beginsel verrekend met de laatste declaratie. Over het voorschot wordt geen rente vergoed.

## 5. Betaling

5.1. Declaraties dienen te worden voldaan zonder korting of verrekening door bijschrijving van het gedeclareerde bedrag binnen 14 dagen na factuurdatum. Bij overschrijding van deze termijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is een verdragingsrente verschuldigd gelijk aan de geldende wettelijke rente. Indien ook na aanmaning betaling uitblijft, is de opdrachtgever alle (buiten-) gerechtelijke incassokosten verschuldigd die ten minste 15% van het declaratiebedrag bedragen met een minimum van € 250, -. Wanneer de opdrachtgever een consument is, heeft Ruben Vastgoed recht op vergoeding van de (buiten-) gerechtelijke incassokosten volgens de wettelijke regeling normering incassokosten.

5.2. Indien de opdrachtgever meent dat hij niet gehouden is tot betaling van een declaratie, dient hij dit binnen 14 dagen na de desbetreffende factuur schriftelijk en gemotiveerd te laten weten aan Ruben Vastgoed op straffe van verval van zijn eventuele rechten om de verschuldigdheid en hoogte van de declaratie in rechte te betwisten.

5.3. Onverminderd enig ander recht is Ruben Vastgoed bij niet-tijdige betaling gerechtigd om de uitvoering van de opdracht op te schorten dan wel te beëindigen.

5.4 In geval een opdracht wordt verstrekt door méér dan één (rechts)persoon, is ieder van hen jegens Ruben Vastgoed hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Ruben Vastgoed verschuldigd zijn.

## 6 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

6.1 Opdrachtgever bevestigt door ondertekening van de opdrachtbevestiging dat opdrachtgever op geen enkele wijze betrokken is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT).

6.2 Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de WWFT.

6.3 Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die Ruben Vastgoed redelijkerwijs nodig heeft om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de WWFT.

## 7. Overigens

7.1 De rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en Ruben Vastgoed is onderworpen aan Nederlands recht met uitzondering van de regels van internationaal privaatrecht.

Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.

7.2. Nadat een overeenkomst tot opdracht is beëindigd wordt het desbetreffende dossier - met de relevante bescheiden - maximaal 7 jaar bewaard. Daarna heeft Ruben Vastgoed het recht het dossier volledig te vernietigen.

7.3 Ruben Vastgoed behoudt zich het recht voor om deze algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen.

7.4 Indien een bepaling in deze algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar is, zal deze (door Ruben Vastgoed kunnen) worden vervangen door een rechtsgeldige bepaling die zoveel mogelijk aansluit bij de nietige of vernietigbare bepaling. De nietigheid of vernietigbaarheid van een bepaling, laat de rechtsgeldigheid van de overige bepalingen onverlet.