

Artikel 1: Begrippen en definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Opdrachtgever:** degene die opdracht geeft tot een Bouwkundige Keuring of een Bouwkundig Advies.
2. **Opdrachtnemer:** de onderneming Kien Bouwadvies B.V. die de opdracht aanvaardt en de Bouwkundige Keuring verricht en/of het Bouwkundig Advies uitbrengt.
3. **Bouwkundige Keuring c.q. Bouwkundig Advies:** het visueel beoordelen en vastleggen van de bouwtechnische staat in een rapport van c.q. het geven van een bouwkundig advies met betrekking tot:
 - Een individueel gebouw;
 - Een in aanbouw zijnde gebouw;
 - Een bestaand individueel gebouw;
 - Gemeenschappelijke ruimten en/of voorzieningen, in opdracht van een Vereniging van Eigenaren;Opname en vastlegging geschiedt op basis van de op dat moment geldende normen en maatstaven van kennis en kunde tegen de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden.

Artikel 2: Toepasselijkheid

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever ten behoeve van door Opdrachtnemer verrichte of te verrichten Bouwkundige Keuringen c.q. Bouwkundige Adviezen.
2. Deze voorwaarden gelden mede ten behoeve van een ieder die bij Opdrachtnemer werkzaam is (als directie of in dienstverband), die door Opdrachtnemer wordt ingeschakeld en voor wiens handelen of nalaten Opdrachtnemer aansprakelijk is of kan zijn.
3. De toepasselijkheid van enige andere Algemene Voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.
4. Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

Artikel 3: Opdracht

1. Opdrachten worden uitsluitend aanvaard door Opdrachtnemer. Dit geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de Opdrachtgever is dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 BW, 7:407 BW en 7:409 BW wordt hierbij uitdrukkelijk uitgesloten.
2. Tenzij met Opdrachtgever is afgesproken dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd, is Opdrachtnemer vrij te bepalen welke van haar partners of personeelsleden bij de uitvoering van de opdracht worden ingeschakeld.
3. Tezamen met de opdrachtbevestiging vormen deze voorwaarden, daaronder begrepen iedere vervolgoopdracht of gewijzigde of aanvullende opdracht de volledige overeenkomst tussen Opdrachtnemer en de Opdrachtgever. Eventuele voorafgaande overeenkomsten, regelingen, afspraken of verklaringen komen hiermee te vervallen.

Artikel 4: Aanbiedingen

1. Alle aanbiedingen van Opdrachtnemer geschieden geheel vrijblijvend. De in die aanbiedingen opgenomen prijsberekeningen en voorwaarden gelden uitsluitend voor de opgegeven werkzaamheden en gedurende het aangegeven tijdvak, echter met een maximum van 30 dagen na de offertedatum.

2. Alle bij de aanbieding verstrekte gegevens en ramingen zijn zo nauwkeurig mogelijk. Deze opgaven zijn slechts bindend voor zover zulks uitdrukkelijk en schriftelijk wordt bevestigd.
3. Aanbiedingen, met inbegrip van alle overige beschikbaar gestelde gegevens, blijven het uitsluitend eigendom van Opdrachtnemer en mogen zonder haar toestemming niet worden gebruikt, aan derden worden doorgegeven of aan derden ter inzage worden verstrekt.
4. Alle bedragen die in aanbiedingen van Opdrachtnemer worden vermeld zijn exclusief BTW en dienen derhalve nog te worden vermeerderd met de BTW, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Artikel 5: Overeenkomst

1. Een overeenkomst tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever komt slechts tot stand nadat Opdrachtgever de totstandkoming van de overeenkomst schriftelijk aan Opdrachtnemer heeft bevestigd.
2. Indien Opdrachtnemer, ondanks het ontbreken van een schriftelijke bevestiging van het tot stand komen van een overeenkomst, aanvangt met de uitvoering van de aan haar opgedragen werkzaamheden, wordt een overeenkomst geacht te zijn tot stand gekomen op basis van de door Opdrachtnemer uitgebrachte offerte.

Artikel 6: Omvang en uitvoering opdracht

1. De aan Opdrachtnemer verstrekte opdracht omvat de werkzaamheden zoals die in de aanbieding of offerte staan omschreven.
2. Van de oorspronkelijke geaccepteerde offerte afwijkende bepalingen c.q. voorwaarden gelden alleen als deze schriftelijk zijn overeengekomen. Tot meer en/of minderwerk is opdrachtnemer alleen gehouden nadat dit meer en/of minderwerk schriftelijk is overeengekomen.
3. Opdrachtgever dient zich ter beschikking te houden voor mondeling overleg met betrekking tot de uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden, zulks naarmate opdrachtnemer daaraan behoefte heeft. Opdrachtnemer houdt zich op haar beurt beschikbaar voor besprekingen met Opdrachtgever of door hem aan te wijzen derden, die voor de uitvoering van de opdracht noodzakelijk zijn.
4. Opdrachtnemer zal de krachtens de opdracht te verrichten werkzaamheden met de zorg van een goed Opdrachtnemer, zo mogelijk in bijzijn van de Opdrachtgever, naar beste weten en kunnen uitvoeren met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving.
5. Opdrachtgever verschafft Opdrachtnemer alle hem ter beschikking staande informatie die nodig is voor de uitvoering van de opdracht. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van die informatie en zal Opdrachtnemer vrijwaren voor aanspraken van derden die voortvloeien uit of verband houden met onjuistheden of onvolledigheden in de door Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verstrekte informatie.
6. De Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer en haar hulppersonen tegen vorderingen van derden, die stellen schade te hebben geleden door of verband houdende met door Opdrachtnemer ten behoeve van de Opdrachtgever verrichte werkzaamheden alsmede tegen de kosten van Opdrachtnemer in verband met het voeren van verweer tegen dergelijke vorderingen.

Artikel 7: Verplichtingen van de Opdrachtgever

1. Alle overeenkomsten, aanbiedingen en/of offertes van Opdrachtnemer zijn gebaseerd op een aanneemsom, gefixeerd uurtarief of een anderszins bepaald honorarium. Tenzij in de aanbieding uitdrukkelijk anders wordt bepaald, komen naast het geldend honorarium tevens alle voorschotten zoals: reiskosten, lichtdruk- en kopieerkosten, emballage, kosten van vervoer, porto en andere verzendkosten, alsmede eventuele kosten van verzekering, voor rekening van Opdrachtgever, zulks op basis van de werkelijk gemaakte kosten.
2. Tenzij in de overeenkomst uitdrukkelijk anders wordt bepaald, zal Opdrachtnemer tussentijdse facturen aan Opdrachtgever doen toekomen, terzake de tot op het moment van factureren door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden, dan wel terzake voorschotten op de einddeclaratie van Opdrachtnemer, welke zijn gebaseerd op een zodanig deel van de totale overeengekomen prijs als met de stand van de door opdrachtnemer reeds verrichte werkzaamheden overeenkomt.
3. De vergoeding voor de krachtens de opdracht te verrichten werkzaamheden zal worden berekend zoals tussen partijen is overeengekomen en is exclusief BTW, tenzij in de overeenkomst anders is bepaald.
4. De verschuldigdheid van de vergoeding is niet afhankelijk van het resultaat van de Bouwkundige Keuring c.q. het Bouwkundig Advies.
5. Voor de juistheid van het aantal gewerkte uren is de administratie van Opdrachtnemer beslissend, zulks behoudens de bevoegdheid van Opdrachtgever om terzake het aantal gewerkte uren tegenbewijs te leveren.
6. Opdrachtgever is gehouden om door Opdrachtnemer aan haar toegezonden facturen binnen de op de factuur vermelde termijn te voldoen. Indien op de factuur geen termijn wordt vermeld, geldt dat alle facturen binnen 14 dagen na verzending dienen te worden voldaan.
7. Betaling van declaraties van Opdrachtnemer dient, zonder opschorting, korting of verrekening tenzij een andere betalingstermijn is overeengekomen, plaats te vinden.
8. Indien Opdrachtgever niet binnen de in artikel 7.6 genoemde termijn heeft betaald, is hij in verzuim en kan de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
9. Alle in redelijkheid door Opdrachtnemer in verband met de niet- of niet tijdige nakoming door Opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke (incasso-)kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten worden berekend overeenkomstig het incassotarief dat door de Nederlandse Orde van Advocaten in incassozaken wordt geadviseerd met een minimum van 15% over het te incasseren bedrag.
10. Indien de opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is gegeven, zijn zij, indien en voor zover de werkzaamheden ten behoeve van hen gezamenlijk zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de overeenkomst voortvloeiende betalingsverplichtingen.

Artikel 8: Aansprakelijkheid

1. De aansprakelijkheid conform DNR 2011 van Opdrachtnemer, voor zover deze door haar aansprakelijkheidsverzekering wordt gedekt, is beperkt tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering.
2. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat of de schade niet door de verzekering wordt gedekt, is de aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot maximaal het bedrag van het verschuldigde honorarium tot een bedrag van maximaal € 25.000,--.
3. Opdrachtnemer is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Onder directe schade wordt verstaan:
 - De redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de directe schade;
 - De eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van Opdrachtnemer aan de overeenkomst te laten beantwoorden, tenzij deze niet aan Opdrachtnemer toegerekend kunnen worden;
 - De redelijke kosten gemaakt ter voorkoming of ter beperking van schade, voor zover Opdrachtgever aantoonbaar dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade.
4. Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
5. Vorderingen tot betaling van schadevergoeding vervallen door verloop van een jaar na de dag waarop de opdrachtgever bekend werd met de schade en de mogelijke aansprakelijkheid van Opdrachtnemer.
6. De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Opdrachtgever. Derden kunnen daaraan geen rechten ontleen. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden ter zake van schade die verband houdt met of voortvloeit uit de door Opdrachtnemer uitgevoerde opdracht.
7. Fouten in calculaties vallen buiten de dekking.

Artikel 9: Inschakeling van derden

1. Opdrachtnemer is gerechtigd bij de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen. De keuze van de door Opdrachtnemer in te schakelen derden zal, waar mogelijk en in redelijkheid aangewezen, geschieden in overleg met Opdrachtgever en met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden, behoudens opzet of grove schuld van Opdrachtnemer met een maximaal bedrag van €25.000,--.
2. Indien deze derden hun aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van een opdracht van de Opdrachtgever willen beperken, gaat Opdrachtnemer ervan uit en bevestigt zij zonnodig bij deze dat alle haar gegeven opdrachten van de Opdrachtgever de bevoegdheid inhouden om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking namens de Opdrachtgever te aanvaarden.

Artikel 10: Herroeping

Indien Opdrachtgever de gegeven opdracht al dan niet na uitstel herroept, is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer een zodanig gedeelte van het honorarium van Opdrachtnemer verschuldigd als met de stand van de reeds uitgevoerde werkzaamheden overeenkomt,

verhoogd met 20% van het totale honorarium waarop Opdrachtnemer bij voltooiing van de opdracht recht zouden hebben.

Artikel 11: Ontbinding

1. Opdrachtnemer is bevoegd om de overeenkomst met Opdrachtgever met onmiddellijke ingang te ontbinden indien:
 - Na het sluiten van de overeenkomst aan Opdrachtnemer ter kennis gekomen omstandigheden Opdrachtnemer goede grond geven om te vrezen dat Opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen;
 - Opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt;
 - Opdrachtgever surséance van betaling aanvraagt, in staat van faillissement wordt verklaard of indien Opdrachtgever (onderdelen van) zijn onderneming geheel of gedeeltelijk overdraagt aan derden, liquideert of stillegt.
2. Voorts is opdrachtnemer bevoegd de overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer van Opdrachtnemer kan worden gevergd.
3. In de hiervoor genoemde gevallen is Opdrachtnemer bevoegd om de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel tot ontbinding van de overeenkomst over te gaan.
4. In geval van beëindiging van de overeenkomst als bedoeld in dit artikel komt aan Opdrachtnemer een zodanig gedeelte van het overeengekomen honorarium toe als met de stand van de door Opdrachtnemer reeds uitgevoerde werkzaamheden ten tijde van beëindiging van de overeenkomst, alsmede, bij wijze van gefixeerde schadevergoeding, een boete van 50% van het honorarium waarop Opdrachtnemer bij volledige voltooiing van de opdracht aanspraak had kunnen maken, zulks onverminderd het recht van Opdrachtnemer om volledige schadevergoeding te vorderen.
5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn alle vorderingen van Opdrachtnemer op Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
6. Ingeval van ontbinding door Opdrachtnemer zoals hiervoor in lid 1 en lid 2 omschreven, is Opdrachtnemer nimmer tot het betalen van welke vorm van schadevergoeding dan ook gehouden.
7. Opdrachtgever is, ingeval van ontbinding op grond van lid 1 of lid 2 van dit artikel, gehouden om Opdrachtnemer te vrijwaren ter zake van vorderingen van derden die ten gevolge van de ontbinding mochten ontstaan.
8. Opdrachtgever is voorts gehouden om alle tekeningen, gegevens en materialen van Opdrachtnemer die Opdrachtgever onder zich heeft op eerste verzoek van Opdrachtnemer te retourneren.

Artikel 12: Rechten van industriële of intellectuele eigendom

1. Alle door Opdrachtnemer verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software enz., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt in het kader van de tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever gesloten overeenkomst en mogen niet door Opdrachtgever zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van

Opdrachtnemer worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden gebracht. Opdrachtnemer behoudt zich uitdrukkelijk alle auteursrechten of andere rechten van industriële of intellectuele eigendom voor. De hiervoor genoemde stukken zijn en blijven het uitsluitend eigendom van Opdrachtnemer.

2. Opdrachtnemer behoudt tevens het recht voor de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht of inbreuk wordt gemaakt op rechten van industriële of intellectuele eigendom van Opdrachtgever.
3. Indien Opdrachtgever constateert dat door derden inbreuk wordt gemaakt op enig recht van industriële of intellectuele eigendom van Opdrachtnemer, zal Opdrachtgever Opdrachtnemer daarvan direct in kennis stellen. Opdrachtgever zal alsdan bovendien, voor eigen rekening, alle nodige maatregelen nemen, zowel in als buiten rechte, tot stopzetting van elke inbreuk door derden op enig recht van industriële of intellectuele eigendom van Opdrachtnemer.

Artikel 13: Overmacht

1. In geval van verhindering in de uitvoering van de opdracht ten gevolge van overmacht zijn zowel Opdrachtgever als Opdrachtnemer gerechtigd om zonder rechterlijke tussenkomst hetzij de uitvoering van de overeenkomst op te schorten, hetzij deze geheel of ten dele te beëindigen.
2. Als overmacht zal onder meer, doch niet uitsluitend, gelden: oorlog, oorlogsgevaar, mobilisatie, oproer, staat van beleg, werkstaking of uitsluiting, brand, ongeval of ziekte van personeel, bedrijfsstoring bij Opdrachtnemer, haar onderaannemers of derden, alsmede elke belemmerende omstandigheid, die niet uitsluitend van de wil van Opdrachtnemer afhankelijk is, zoals de niet tijdige levering van goederen en diensten van derden die door Opdrachtnemer bij de uitvoering van haar verplichtingen op grond van de met Opdrachtgever gesloten overeenkomst zijn ingeschakeld.

Artikel 14: Toepasselijk recht

Op alle overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 15: Geschillen

1. Alle geschillen, daaronder begrepen die welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, welke tussen de Opdrachtgever of zijn rechtverkrijgenden en Opdrachtnemer mochten bestaan, zullen ter keuze van Opdrachtnemer uitsluitend en in hoogste instantie worden beslecht door de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, ofwel door de rechtbank te Leeuwarden.
2. Indien Opdrachtgever een procedure aanhangig wenst te maken, is hij verplicht om Opdrachtnemer van dat voornemen op de hoogte te stellen en Opdrachtnemer gedurende een periode van 14 dagen in de gelegenheid te stellen om aan te geven voor welke instantie zal worden geprocedeerd.

Artikel 16: Slotbepaling

Onderhavige Algemene Voorwaarden zijn, bij de Kamer van Koophandel te Arnhem, gedeponeerd.