



Value Driven Woningbeheer

VASTGOEDMANAGEMENT



www.zeilstra-vgm.nl - www.zeilstra-vve.nl

Zeilstra Beheer B.V.
Algemene Voorwaarden behorende bij Beheerovereenkomst en
“Complex- en tarievenlijst en werkzaamheden”

op 1 juli 2017

1. DEFINITIES

In deze Algemene Voorwaarden en in de Beheerovereenkomst wordt verstaan onder:

- * Algemene Voorwaarden: de onderhavige algemene voorwaarden;
- * Beheerovereenkomst: de tussen Opdrachtgever, Vastgoedbeheerder en Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. gesloten overeenkomst ter zake van Vastgoedbeheer, waarop de Algemene Voorwaarden van toepassing zijn;
- * Complex(en): het complex/de complexen als omschreven in de “Complex- en tarievenlijst, en werkzaamheden”;
- * “Complex- en tarievenlijst, en werkzaamheden”: de tussen Opdrachtgever, Vastgoedbeheerder en Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. overeengekomen lijst met Complex(en) waarop per Complex de overeengekomen werkzaamheden staan vermeld;
- * Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie Vastgoedbeheerder een Beheerovereenkomst aangaat alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van Opdrachtgever;
- * Overeenkomst: de Beheerovereenkomst, de “Complex- en tarievenlijst, en werkzaamheden” en deze Algemene Voorwaarden tezamen;
- * Vastgoedbeheer: het administratief en/of commercieel en/of financieel en/of promotioneel en/of technisch vastgoedbeheer;
- * Vastgoedbeheerder: de, in de Overeenkomst genoemde, (rechts)persoon waaraan Opdrachtgever opdracht geeft om het Vastgoedbeheer te verrichten, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van Vastgoedbeheerder.

*

2. TOEPASSELIJKHEID

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden maken deel uit van de Overeenkomst en zijn van toepassing op alle (overige) (rechts)handelingen tussen Vastgoedbeheerder, Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. en Opdrachtgever.
- 2.2 Aan eigen algemene voorwaarden van Opdrachtgever komt geen werking toe en die zijn niet van toepassing, ook niet indien de algemene voorwaarden van Opdrachtgever mochten bepalen dat de algemene voorwaarden van de contractswederpartij worden verworpen en/of dat de algemene voorwaarden van Opdrachtgever zouden prevaleren boven die van de contractswederpartij, tenzij deze uitdrukkelijk schriftelijk door Vastgoedbeheerder en Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. zijn aanvaard.
- 2.3 In geval van nietigheid of vernietigbaarheid van een of meer bepalingen uit de Algemene Voorwaarden en/of uit de Beheerovereenkomst blijven de overige bepalingen onverkort van kracht en wordt - voor wat betreft de nietige bepaling dan wel de bepaling waarvan de

vernietiging is ingeroepen/uitgesproken - de nietige/vernietigde bepaling door partijen vervangen door een bepaling die zoveel mogelijk aansluit bij de bedoeling van partijen.

3. TOTSTANDKOMING EN BEEINDIGING OVEREENKOMST

- 3.1 Een Beheerovereenkomst komt slechts tot stand door rechtsgeldige ondertekening van de Beheerovereenkomst. Bij de tot standkoming van de Beheerovereenkomst en de daarbij behorende “Complex- en tarievenlijst, en werkzaamheden” komt de Beheerovereenkomst en de onderhavige Algemene Voorwaarden in de plaats van eventuele eerdere overeenkomsten en bijbehorende algemene of bijzondere Voorwaarden ten aanzien van het Vastgoedbeheer. Eventuele eerdere overeenkomsten en bijbehorende algemene voorwaarden blijven van kracht op de daaruit ontstane verbintenissen, tenzij en voor zover deze Beheerovereenkomst en de Algemene Voorwaarden op die verbintenissen van toepassing worden.
- 3.2 De Beheerovereenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd. De Beheerovereenkomst wordt, indien zij niet, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden - bij aangetekend schrijven - tegen het einde van een lopende termijn (de initiële termijn daaronder begrepen) wordt opgezegd, telkens met een termijn van één jaar verlengd.
- 3.3 De Beheerovereenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, bij aangetekend schrijven, door een partij worden beëindigd, onverminderd haar recht op schadevergoeding, ingeval de andere partij onderwerp is van een situatie van: overlijden (indien die partij een natuurlijke persoon is), staking van bedrijfsvoering, aanbidding van een akkoord buiten faillissement, executoriaal beslag op een substantieel deel van haar vermogen zonder dat dat beslag binnen 4 weken is opgeheven, verlies van de vrije beschikking over een substantieel deel van haar vermogen, het optreden of dreigen van reputatieschade, veroordeling wegens het plegen van een misdrijf of een economisch delict, (aanvraag of aangifte van) surseance van betaling en/of faillissement, onder curatelestelling, onder bewindstelling of onder toezichtstelling. Onder reputatieschade wordt verstaan de situatie waarin de reputatie en/of integriteit van een van partijen zodanig is of dreigt te worden geschaad dat verdere samenwerking c.q. voortzetting van de overeenkomst van de andere partij redelijkerwijze niet meer kan worden gevegd.
- 3.4 Indien Opdrachtgever een rechtspersoon is, is Opdrachtgever verplicht Vastgoedbeheerder per direct schriftelijk op de hoogte te stellen indien een meerderheid van haar aandelen wordt overgedragen danwel indien de zeggenschap over haar anderszins wijzigt (zoals door een bestuurswisseling), indien een juridische fusie of splitsing van haar plaatsvindt en indien een substantieel gedeelte van haar vermogen wordt overgedragen aan (een) derde(n). Indien een van de in de vorige zin genoemde situaties zich voordoet heeft Vastgoedbeheerder het recht om bij aangetekend schrijven de Beheerovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, in welk geval Vastgoedbeheerder recht heeft op vergoeding van de schade die Vastgoedbeheerder als gevolg van de voortijdige beëindiging lijdt.
- 3.5 De Beheerovereenkomst kan voorts worden beëindigd door een partij, indien na deugdelijke ingebrekestelling, de wederpartij haar verplichtingen uit de Beheerovereenkomst niet juist, niet tijdig en/of niet volledig nakomt, tenzij deze niet-nakoming de ontbinding redelijkerwijs niet rechtvaardigt, zulks onverminderd het recht van de partij die tot ontbinding overgaat op (vervangende en/of aanvullende) schadevergoeding en onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 1 (in welk geval er derhalve geen recht op ontbinding bestaat).

- 3.6 De Beheerovereenkomst eindigt indien alle Complex(en) in eigendom zijn overgedragen aan (een) derde(n), economische eigendomsoverdracht hier mede onder begrepen, en wel met ingang van de datum waarop levering plaatsvindt.
- 3.7 Als een gedeelte van de bij de Beheerovereenkomst genoemde Complexen in eigendom is overgedragen aan een derde, economische eigendomsoverdracht hier mede onder begrepen, blijft de Beheerovereenkomst in stand voor de Complexen die niet bij de levering zijn betrokken.
- 3.8 Als een Complex gedeeltelijk wordt verkocht en aan een derde wordt overgedragen, blijft de betreffende Beheerovereenkomst in stand voor de ruimten die (nog) niet zijn verkocht en overgedragen.
- 3.9 Onder eigendomsoverdracht aan een derde als bedoeld in de vorige artikelliden wordt niet begrepen overdracht aan een partij binnen het concern waartoe Opdrachtgever behoort, noch aan een gelieerde vennootschap waarin Opdrachtgever onmiddellijk of middellijk (mede) zeggenschap uitoefent. In het geval Vastgoedbeheerder de Beheerovereenkomst wenst voort te zetten, is in dat geval Opdrachtgever verplicht zijn contractpositie tot Vastgoedbeheerder aan de nieuwe (al dan niet economische) eigenaar (bij gedeeltelijke overdracht: gedeeltelijk) over te dragen. Opdrachtgever garandeert dat de nieuwe (al dan niet economische) eigenaar daaraan meewerkt en diens contractpositie (bij gedeeltelijke overdracht: gedeeltelijk) overneemt.
- 3.10 Als alle of een gedeelte van de Complexen tenietgaan, eindigt de Beheerovereenkomst uitsluitend voor deze complex(en) per de datum van het tenietgaan.
- 3.11 In geval van beëindiging van de Beheerovereenkomst is Vastgoedbeheerder verplicht, op verzoek van Opdrachtgever, de aan Opdrachtgever toebehorende - al dan niet elektronische - bescheiden om niet aan Opdrachtgever, danwel een door Opdrachtgever aan te wijzen derde, over te dragen. Opdrachtgever is alsdan verplicht binnen een periode van drie maanden na ontvangst van de bescheiden, eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden aan Vastgoedbeheerder te melden; deze termijn is een vervaltermijn: na het verstrijken van deze termijn vervallen alle eventuele rechten en aanspraken van Opdrachtgever ter zake. Indien sprake is van onvolkomenheden en/of onjuistheden, zullen Partijen alsdan nadere afspraken maken hieromtrent. Mocht Opdrachtgever na afloop van genoemde termijn nog vragen hebben naar aanleiding van het door Vastgoedbeheerder gevoerde Vastgoedbeheer, dan zal Vastgoedbeheerder zich ervoor inspannen deze vragen zo goed mogelijk te beantwoorden. Vastgoedbeheerder zal alsdan voor haar medewerking een vergoeding mogen vragen. Bij gebreke van overeenstemming over de vergoeding vervalt de inspanningsverplichting van Vastgoedbeheerder tot beantwoording van de betreffende vragen.

4. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN

- 4.1 Wijzigingen en aanvullingen op bepalingen in de Beheerovereenkomst, de Algemene Voorwaarden, en de “Complex- en tarievenlijst, en werkzaamheden” gelden slechts indien zij schriftelijk zijn overeengekomen en gelden (indien sprake is van meerdere Beheerovereenkomsten) slechts voor de betreffende Beheerovereenkomst.

5. VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

- 5.1 Opdrachtgever zal aan Vastgoedbeheerder alle voor de uitvoering van de Beheerovereenkomst benodigde informatie en middelen tijdig en volledig ter beschikking stellen en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. De overdracht van de voor de uitvoering van de Beheerovereenkomst noodzakelijke gegevens en bescheiden aan Vastgoedbeheerder, vindt zoveel mogelijk bij aanvang van de Beheerovereenkomst plaats. Opdrachtgever staat ervoor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Opdrachtgever staat er bovendien voor in dat hij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen.
- 5.2 Opdrachtgever zorgt voor de benodigde beschik- en bereikbaarheid en continuïteit binnen zijn organisatie, voor zover benodigd in verband met de door Vastgoedbeheerder uit te voeren werkzaamheden.
- 5.3 Opdrachtgever dient er voor zijn rekening en risico voor zorg te dragen dat het/alle Complex(en) te allen tijde in overeenstemming is/zijn met de van tijd tot tijd geldende wet- en regelgeving.

6. VERPLICHTINGEN VASTGOEDBEHEERDER

- 6.1 Vastgoedbeheerder is verplicht de werkzaamheden voortvloeiende uit de Beheerovereenkomst en bijbehorende “Complex- en tarievenlijst, en werkzaamheden” naar beste inzicht en vermogen, als een vastgoedbeheerder met gedegen kennis van de markt, overeenkomstig de vereisten van goed vakmanschap uit te voeren. Vastgoedbeheerder zal vertrouwelijk met de door haar verstrekte informatie omgaan. Vastgoedbeheerder staat er daarbij voor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en andere (telefoon) netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van haar verlangd kan worden. Vastgoedbeheerder staat er bovendien voor in dat zij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen.
- 6.2 Indien zich na het aangaan van de Beheerovereenkomst wijzigingen voordoen binnen de wet- en regelgeving, welke wijzigingen gevolgen hebben voor de wijze waarop Vastgoedbeheerder haar werkzaamheden dient te verrichten, haar organisatie dient in te richten, of anderszins gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van Vastgoedbeheerder en/of de door haar uit te voeren werkzaamheden, zullen partijen in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding als omschreven in artikel 7. Indien dat overleg niet tot overeenstemming leidt, is Vastgoedbeheerder bevoegd de Beheerovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen, zonder jegens Opdrachtgever ter zake van die beëindiging tot enigerlei vergoeding gehouden te zijn.
- 6.3 Het is Vastgoedbeheerder toegestaan bij de uitvoering van zijn werkzaamheden namens Opdrachtgever derden in te schakelen. Vastgoedbeheerder is niet verantwoordelijk en niet aansprakelijk voor door haar ingeschakelde professionele derden.
- 6.4 Indien Vastgoedbeheerder derden inschakelt zal Opdrachtgever, wanneer laatstgenoemde is aan te merken als 'eigenbouwer' in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid, zulks melden bij Vastgoedbeheerder. Partijen zullen alsdan afspraken maken over nader te nemen (voorzorgs-)maatregelen in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid. Hierbij zal onder andere het gebruik van een G-rekening, toepassing van de BTW-verlegd regeling en het hanteren van recente Verklaring nakoming Wet Ketenaansprakelijkheid voor de betreffende

toeleverancier, onderwerp van nadere afspraken zijn.

- 6.5 Onverminderd het bepaalde hieromtrent in de Beheerovereenkomst is Vastgoedbeheerder verplicht, wanneer Opdrachtgever hierom verzoekt, inzage te verlenen in de bescheiden welke betrekking hebben op haar werkzaamheden, een en ander voor zover dit in redelijkheid van Vastgoedbeheerder kan worden verlangd.
- 6.6 Vastgoedbeheerder staat ervoor in dat zij goed bereikbaar is en dat zij op werkdagen van 8.30 tot 17.30 uur bereikbaar is voor vragen en/of klachten van huurders van een Complex.

7. VERGOEDING EN KOSTEN

- 7.1 Opdrachtgever is aan Vastgoedbeheerder een, nader in de “Complex- en tarievenlijst en werkzaamheden” te noemen, vergoeding verschuldigd voor de uitvoering van de opdracht.
- 7.2 Alle in de Overeenkomst gemelde bedragen zijn, tenzij expliciet anders vermeld, exclusief BTW en exclusief eventuele door Vastgoedbeheerder gemaakte kosten, de kosten van eventueel in te schakelen/ingeschakelde derden daaronder begrepen.
- 7.3 De in artikel 7.1 bedoelde vergoeding en de in artikel 7.2 bedoelde eventuele overige (on)kosten worden per maand, na afloop van de betreffende maand, aan Opdrachtgever gefactureerd en mogen, indien mogelijk, worden verrekend met de huurafrekening.
- 7.4 In geval van tussentijdse beëindiging van het Vastgoedbeheer m.b.t. (een) Complex(en) of een gedeelte daarvan als gevolg van het bepaalde in artikel 3.6, 3.7, 3.8 of 3.10 heeft Vastgoedbeheerder recht op een vergoeding, gelijk aan de vergoeding waar Vastgoedbeheerder recht op had over de laatste drie maanden voorafgaande aan de beëindiging. Indien betreffende complex(en) minder dan drie maanden door de Vastgoedbeheerder werden beheerd, dan heeft Vastgoedbeheerder recht op een vergoeding gelijk aan 3 x de vergoeding over de laatste maand.
- 7.5 Als een gedeelte van de/een Complex(en) in eigendom wordt overgedragen, wordt de vergoeding voor het Vastgoedbeheer voor het/de overgebleven (gedeelten van het/de) Complex(en) in een door Vastgoedbeheerder te bepalen - voor partijen bindende - verhouding aangepast, zulks met ingang van de datum volgende op de datum van levering van het/de verkochte (deel van een) Complex(en).

8. BETALING

- 8.1 Alle facturen van Vastgoedbeheerder aan Opdrachtgever dienen binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum te worden voldaan. Betaling zal plaatsvinden zonder korting, compensatie, verrekening of opschorting, uit welken hoofde dan ook. Betaling vindt plaats door overmaking van het door Opdrachtgever verschuldigde bedrag naar een door Vastgoedbeheerder aangegeven bankrekening danwel, door inhouding door Vastgoedbeheerder c.q. door Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. van de op haar rekening binnengekomen huren en servicekosten, waarmee Opdrachtgever hierbij uitdrukkelijk instemt. Opdrachtgever stemt er hierbij uitdrukkelijk, onvoorwaardelijk en onherroepelijk mee in dat schulden van Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. aan Opdrachtgever verrekend worden met vorderingen van Vastgoedbeheerder op Opdrachtgever.
- 8.2 Indien de factuur niet binnen 14 kalenderdagen is voldaan, is Opdrachtgever vanaf de 15^e dag na de factuurdatum van rechtswege de wettelijke handelsrente over het openstaande bedrag verschuldigd, zulks met een minimum van € 175,=.

- 8.3 Bezwaren tegen de factuur moeten binnen 30 kalender dagen na factuurdatum schriftelijk en met goede argumenten ter kennis van Vastgoedbeheerder worden gebracht. Bij gebreke daarvan vervalt het recht van Opdrachtgever om te klagen over een factuur.
- 8.4 Alle kosten ter inning van een vordering op Opdrachtgever, waaronder begrepen, doch niet uitsluitend, de kosten van rechtsbijstand, zowel in als buiten rechte komen geheel voor rekening van Opdrachtgever.

9. OVERMACHT

- 9.1 Indien Vastgoedbeheerder door een niet-toerekenbare tekortkoming, als gedefinieerd in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek ("overmacht"), niet aan zijn verplichtingen jegens Opdrachtgever kan voldoen, worden zijn verplichtingen opgeschort zolang de niet-toerekenbare toestand voortduurt. Mocht een dergelijke situatie langer dan 10 werkdagen voortduren, dan zullen partijen alsdan met elkaar bespreken of de Beheerovereenkomst zal worden beëindigd. Vastgoedbeheerder en Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. zullen in geval van een niet-toerekenbare tekortkoming van Vastgoedbeheer als gedefinieerd in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek ("overmacht") jegens Opdrachtgever nooit tot enigerlei vergoeding gehouden zijn, noch ter zake van de vertraging/opschorting, noch ter zake van de beëindiging.
- 9.2 Vastgoedbeheerder zal Opdrachtgever zo spoedig mogelijk van een omstandigheid als bedoeld in 9.1 op de hoogte stellen.

10. GEHEIMHOUDING

- 10.1 Partijen verplichten zich jegens elkaar tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen partijen terzake van het bedrijf en/of de bedrijfsvoering van de wederpartij bekend wordt, behoudens voor zover het eenieder toegankelijke informatie betreft en/of in de hierna genoemde situaties. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie, vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen, documenten en overige gegevensbronnen, die partijen aan elkaar ter beschikking stellen in het kader van de Beheerovereenkomst. Partijen zullen de betreffende informatie niet aan derden verstrekken, anders dan wanneer (i) dit noodzakelijk is voor de, uit hoofde van de Beheerovereenkomst, te verrichten werkzaamheden (ii) een partij hiertoe gedwongen wordt krachtens een rechterlijke uitspraak en/of (iii) openbaarmaking voortvloeit uit een wettelijke verplichting.

11. AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERING

- 11.1. Opdrachtgever is gehouden iedere aanspraak op schadevergoeding bij Vastgoedbeheerder dan wel - indien Opdrachtgever meent een aanspraak te hebben op Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V.- bij Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. te melden binnen twee maanden na de dag waarop de Opdrachtgever bekend is geworden met het feit of de omstandigheid waardoor de aanspraak is veroorzaakt. Iedere aanspraak en rechtsvordering op schadevergoeding van Opdrachtgever jegens Vastgoedbeheerder respectievelijk Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. vervalt twee maanden na de dag waarop Opdrachtgever bekend is geworden met het feit of de omstandigheid waardoor de aanspraak is veroorzaakt/ontstaan, doch hoe dan ook uiterlijk 12 maanden na beëindiging van (het betreffende deel) van de Beheerovereenkomst.

- 11.2 Partijen stellen elkaar onverwijld op de hoogte in geval van schade en/of ingeval van een aansprakelijkstelling door een derde, voor zover verband houdend met de uitvoering van de Beheerovereenkomst. In geval van diefstal, brand, vandalisme, inbraak en aanrijdingsschade, zal Vastgoedbeheerder, in overleg met Opdrachtgever, zoveel mogelijk door huurder aangifte laten doen bij de plaatselijke politie en het door de politie opgestelde proces-verbaal op verzoek aan Opdrachtgever te doen toekomen. De extra werkzaamheden die hieruit voortvloeien voor Vastgoedbeheerder, zullen door Vastgoedbeheerder aan Opdrachtgever in rekening worden gebracht door het aantal uren dat zij aan de betreffende schadegebeurtenis en afhandeling heeft besteed, te vermenigvuldigen met het alsdan binnen zijn organisatie gehanteerde uurtarief voor de betreffende medewerker(s), een en ander te vermeerderen met omzetbelasting. Opdrachtgever is alsdan verplicht de betreffende, door Vastgoedbeheerder te verzenden factuur, te voldoen op de wijze en binnen de termijn als omschreven in artikel 8. In geval van leegstand wordt de in dit artikel bedoelde aangifte door Opdrachtgever zelf vericht, tenzij Opdrachtgever Vastgoedbeheerder verzoekt dit namens haar te doen. In dat geval is het hiervoor bepaalde aangaande extra werkzaamheden en vergoeding van de ter zake bestede tijd van Vastgoedbeheerder van overeenkomstige toepassing.
- 11.3 Vastgoedbeheerder is verplicht, voor zijn rekening en risico, een adequate beroeps-/bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij, wegens de door hem en Zeilstra Beheer (Derdengelden) B.V. te verrichten werkzaamheden uit hoofde van de Beheerovereenkomst met een dekking/verzekerde som van tenminste € 2.500.000,00 per schadegebeurtenis en een maximum van tenminste € 5.000.000,00 per jaar. Op verzoek van Opdrachtgever zal Vastgoedbeheerder een kopie van de betreffende polis aan Opdrachtgever doen toekomen.
- 11.4. Opdrachtgever is verplicht, voor zijn rekening en risico, voor de Complexen een adequate opstal- en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een te goeder naam bekend staande verzekeringsmaatschappij en de premies stipt te voldoen.
- 11.5 Vastgoedbeheerder staat ervoor in dat haar betreffende verzekering in stand wordt gehouden tot ten minste één jaar na datum einde van de Beheerovereenkomst.
- 11.6. Indien derden, die in het kader van de uitvoering van de Beheerovereenkomst door Vastgoedbeheerder kunnen worden ingeschakeld, hun aansprakelijkheid in verband met die werkzaamheden willen uitsluiten of beperken, is Vastgoedbeheerder gerechtigd daar naar eigen inzicht namens de Opdrachtgever al dan niet mee in te stemmen. Vastgoedbeheerder kan door Opdrachtgever niet aansprakelijk gesteld worden voor werkzaamheden verricht en/of voor (vervolg)schade veroorzaakt door (al dan niet door Vastgoedbeheerder ingeschakelde) derden.
- 11.7 Vastgoedbeheerder is nimmer aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever als gevolg van feitelijke inbreuken of rechtsinbreuken door derden, waaronder mede begrepen schade tijdens leegstand door kraken of andere vormen van occupatie door derden.

12. INTEGRITEIT

- 12.1 Partijen zijn er mee bekend dat in de relatie tussen hen zorgvuldigheid, maatschappelijke aanvaardbaarheid en integriteit (rechtschapenheid en onkreukbaarheid) van wezenlijk belang zijn. Ieder der partijen staat er dan ook voor in dat iedere tegenstrijdigheid tussen persoonlijke en zakelijke activiteiten/belangen wordt vermeden. Wanneer een der partijen

van mening is dat naleving van dit artikel door haar in het geding is of komt, zal deze de wederpartij onverwijld op de hoogte stellen. Partijen zullen alsdan die maatregelen nemen, die naar omstandigheden adequaat en opportuun zijn.

13. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENBESLECHTING

Op alle rechtsverhoudingen tussen partijen, waaronder uitdrukkelijk begrepen de Beheerovereenkomst, de “Complex- en tarievenlijst, en werkzaamheden” en deze Algemene Voorwaarden, is Nederlands recht van toepassing. In het geval van een geschil is de rechtbank te’s- Gravenhage in eerste aanleg bij uitsluiting bevoegd.

14. OVERIG

- 14.1 In afwijking van het bepaalde in, onder andere, artikel 3 lid 2 blijven na het einde van de Overeenkomst desalniettemin de bepalingen van toepassing, die bedoeld zijn om ook daarna te blijven gelden, waaronder in ieder geval begrepen het bepaalde in de artikelen 5.1 en 6.1, artikel 10 (geheimhouding), artikel 11 (aansprakelijkheid), artikel 12 (integriteit) en artikel 13 (toepasselijk recht en geschillenbeslechting) van deze algemene voorwaarden, alsmede de aansprakelijkheidsbeperking in de Beheerovereenkomst.
- 14.2 Het is geen der partijen toe gestaan (een deel van) haar rechten en/of verplichtingen uit de Beheerovereenkomst en “Complex- en tarievenlijst, en werkzaamheden” over te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij(en).
- 14.3 Indien Opdrachtgever uit twee of meer natuurlijke personen en/of rechtspersonen bestaat, zijn deze steeds hoofdelijk verbonden en ieder voor het geheel jegens Vastgoedbeheerder aansprakelijk voor alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen. Alle verplichtingen van Opdrachtgever zijn bovendien ondeelbaar.
- 14.4 Bij (twijfel over) de uitleg van de bepalingen in de Overeenkomst zal, ingeval van onduidelijkheid of onenigheid, door Opdrachtgever niet kunnen worden gesteld dat Vastgoedbeheerder de bepalingen in de Overeenkomst heeft opgesteld en geredigeerd en dat (daarom) de bepaling(en) in het nadeel van Vastgoedbeheerder moeten worden uitgelegd. Het bepaalde in artikel 6:238 lid 2 BW is niet van toepassing.
-