

ALGEMENE VOORWAARDEN DE BEHEERCOMPAGNIE B.V.

Artikel 1. Algemeen

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen de **BeheerCompagnie BV**, hierna te noemen: "dBC", en een Wederpartij waarop dBC deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten met dBC, voor de uitvoering waarvan door dBC derden dienen te worden betrokken.
3. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens geschreven voor de medewerkers van dBC en zijn directie.
4. De toepasselijkheid van eventuele inkoop- of andere voorwaarden van de Wederpartij wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
5. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. dBC en de Wederpartij zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
6. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
7. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld naar de geest van deze algemene voorwaarden.
8. Indien dBC niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat dBC in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.

Artikel 2 Offertes en aanbiedingen

1. Alle offertes en aanbiedingen van dBC zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn voor aanvaarding is gesteld. Een offerte of aanbieding vervalt indien het product waarop de offerte of de aanbieding betrekking heeft in de tussentijd niet meer beschikbaar is.
2. dBC kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de Wederpartij redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke verandering of verschrijving bevat.
3. De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege alsmede eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, verzend- en administratiekosten, tenzij anders aangegeven.
4. Indien de aanvaarding (al dan niet op ondergeschikte punten) afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is dBC daaraan niet gebonden. De overeenkomst komt dan niet overeenkomstig deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij dBC anders aangeeft.
5. Een samengestelde prijsopgave verplicht dBC niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige orders.

Artikel 3 Contractsduur; leveringstermijnen, uitvoering en wijziging overeenkomst; prijsverhoging

1. De overeenkomst tussen dBC en de Wederpartij wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij uit de aard van de overeenkomst anders voortvloeit of indien partijen uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeenkomen.
2. Is voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden of voor de levering van bepaalde diensten een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient de Wederpartij dBC derhalve schriftelijk in gebreke te stellen. dBC dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.
3. dBC heeft het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.
4. dBC is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.
5. Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd kan dBC de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten totdat de Wederpartij de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
6. Indien dBC gegevens behoeft van de Wederpartij voor de uitvoering van de overeenkomst, vangt de uitvoeringstermijn niet eerder aan dan nadat de Wederpartij deze juist en volledig aan dBC ter beschikking heeft gesteld.
7. Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de overeenkomst, al dan niet op verzoek of aanwijzing van de Wederpartij, van de bevoegde instanties et cetera, wordt gewijzigd en de overeenkomst daardoor in kwalitatief en / of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk overeengekomen werd. Daardoor kan het oorspronkelijk overeengekomen bedrag worden verhoogd of verlaagd. dBC zal daarvan zoveel als mogelijk vooraf prijsopgave doen. Door een wijziging van de overeenkomst kan de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering worden gewijzigd. De Wederpartij aanvaardt de mogelijkheid van wijziging van de overeenkomst, daaronder begrepen de wijziging in prijs en termijn van uitvoering.
8. Indien de overeenkomst wordt gewijzigd, daaronder begrepen een aanvulling, dan is dBC gerechtigd om daaraan eerst uitvoering te geven nadat daarvoor akkoord is gegeven door de binnen dBC bevoegde persoon en de Wederpartij akkoord is gegaan met de voor de uitvoering opgegeven prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te

De BeheerCompagnie B.V.

Timorplein 52
1094 CC Amsterdam
020 – 880 11 62
eigen rekening Rabobank NL 97 RABO 03 14 77 42 70

bepalen tijdstip waarop daaraan uitvoering gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van de gewijzigde overeenkomst levert evenmin wanprestatie van dBC op en is voor de Wederpartij geen grond om de overeenkomst op te zeggen.

9. Zonder daarmee in gebreke te komen, kan dBC een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren, indien dit in kwalitatief en / of kwantitatief opzicht gevolg zou kunnen hebben bijvoorbeeld voor de in dat kader te verrichten werkzaamheden of te leveren zaken.
10. Indien de Wederpartij in gebreke mocht komen in de deugdelijke nakoming van hetgeen waartoe hij jegens dBC gehouden is, dan is de Wederpartij aansprakelijk voor alle schade (daaronder begrepen kosten) aan de zijde van dBC daardoor direct of indirect ontstaan.
11. Indien dBC bij het sluiten van de overeenkomst een bepaalde prijs overeenkomst, dan is dBC onder navolgende omstandigheden niettemin gerechtigd tot verhoging van de prijs, ook wanneer de prijs oorspronkelijk niet onder voorbehoud is opgegeven.
 - Indien de prijsstijging het is gevolg van een wijziging van de overeenkomst;
 - indien de prijsverhoging voortvloeit uit een aan dBC toekomende bevoegdheid of een op dBC rustende verplichting ingevolge de wet;
 - In andere gevallen, dit met dien verstande dat de Wederpartij die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, gerechtigd is de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden indien de prijsstijging meer bedraagt dan 10% en plaatsvindt binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst, tenzij dBC alsdan alsnog bereid is om de overeenkomst op basis van het oorspronkelijk overeengekomene uit te voeren, of indien bedongen is dat de aflevering langer dan drie maanden na de koop zal plaatsvinden.

Artikel 4 Opschorting, ontbinding en tussentijdse opzegging van de overeenkomst

1. dBC is bevoegd de nakoming van de verplichtingen op te schorten of de overeenkomst terstond en met directe ingang te ontbinden, indien:
 - de Wederpartij de verplichtingen uit de overeenkomst niet, niet volledig of niet tijdig nakomt;
 - na het sluiten van de overeenkomst dBC ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Wederpartij de verplichtingen niet zal nakomen;
 - de Wederpartij bij het sluiten van de overeenkomst verzocht is om zekerheid te stellen voor de voldoening van zijn verplichtingen uit de overeenkomst en deze zekerheid uitblijft of onvoldoende is;
 - Indien door de vertraging aan de zijde van de Wederpartij niet langer van dBC kan worden gevergd dat hij de overeenkomst tegen de oorspronkelijk overeengekomen condities zal nakomen, is dBC gerechtigd de overeenkomst te ontbinden.
 - indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van dBC kan worden gevergd.
2. Indien de ontbinding aan de Wederpartij toerekenbaar is, is dBC gerechtigd tot vergoeding van de schade, daaronder begrepen de kosten, daardoor direct en indirect ontstaan.
3. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van dBC op de Wederpartij onmiddellijk opeisbaar. Indien dBC de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt hij zijn aanspraken uit de wet en overeenkomst.
4. Indien dBC op de gronden als genoemd in dit artikel tot opschorting of ontbinding overgaat, is hij uit dien hoofde op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan of schadeloosstelling, terwijl de Wederpartij, uit hoofde van wanprestatie, wél tot schadevergoeding of schadeloosstelling is verplicht.
5. Indien de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd door dBC, zal dBC in overleg met de Wederpartij zorgdragen voor overdracht van nog te verrichten werkzaamheden aan derden. Dit tenzij de opzegging aan de Wederpartij toerekenbaar is. Tenzij het tussentijds eindigen aan dBC is toe te rekenen, worden de kosten voor overdracht aan de Wederpartij in rekening gebracht. dBC zal de Wederpartij zoveel als mogelijk vooraf inlichten ter zake van de omvang van deze kosten. De Wederpartij is gehouden deze kosten binnen de daarvoor door dBC genoemde termijn te voldoen, tenzij dBC anders aangeeft.
6. In geval van liquidatie, van (aanvraag van) surséance van betaling of faillissement, van beslaglegging - indien en voor zover het beslag niet binnen drie maanden is opgeheven - ten laste van de Wederpartij, van schuldsanering of een andere omstandigheid waardoor de Wederpartij niet langer vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, staat het dBC vrij om de overeenkomst terstond en met directe ingang op te zeggen danwel de order of overeenkomst te annuleren, zonder enige verplichting zijnerzijds tot betaling van enige schadevergoeding of schadeloosstelling. De vorderingen van dBC op de Wederpartij zijn in dat geval onmiddellijk opeisbaar.
7. Indien de Wederpartij een geplaatste order geheel of gedeeltelijk annuleert, dan zullen de daarvoor bestelde of gereedgemaakte zaken, vermeerderd met de eventuele aan- afvoer- en afleveringskosten daarvan en de voor de uitvoering van de overeenkomst gereserveerde arbeidstijd, integraal aan de Wederpartij in rekening worden gebracht.

Artikel 5 Overmacht

1. dBC is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de Wederpartij indien hij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop dBC geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor dBC niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. dBC heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de overeenkomst verhindert, intreedt nadat dBC zijn verbintenis had moeten nakomen.
3. dBC kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de overeenkomst opschorten. Indien deze periode langer duurt dan twee maanden, dan is ieder

info@debeheercompagnie.nl
www.debeheercompagnie.nl

KvK nr. 53.04.87.09 BTW NL.8507.23.358.B01
derden rekening Rabobank NL 42 RABO 01 33 80 00 32

ALGEMENE VOORWAARDEN DE BEHEERCOMPAGNIE B.V.

der partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder verplichting tot vergoeding van schade aan de andere partij.

- Indien dBC ten tijde van het intreden van overmacht zijn verplichtingen uit de overeenkomst inmiddels gedeeltelijk is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is dBC gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. De Wederpartij is gehouden deze factuur te voldoen als ware er sprake van een afzonderlijke overeenkomst.

Artikel 6 Betaling en incassokosten

- Betaling dient steeds te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, op een door dBC aan te geven wijze in de valuta waarin is gefactureerd, tenzij schriftelijk anders door dBC aangegeven. dBC is gerechtigd om periodiek te factureren.
- Indien de Wederpartij in gebreke blijft in de tijdige betaling van een factuur, dan is de Wederpartij van rechtswege in verzuim. De Wederpartij is alsdan een rente verschuldigd. In het geval van consumentenkoop is de rente gelijk aan de wettelijke rente. In andere gevallen is de Wederpartij een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is, in welk geval de wettelijke rente verschuldigd is. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de Wederpartij in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag.
- dBC heeft het recht de door Wederpartij gedane betalingen te laten strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de opengevallen rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente.
- dBC kan, zonder daardoor in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de Wederpartij een andere volgorde voor de toerekening van de betaling aanwijst. dBC kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente en incassokosten worden voldaan.
- Bezwaren tegen de hoogte van een factuur schorten de betalingsverplichting niet op.
- Indien de Wederpartij in gebreke of in verzuim is in de (tijdige) nakoming van zijn verplichtingen, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de Wederpartij. De buitengerechtelijke kosten worden berekend op basis van hetgeen op dat moment in de Nederlandse incassopraktijk gebruikelijk is, momenteel de berekeningsmethode volgens Rapport Voorwerk II. Indien dBC echter hogere kosten ter incasso heeft gemaakt die redelijkerwijs noodzakelijk waren, komen de werkelijk gemaakte kosten voor vergoeding in aanmerking. De eventuele gemaakte gerechtelijke en executiekosten zullen eveneens op de Wederpartij worden verhaald. De Wederpartij is over de verschuldigde incassokosten eveneens rente verschuldigd.

Artikel 7 Eigendomsvoorbehoud

- Alle door dBC in het kader van de overeenkomst geleverde zaken blijven eigendom van dBC totdat de Wederpartij alle verplichtingen uit de met dBC gesloten overeenkomst(en) deugdelijk is nagekomen.
- Door dBC geleverde zaken, die ingevolge lid 1. onder het eigendomsvoorbehoud vallen, mogen niet worden doorverkocht en mogen nimmer als betaalmiddel worden gebruikt. De Wederpartij is niet bevoegd om de onder het eigendomsvoorbehoud vallende zaken te verpanden of op enige andere wijze te bezwaren.
- De Wederpartij dient steeds al hetgeen te doen dat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om de eigendomsrechten van dBC veilig te stellen.
- Indien derden beslag leggen op de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken danwel rechten daarop willen vestigen of doen gelden, dan is de Wederpartij verplicht om dBC daarvan onmiddellijk op de hoogte te stellen.
- De Wederpartij verplicht zich om de onder eigendomsvoorbehoud geleverde zaken te verzekeren en verzekerd te houden tegen brand, ontploffings- en waterschade alsmede tegen diefstal en de polis van deze verzekering op eerste verzoek aan dBC ter inzage te geven. Bij een eventuele uitkering van de verzekering is dBC gerechtigd tot deze penningen. Voorzoveel als nodig verbindt de Wederpartij zich er jegens dBC bij voorbaat toe om zijn medewerking te verlenen aan al hetgeen dat in dat kader nodig of wenselijk mocht (blijken) te zijn.
- Voor het geval dBC zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de Wederpartij bij voorbaat onvoorwaardelijke en niet herroepelijke toestemming aan dBC en door dBC aan te wijzen derden om al die plaatsen te betreden waar de eigendommen van dBC zich bevinden en die zaken terug te nemen.

Artikel 8 Garanties, onderzoek en reclames

- Indien de Wederpartij tijdig reclameert, schort dit zijn betalingsverplichting niet op. De Wederpartij blijft in dat geval ook gehouden tot afname en betaling van de overigens bestelde diensten, tenzij daaraan geen zelfstandige waarde toekomt.
- Indien komt vast te staan dat een klacht ongegrond is, dan komen de kosten daardoor ontstaan, daaronder begrepen de onderzoekskosten, aan de zijde van dBC daardoor gevallen, integraal voor rekening van de Wederpartij.

Artikel 9 Aansprakelijkheid

- Wederpartij is als eigenaar van het vastgoed de besluitvormende partij. dBC is het adviserende en/of uitvoerende orgaan.
- Indien dBC aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
- dBC is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat dBC is uitgegaan van door of namens de Wederpartij verstrekte onjuiste en / of onvolledige gegevens.
- dBC is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade.
- Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:

- de redelijke kosten ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op schade in de zin van deze voorwaarden;
 - de eventuele redelijke kosten gemaakt om de gebrekkige prestatie van dBC aan de overeenkomst te laten beantwoorden, voor zoveel deze aan dBC toegerekend kunnen worden;
 - redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Wederpartij aantoonbaar dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade als bedoeld in deze algemene voorwaarden.
- dBC is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfs- of andersoortige stagnatie. In het geval van consumentenkoop strekt deze beperking niet verder dan die, die is toegestaan ingevolge artikel 7:24 lid 2 BW.
 - Indien dBC aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van dBC beperkt tot maximaal eenmaal de factuurwaarde van de order, althans tot dat gedeelte van de order waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft.
 - De aansprakelijkheid van dBC is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag der uitkering van zijn verzekeraar in voorkomend geval.
 - De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van dBC of zijn leidinggevende ondergeschikten.

Artikel 10 Verjaringstermijn

- In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen, bedraagt de verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren jegens dBC en de door dBC bij de uitvoering van een overeenkomst betrokken derden, één jaar.
- Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op rechtsvorderingen en verweren die zijn gegrond op feiten die de stelling zouden rechtvaardigen dat de afgeleverde zaak niet aan de overeenkomst zou beantwoorden. Dergelijke vorderingen en verweren verjaren door verloop van twee jaar nadat de Wederpartij dBC van zodanige non-conformiteit in kennis heeft gesteld.

Artikel 11 Risico-overgang

- Het risico van verlies, beschadiging of waardevermindering gaat op de Wederpartij over op het moment waarop zaken in de macht van de Wederpartij worden gebracht.

Artikel 12 Vrijwaring

- De Wederpartij vrijwaart dBC voor eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan andere dan aan dBC toerekenbaar is.
- Indien dBC uit dien hoofde door derden mocht worden aangesproken, dan is de Wederpartij gehouden dBC zowel buiten als in rechte bij te staan en onverwijld al hetgeen te doen dat van hem in dat geval verwacht mag worden. Mocht de Wederpartij in gebreke blijven in het nemen van adequate maatregelen, dan is dBC, zonder ingebrekestelling, gerechtigd zelf daartoe over te gaan. Alle kosten en schade aan de zijde van dBC en derden daardoor ontstaan, komen integraal voor rekening en risico van de Wederpartij.

Artikel 13 Intellectuele eigendom

- dBC behoudt zich de rechten en bevoegdheden voor die hem toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving. dBC heeft het recht de door de uitvoering van een overeenkomst aan zijn zijde toegenomen kennis ook voor andere doeleinden te gebruiken, voorzover hierbij geen strikt vertrouwelijke informatie van de Wederpartij ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 14 Toepasselijk recht en geschillen

- Op alle rechtsbetrekkingen waarbij dBC partij is, is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing, ook indien aan een verbintenis geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij aldaar woonplaats heeft. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag wordt uitgesloten.
- Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.

Artikel 15 Vindplaats en wijziging voorwaarden

- Deze voorwaarden zijn te downloaden op onderstaande website of op te vragen via onderstaand adres of telefoonnummer.
- Van toepassing is steeds de laatste versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de rechtsbetrekking met dBC.
- De Nederlandse tekst van de algemene voorwaarden is steeds bepalend voor de uitleg daarvan.

De BeheerCompagnie B.V.

Timorplein 52
1094 CC Amsterdam
020 – 880 11 62
eigen rekening Rabobank NL 97 RABO 03 14 77 42 70

info@debeheercompagnie.nl
www.debeheercompagnie.nl
KvK nr. 53.04.87.09 BTW NL.8507.23.358.B01
derden rekening Rabobank NL 42 RABO 01 33 80 00 32