

## **Algemene voorwaarden Tellus Vastgoed (KvK nr: 69182353)**

### **A. Algemene voorwaarden met betrekking tot onroerend goed, quota en overige vormen van agrarische (productie-)rechten**

#### *I. Algemene bepalingen*

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed, quota en overige vormen van agrarische (productie-)rechten en in Nederland. Voorzover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop. Indien er sprake is van quota en/of overige vormen van agrarische (productie-)rechten dient er in plaats van onroerend(e) goed(eren), voorzover van toepassing, quota en/of overige vormen van agrarische (productie-)rechten te worden gelezen.
2. Het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
3. Voorzover niet anders is overeengekomen wordt onder courtage verstaan een vergoeding voor bemiddelingskosten exclusief kosten zoals aangegeven in artikel A.II.17,18 en 19.
4. Tenzij anders overeengekomen mag Tellus Vastgoed de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording, laten uitvoeren.
5. In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Tellus Vastgoed verschuldigd zijn.
6. In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop Tellus Vastgoed van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel A.II.18 is van overeenkomstige toepassing.
7. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en Tellus Vastgoed anders overeenkomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en Tellus Vastgoed kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.

#### *II. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten*

##### **Opdracht**

1. Onder opdracht wordt voorzover niet anders blijkt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake een onroerend goed.
2. Tellus Vastgoed draagt zorg dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent het dienstenpakket van Tellus Vastgoed, de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij transacties met betrekking tot onroerend goed.
3. Indien Tellus Vastgoed iemand beschouwt als opdrachtgever maar deze het bestaan van de opdracht betwist en het bestaan van de opdracht niet blijkt uit een door de opdrachtgever ondertekend en aan Tellus Vastgoed gericht stuk, ontbeert Tellus Vastgoed het recht op betaling wegens honorarium, verschotten of onkosten, tenzij hij het bestaan van de opdracht op andere wijze kan bewijzen.
4. Tenzij anders overeengekomen staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten ter beschikking:
  - . bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
  - . beoordeling van de waarde van het betreffende onroerend goed;
  - . besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
  - . advies over en het voeren van onderhandelingen;
  - . begeleiding bij de afwikkeling.
5. Tellus Vastgoed onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot een onroerend goed ter zake waarvan hij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever. Vloeit uit een lopende opdracht voort dat Tellus Vastgoed aan die opdrachtgever een dienst verleent met betrekking tot onroerend goed ten aanzien waarvan hij tegelijkertijd uit hoofde van een andere lopende opdracht een dienst zou moeten verlenen aan een andere opdrachtgever, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan overlegt Tellus Vastgoed met, te zijner keuze, elk van deze opdrachtgevers of een van hen. Tellus Vastgoed opent dit overleg in ieder geval zodra het stadium van onderhandelingen tussen de betreffende opdrachtgevers wordt bereikt. Het overleg dient te leiden tot het opschorten of eventueel beëindigen van een van de opdrachten. Bij het overleg stelt Tellus Vastgoed tevens de mogelijkheid aan de orde dat de opdrachtgever wiens opdracht wordt opgeschort of beëindigd een andere vastgoeddeskundige inschakelt. Komt, al dan niet in strijd met het voorgaande, tussen de opdrachtgevers van Tellus Vastgoed een overeenkomst tot stand, dan kan Tellus Vastgoed in gevallen waarin de wet zich niet tegen het in rekening brengen van courtage verzet, daaraan slechts ten opzichte van een van hen een recht op courtage ontlenen.
6. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Tellus Vastgoed in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt.

7. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Tellus Vastgoed bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Tellus Vastgoed behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten Tellus Vastgoed om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.

8. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Hij eindigt onder meer door

- . vervulling door Tellus Vastgoed;
- . intrekking door de opdrachtgever;
- . teruggaaf door Tellus Vastgoed.

Tellus Vastgoed heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet zijn uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk. Teruggaaf van de opdracht door Tellus Vastgoed is slechts mogelijk op grond van gewichtige redenen. Als gewichtige redenen wordt in elk geval beschouwd:

- . de onder artikel A.II.5, tweede en volgende volzinnen beschreven situatie;
- . verstoring van de relatie tussen Tellus Vastgoed en opdrachtgever.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden. Als datum voor een beëindiging van de opdracht geldt de datum, waarop Tellus Vastgoed respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake het intrekken of teruggeven ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum. Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel A.II.17,18 en 19. Na het einde van de opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel A.II.10.

#### Courtage

9. De opdrachtgever is aan Tellus Vastgoed courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door Tellus Vastgoed verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever-koper of -huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.
10. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel A.II.7 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Tellus Vastgoed aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van drie maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Tellus Vastgoed de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt. Het voorgaande geldt niet indien ten tijde van het einde van de opdracht een soortgelijke opdracht aan een professionele vastgoeddeskundige is verstrekt en deze opdracht op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog loopt.
11. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Tellus Vastgoed op courtage onverlet. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.
12. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen Tellus Vastgoed en opdrachtgever zijn overeengekomen. Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel A.II.10 ontstaat na het einde van de opdracht, Tellus Vastgoed nauwelijks werkzaamheden heeft verricht en de opdrachtgever daar niet of nauwelijks voordeel van heeft gehad, bedraagt de courtage een naar redelijkheid vast te stellen deel van het tarief.
13. Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.
14. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.
15. Ingeval Tellus Vastgoed door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

16. Met inachtneming van het bepaalde in artikel A.II.11 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

#### Kosten

17. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die het Tellus Vastgoed ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient Tellus Vastgoed tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.
18. Onverminderd het in artikel A.II.17 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan Tellus Vastgoed een vergoeding verschuldigd. Indien over de hoogte van deze vergoeding geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.
19. Opdrachtgever en Tellus Vastgoed kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel A.II.18 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.

#### Koop en Verkoop

20. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de koopsom, wordt onder koopsom verstaan:
- Het bedrag dat koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt onder koopsom mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen;
  - Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de tegenprestatie bestaat uit een lijfrentevergoeding: De waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
  - Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken: Het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijkende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen;
  - Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond: Het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis;
  - Bij koop en verkoop van appartementsrechten: De koopsom van het appartementsrecht;
  - Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen: De koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening;
  - Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap: De, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap;
  - Bij ruilkoop: De gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;
  - Bij quota en overige vormen van agrarische (productie-)rechten: Het bedrag dat koper en verkoper overeenkomen. Voorzover er omzetbelasting verschuldigd is of deze in de koopsom is inbegrepen dan wordt onder koopsom mede verstaan het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen;
21. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten
- van ruilkoop;
  - van huurkoop;
  - van koop en verkoop op afbetaling;
  - van koop en verkoop die niet of niet zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
  - tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal.
22. Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt onder koopsom mede verstaan de koopsom van deze zaken en vermogensrechten.

#### Huur en Verhuur

23. Indien de hoogte van de courtage afhankelijk is gesteld van de huursom, wordt onder huursom verstaan:
- de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar;
  - Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur een ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waarde-ontwikkeling van de euro: het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben;

- b. Indien de huursom niet in geld wordt uitgedrukt: Het bedrag dat Tellus Vastgoed volgens eigen taxaties juist acht.
  - c. Gedeelten van huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optiejaren of jaren van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op hoogte van de courtage.
24. Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:
- a pachtovereenkomsten;
  - b huur-ruilovereenkomsten;
  - c overeenkomsten tot ingebruikgeving;
  - d overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
  - e andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.
25. Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van Tellus Vastgoed moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is tevens courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.
26. Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt onder huursom mede begrepen de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan is daarover courtage verschuldigd overeenkomstig de overeengekomen tarieven bij koop en verkoop. Indien over de hoogte van tarieven bij koop en verkoop geen afspraken zijn gemaakt, dient die courtage naar redelijkheid te worden vastgesteld.

### III. Taxatie

1. Onder een opdracht tot taxatie wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het geven van een waarde-oordeel en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.
2. Het rapport omvat de naam van de opdrachtgever, een korte, zakelijke omschrijving van het getaxeerde, de bijbehorende kadastrale gegevens, het gevraagde oordeel over de waarde en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel rekening is gehouden, het doel van de taxatie en de datum waarop deze is verricht.
3. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Tellus Vastgoed aanvaardt alleen ten opzichte van hem verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Het staat de opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit, tenzij dit kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, ter inzage of beschikking te stellen van derden, mits hij het verschuldigde honorarium aan Tellus Vastgoed heeft voldaan en hij deze derde duidelijk maakt dat Tellus Vastgoed ten aanzien van de inhoud van het rapport geen verantwoordelijkheid jegens derden aanvaardt. Tellus Vastgoed stelt het rapport niet ter beschikking van derden dan in overleg met zijn opdrachtgever.
4. Indien het tarief afhankelijk is gesteld van de taxatiewaarde wordt onder taxatiewaarde verstaan:
  - a Bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerend goed: De getaxeerde waarde van het gehele onroerende goed;
  - b Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie: De getaxeerde waarde van dat appartementsrecht of dat lidmaatschapsrecht.
  - c Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen): Het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon op jaarbasis;
  - d Indien de opdracht betrekking heeft op meer dan één soort waarde, of indien het voor het geven van het gevraagde waarde-oordeel noodzakelijk is tevens andere soorten waarden te beoordelen en deze oordelen in het rapport vermeld worden: De waarde waarvan de overeengekomen bijbehorende tariefberekening de hoogste uitkomst geeft;
  - e Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband: De onderhandse verkoopwaarde, tenzij deze lager is dan de executiewaarde.
  - f Bij taxatie van quota en/of overige agrarische (productie-)rechten: De getaxeerde waarde van de quota en/of overige agrarische (productie-)rechten.

5. Het tarief wordt in rekening gebracht per perceel. Vormen de percelen echter een complex, of kunnen zij vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het tarief beschouwd als vormen zij één perceel.
6. Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd is de opdrachtgever voor de reeds verrichte werkzaamheden aan Tellus Vastgoed een honorarium verschuldigd. Indien over de hoogte van dit honorarium geen afspraken zijn gemaakt, dient deze naar redelijkheid te worden vastgesteld.
7. Verschotten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan ten aanzien van gemaakte reis- en verblijfkosten.

#### *IV. Vastgoedmanagement*

1. Onder een opdracht tot vastgoedmanagement wordt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het ten behoeve van de opdrachtgever verlenen van diensten met betrekking tot een of meer aan de opdrachtgever toebehorende of onder zijn zeggenschap staande onroerende zaken, die de instandhouding en de exploitatie ten goede komen en bijdragen tot een optimaal rendement van de belegde financiële middelen. De te verlenen diensten kunnen zowel van commerciële als van technische of administratieve aard zijn. De onderstaande diensten kunnen onder andere behoren tot het dienstenpakket van een vastgoedmanager:
  - a. verzorging van de huurincasso;
  - b. bemoeienis met bijkomende leveringen en diensten (administratieve verwerking, verrekening met huurders, controle op de kwaliteit van de leveringen en diensten);
  - c. verzorging van de betaling van kosten en lasten;
  - d. werkzaamheden in verband met periodieke huurprijswijzigingen;
  - e. verzorging van het onderhoud (behandeling, beoordeling en het doen verhelpen van klachten, periodieke inspectie, meerjarenplanning, verzorging van controle en betaling van rekeningen);
  - f. verzorging van het opnieuw verhuurd worden van leegkomende gedeelten en andere activiteiten met betrekking tot verhuurmutaties;
  - g. verstrekking van adviezen.
2. De vastgoedmanager draagt er zorg voor dat een opdracht tot vastgoedmanagement schriftelijk wordt vastgelegd.
3. Het intrekken van een opdracht tot vastgoedmanagement dient schriftelijk te geschieden. Bij intrekking dient een opzegtermijn van ten minste drie kalendermaanden in acht te worden genomen.

### **B. Voorwaarden met betrekking op alle werkzaamheden van Tellus Vastgoed**

#### *I. Betaling*

1. Betaling van het factuurbedrag door opdrachtgever dient te geschieden binnen veertien dagen na de factuurdatum, in euro's, ten kantore van Tellus Vastgoed of door middel van storting ten gunste van een door deze aan te wijzen bank- of girorekening en zonder enig recht op korting of verrekening.
2. Indien opdrachtgever niet binnen de hiervoor genoemde (fatale) termijn heeft betaald, is hij in verzuim en heeft Tellus Vastgoed het recht om vanaf de vervaldag opdrachtgever de wettelijke rente, met een minimum van drie procent rente per kwartaal in rekening te brengen tot op de datum van gehele voldoening. Indien opdrachtgever in verzuim is, worden alle vorderingen van Tellus Vastgoed ter zake van verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten onmiddellijk opeisbaar.
3. Alle kosten ten gevolge van gerechtelijke of buitengerechtelijke incassering van de vordering zijn voor rekening van opdrachtgever. De buitengerechtelijke kosten zijn vastgesteld op tenminste 15% van het te vorderen bedrag met een minimum van € 200. Voor het geval Tellus Vastgoed een gerechtelijke procedure, arbitrage en bindend advies daaronder begrepen, aanhangig heeft gemaakt, is opdrachtgever gehouden met deze procedure gemoeide werkelijke kosten, onverminderd de aanspraken van Tellus Vastgoed ter zake van buitengerechtelijke kosten, te vergoeden. Hieronder zijn begrepen de kosten van advocaten, procureurs, deurwaarders en procesgemachtigden, alsmede het aan arbiters of bindend adviseurs verschuldigde honorarium en vast recht, voor zover deze een eventuele proceskostenveroordeling van opdrachtgever op grond van artikel 237 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering te boven gaan.
4. Door opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds eerst ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en vervolgens van opeisbare facturen die het langst openstaan, zelfs al vermeldt opdrachtgever dat de betaling betrekking heeft op een latere factuur.
5. In geval van een gezamenlijk gegeven opdracht zijn opdrachtgevers, voor zover de werkzaamheden ten behoeve van de gezamenlijke opdrachtgevers zijn verricht, ieder hoofdelijk tegenover Tellus Vastgoed aansprakelijk voor de betaling van het factuurbedrag, rente en kosten. Indien Tellus Vastgoed werkzaamheden verricht voor opdrachtgevers, behorende tot een concern of samenwerkingsverband, zijn alle tot dat concern of samenwerkingsverband behorende opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van elkaars factuurbedragen, rente en kosten.

## *II. Aansprakelijkheid*

1. Tellus Vastgoed voert door hem aanvaarde opdrachten en werkzaamheden naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van zijn opdrachtgever uit. Tellus Vastgoed zal daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van Tellus Vastgoed in de gegeven omstandigheden kan worden verwacht. Indien een fout wordt gemaakt doordat opdrachtgever hem onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, is Tellus Vastgoed voor de daardoor ontstane schade niet aansprakelijk. Indien opdrachtgever aantoont dat hij schade heeft geleden door een fout van Tellus Vastgoed die bij zorgvuldig handelen zou zijn vermeden, is Tellus Vastgoed voor die schade slechts aansprakelijk tot een maximum van twee maal het bedrag aan honorarium voor de betreffende opdracht, met een maximum van € 10.000.
2. Tellus Vastgoed is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder mede begrepen stagnatie in de geregelde gang van zaken bij opdrachtgever, die op enigerlei wijze verband houdt met dan wel is veroorzaakt door een fout in de uitvoering van werkzaamheden voor opdrachtgever.
3. Tellus Vastgoed heeft te allen tijde het recht, indien en voor zover mogelijk, de schade van opdrachtgever ongedaan te maken of te beperken, waarbij opdrachtgever hem alle mogelijke medewerking dient te verlenen.
4. Tellus Vastgoed is niet aansprakelijk voor schade die is veroorzaakt doordat werkzaamheden die in overleg met opdrachtgever aan een derde zijn opgedragen niet, ondeugdelijk en/of ontijdig zijn uitgevoerd.
5. Tellus Vastgoed is niet aansprakelijk voor beschadiging of tenietgaan van bescheiden tijdens vervoer of tijdens verzending per post, ongeacht of het vervoer of de verzending geschiedt door of namens opdrachtgever, Tellus Vastgoed of derden.
6. Opdrachtgever vrijwaart Tellus Vastgoed voor alle vorderingen van derden die direct of indirect, middellijk of onmiddellijk met de uitvoering van de werkzaamheden door Tellus Vastgoed samenhangen, in het bijzonder voor vorderingen van derden wegens schade die veroorzaakt is doordat opdrachtgever aan Tellus Vastgoed onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt.
7. Medewerkers van Tellus Vastgoed zijn niet bevoegd op welke wijze dan ook namens Tellus Vastgoed aansprakelijkheid van Tellus Vastgoed voor de in dit artikel bedoelde schade te erkennen.

## *III. Klachten en verschillen van mening en klachten*

### *Klachten*

1. Een reclame of klacht met betrekking tot de verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag dient schriftelijk binnen veertien dagen na de verzenddatum van de factuur, de stukken of de informatie waarover opdrachtgever reclameert, dan wel binnen veertien dagen na de ontdekking van het gebrek, mits opdrachtgever aantoont dat hij het gebrek redelijkerwijs niet eerder kon ontdekken, aan Tellus Vastgoed te worden kenbaar gemaakt, op straffe van verval van rechtsvordering.
2. Een reclame of klacht als bedoeld in lid 1, schort de betalingsverplichting van opdrachtgever niet op.

### *Verschillen van mening*

3. De rechter in de vestigingsplaats van Tellus Vastgoed is bij uitsluiting bevoegd van geschillen kennis te nemen, tenzij de kantonrechter bevoegd is. Niettemin heeft Tellus Vastgoed het recht het geschil voor te leggen aan de volgens de wet bevoegde rechter.
4. Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.
5. Op alle overeenkomsten tussen opdrachtgever en Tellus Vastgoed, waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, is Nederlands recht van toepassing.

## *IV. Wijziging en vindplaats van de voorwaarden*

1. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel
2. Van toepassing is steeds de laatst gedeponeerde versie c.q. de versie zoals die gold ten tijde van het totstandkomen van de overeenkomst.