

## ALGEMENE VOORWAARDEN

### Artikel 1. Definities

In de Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Colliers: Colliers Netherlands B.V. en/of (één van) de rechtspersonen en vennootschappen die met haar in een groep in de zin van artikel 2:24b BW verbonden zijn;

Opricht: de overeenkomst(en) van opdracht zoals beschreven in artikel 3;

Oprichtgever: de contractuele wederpartij van Colliers bij de Opdracht;

Partijen: Colliers en de Opdrachtgever;

Vastgoedovereenkomst: een overeenkomst tussen de Opdrachtgever en een derde met betrekking tot één of meerdere onroerende zaken en/of rechten daarop, zoals onder meer maar niet uitsluitend een huur- of koopovereenkomst;

Vergoeding: de door de Opdrachtgever verschuldigde vergoeding en/of honorarium en/of courtage aan Colliers voor de door haar verrichte diensten en geleverde goederen;

Voorwaarden: Algemene Voorwaarden.

### Artikel 2. Toepasselijkheid

1. De Voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten, maken deel uit van alle overeenkomsten tussen Colliers en de Opdrachtgever en zijn van toepassing op alle daarmee verband houdende (rechts)handelingen van Colliers.
2. Ingeval van strijdigheid prevaleren de afspraken in de Opdracht boven de Voorwaarden.
3. Indien en voor zover er sprake mocht zijn van een discrepantie tussen de Nederlandse tekst van de Voorwaarden en enige vertaling daarvan, dan zal de Nederlandse tekst bindend zijn.

### Artikel 3. Offerte en opdracht

1. Elke offerte door Colliers gedaan, is vrijblijvend en heeft een geldigheidsduur van een maand.
2. Onder Opdracht wordt verstaan de overeenkomst waarbij Colliers zich tegenover een Opdrachtgever verbindt om tegen betaling van de Vergoeding diensten te verlenen c.q. goederen te leveren die direct of indirect verband houden met onroerende zaken in de ruimste zin des woords waaronder maar niet uitsluitend het tot stand brengen van één of meer Vastgoedovereenkomsten.

### Artikel 4. Termijnen

1. De door Colliers aan de Opdrachtgever opgegeven termijnen zijn, tenzij anders vermeld, indicatief en niet bedoeld als verval of fatale termijn.
2. De Opdracht komt tot stand op het moment dat Colliers de Opdracht schriftelijk aanvaardt of zoveel eerder zodra Colliers op verzoek van of na overleg met de Opdrachtgever (of één of meer van diens werknemers) met de uitvoering van de Opdracht aanvangt.

### Artikel 5. Uitvoering van de Opdracht

1. Alle opdrachten worden, met terzijdestelling van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW, uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Colliers.
2. Colliers zal de Opdracht naar beste kunnen uitvoeren en met inachtneming van de belangen van de Opdrachtgever, doch staat niet in voor het bereiken van enig beoogd resultaat.
3. Indien Colliers een niet aan haar verbonden (rechts)persoon inschakelt bij de uitvoering van de Opdracht, dan is Colliers tegenover de Opdrachtgever niet aansprakelijk voor een tekortkoming van deze (rechts)persoon, en is Colliers bevoegd om door deze (rechts)persoon gehanteerde aansprakelijkheidsbeperkingen mede namens de Opdrachtgever te aanvaarden.
4. De Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen aan Colliers die noodzakelijk zijn of kunnen zijn voor een goede en snelle uitvoering van de Opdracht. Voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Colliers verstrekte gegevens en bescheiden is de Opdrachtgever verantwoordelijk, ook indien die gegevens en bescheiden via, of van derden afkomstig zijn.
5. De Opdrachtgever onthoudt zich gedurende de duur van de Opdracht van activiteiten die een goede uitvoering van de Opdracht door Colliers kunnen belemmeren en/of verhinderen. De Opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Colliers met betrekking tot de onroerende zaak of zaken waar de Opdracht voor is verleend, behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.

6. De Opdrachtgever brengt gedurende de duur van de Opdracht buiten Colliers om geen Vastgoedovereenkomst tot stand waar de Opdracht voor is verleend, en voert daartoe ook geen onderhandelingen, bij gebreke waarvan de Vergoeding verschuldigd is als ware het Colliers die de Opdracht heeft volbracht.

7. Het is Colliers niet toegestaan om een opdracht te aanvaarden met betrekking tot een onroerend zaak ter zake waarvan zij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever, tenzij de te verlenen diensten geen strijdigheid met zich meebrengen. Vloeit uit twee of meer lopende opdrachten het voorgaande voort dan dient Colliers dit te melden aan één of beide opdrachtgevers en in overleg te treden. Het overleg dient ertoe te leiden dat één van de opdrachten wordt opgeschort of beëindigd.

#### **Artikel 6. Duur en beëindiging van de opdracht**

1. Ingeval een duurovereenkomst tot stand is gekomen voor bepaalde tijd, wordt deze na ommekomst van deze termijn, voortgezet voor een periode van telkens een jaar. Beëindiging van een duurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van de termijn of ingeval een overeenkomst voor onbepaalde tijd, tegen ieder tijdstip, met inachtneming van in beide gevallen een opzegtermijn van drie maanden. Opzegging dient te gebeuren per aangetekende brief.
2. Indien sprake is van een Vereniging van Eigenaars dient opzegging te blijken uit een desbetreffend besluit van de algemene ledenvergadering.
3. Ingeval tussen Partijen een overeenkomst is gesloten met betrekking tot één of meer specifieke opdrachten (geen duurovereenkomst) is de Opdrachtgever bij voortijdige beëindiging van de overeenkomst in ieder geval verplicht Colliers te vergoeden de tot dan door Colliers aan werkzaamheden bestede tijd en gemaakte kosten, waaronder maar niet uitsluitend de kosten van door Colliers ingeschakelde derden. Bovendien dient de Opdrachtgever alsdan 15% van de (in redelijkheid te verwachten) Vergoeding die de Opdrachtgever verschuldigd zou zijn geweest bij volledige uitvoering/vervulling van de Opdracht, te betalen.
4. Ieder der Partijen is bevoegd de Opdracht door schriftelijke opzegging met onmiddellijke ingang te beëindigen wegens een surseance van betaling of faillissement van de andere partij.
5. Onder de totstandkoming van een Vastgoedovereenkomst en hierdoor het vervuld zijn van de Opdracht, wordt tevens verstaan het door de Opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de onroerende zaak of zaken waar de Opdracht op ziet, geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de Opdrachtgever en/of een derde, in verband waarmee de uitvoering van de Opdracht geen verdere voortgang vindt. Een (in)directe overdracht van aandelen in het kapitaal van de Opdrachtgever in verband waarmee de uitvoering van de Opdracht geen verdere voortgang vindt, wordt eveneens aangemerkt als de totstandkoming van een Vastgoedovereenkomst.

#### **Artikel 7. Vergoeding**

1. Indien de aard van de tot stand gekomen Vastgoedovereenkomst afwijkt van de Opdracht zonder dat tevoren omtrent de hoogte van de Vergoeding nadere afspraken zijn gemaakt, is de Opdrachtgever de op de gebruikelijke wijze berekende Vergoeding verschuldigd, of bij gebreke daarvan, het bedrag aan Vergoeding welke door Colliers is bepaald op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven.
2. De Opdrachtgever is eveneens de Vergoeding verschuldigd indien de Vastgoedovereenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de Opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 5.5 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Colliers aan de Opdrachtgever gedurende de looptijd van de Opdracht waaronder begrepen kandidaten die reeds bekend waren tijdens de opdrachtperiode. Dit verband wordt behoudens tegenbewijs verondersteld aanwezig te zijn indien de Vastgoedovereenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de Opdracht.
3. Wanneer een tot stand gekomen Vastgoedovereenkomst door een tekortkoming van een der partijen bij de Vastgoedovereenkomst of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Colliers op de Vergoeding onverlet. Vastgoedovereenkomsten waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de Vastgoedovereenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook de Vergoeding daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide bij de Vastgoedovereenkomst de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.
4. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de Opdrachtgever de verschotten zoals, maar niet uitsluitend, fiscale en juridische kosten, advertentiekosten en andere in redelijkheid te maken kosten die Colliers ten behoeve van Opdrachtgever bij de uitvoering van of in verband met Opdracht zal maken of heeft gemaakt.
5. Alle genoemde bedragen in de Opdracht worden jaarlijks geïndexeerd conform de consumentenprijsindex (CPI), gepubliceerd door het CBS. Een bedrag wordt niet aangepast indien een indexering leidt tot een lager bedrag dan het laatst geldende.

#### **Artikel 8. Betaling**

1. Alle aan de Opdrachtgever in rekening gebrachte bedragen dienen zonder opschorting, verrekening of aftrek binnen twee weken na factuurdatum te worden voldaan.
2. Colliers is gerechtigd vorderingen wegens gedane verschotten en gemaakte onkosten tussentijds af te rekenen.
3. De Vergoeding en de bijkomende kosten worden vermeerderd met de omzetbelasting.

## Artikel 9. Aansprakelijkheid

1. Iedere aansprakelijkheid van Colliers is beperkt tot directe vermogensschade tot het bedrag gelijk aan maximaal driemaal de Vergoeding of in geval van duurovereenkomsten driemaal het honorarium voor de desbetreffende Opdracht over het laatste kalenderjaar, met een maximum van € 1 miljoen.
2. De aansprakelijkheid is in ieder geval steeds beperkt tot het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekeraar van Colliers in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd, vermeerderd met het bedrag van het toepasselijke eigen risico.
3. Ingeval van een collegiale Opdracht is Colliers niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega-kantoor veroorzaakt is bij de uitvoering van de Opdracht. Ingeval van een collegiale Opdracht prevaleren de Voorwaarden boven die van het collega-kantoor.
4. Iedere aanspraak op vergoeding van schade verjaart door verloop van één jaar na de dag volgend op die waarop de Opdrachtgever met de schade en met Colliers als de daarvoor aansprakelijke partij bekend is geworden.
5. Na verloop van drie jaar te rekenen vanaf datum afronding Opdracht vervalt ieder recht van de Opdrachtgever jegens Colliers ter zake schade ontstaan door eventuele tekortkomingen en/of fouten van Colliers bij de uitvoering van de Opdracht.
6. Colliers is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van tekortkomingen van derden of van tekortkomingen aan de verstrekte of ingewonnen informatie.
7. De in dit artikel bedoelde beperking van de aansprakelijkheid geldt niet voor zover schade het gevolg is van opzet of grove nalatigheid van Colliers.

## Artikel 10. Klachten en geschillen

1. Colliers heeft op haar website een klachtenregeling waarop de Opdrachtgever een beroep kan doen.
2. Colliers is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De NVM biedt de hierna onder 2a tot en met 2g genoemde geschillenregeling met betrekking tot makelaardij- en taxatieopdrachten.
  - a. Geschillen tussen Colliers en de Opdrachtgever over de totstandkoming of de uitvoering van de Opdracht met betrekking tot door Colliers te leveren of geleverde diensten, kunnen zowel door de Opdrachtgever als door Colliers worden voorgelegd aan de Geschillencommissie Makelaardij, Bordewijklaan 46, 2591 XR Den Haag ([www.degeschillencommissie.nl](http://www.degeschillencommissie.nl)).
  - b. Ten aanzien van geschillen over aansprakelijkheid voor schade is de geschillencommissie slechts bevoegd indien deze een financieel belang van € 10.000 niet te boven gaan.
  - c. Een geschil wordt door de Geschillencommissie slechts in behandeling genomen indien de Opdrachtgever zijn klacht eerst volledig en duidelijk omschreven bij Colliers heeft ingediend.
  - d. Nadat de klacht bij Colliers is ingediend, moet het geschil uiterlijk drie maanden na het ontstaan daarvan bij de Geschillencommissie aanhangig worden gemaakt.
  - e. Wanneer de Opdrachtgever een geschil voorlegt aan de Geschillencommissie, is Colliers aan deze keuze gebonden. Indien Colliers een geschil aan de Geschillencommissie wil voorleggen, moet zij de Opdrachtgever schriftelijk of in een andere passende vorm vragen zich binnen vijf weken uit te spreken of hij daarmee akkoord gaat. Colliers dient daarbij aan te kondigen dat zij zich na het verstrijken van voornoemde termijn vrij zal achten het geschil bij de rechter aanhangig te maken.
  - f. De Geschillencommissie doet uitspraak met inachtneming van de bepalingen van het voor haar geldende reglement. Het reglement van de Geschillencommissie wordt desgevraagd toegezonden. De beslissingen van de Geschillencommissie geschieden bij wege van bindend advies. Voor de behandeling van een geschil is een vergoeding verschuldigd.
  - g. Uitsluitend de rechter dan wel de hierboven genoemde Geschillencommissie is bevoegd van geschillen kennis te nemen.

## Artikel 11. Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

In verband met geldende (toezicht)wetgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme, is Colliers gehouden om de identiteit van haar cliënten vast te stellen en om onder bepaalde omstandigheden ongebruikelijke transacties bij het bevoegd gezag te melden. Door opdracht te geven, bevestigt de Opdrachtgever hiermee bekend te zijn en verleent hij, voor zover nodig, daartoe zijn toestemming.

## Artikel 12. Persoonsgegevens

1. Persoonsgegevens van Opdrachtgever worden verwerkt in het kader van de uitvoering van de verstrekte opdracht. Daarnaast zullen deze persoonsgegevens in een bestand worden opgenomen ten behoeve van direct marketing doeleinden. Onder direct marketing doeleinden worden onder meer activiteiten zoals het uitnodigen voor seminars en het zenden van nieuwsbrieven door Colliers verstaan. Indien Opdrachtgever hiertegen bezwaar heeft, kan de Opdrachtgever dat doorgeven aan Colliers, waarna de persoonsgegevens onmiddellijk uit het direct marketingbestand zullen worden verwijderd.
2. Gezien de mondiale structuur van de groep van ondernemingen waartoe Colliers behoort, kunnen persoonsgegevens die Opdrachtgever heeft verstrekt, worden verzonden naar, dan wel gebruikt, opgeslagen of anderszins verwerkt worden in een ander land dan het land waarin de informatie is verkregen. Colliers draagt in die gevallen zorg voor een passend beschermingsniveau.

## Artikel 13. Vertrouwelijkheid

1. Opdrachtgever zal de door Colliers verstrekte informatie, zoals de inhoud van taxaties, rapporten, adviezen of anderszins al dan niet schriftelijke uitingen van Colliers, op geen enkele wijze bekend maken of aan derden verstrekken, tenzij enige (inter)nationale wetsbepaling, voorschrift of andere (beroeps)regel tot bekendmaking verplicht.
2. Colliers is gerechtigd om aan relaties de naam van Opdrachtgever en de hoofdlijnen van de verrichte werkzaamheden te vermelden, tenzij anders overeengekomen in de Opdracht.

## Artikel 14. Intellectueel eigendom

De intellectuele eigendomsrechten op de door Colliers verstrekte bescheiden, zoals maar niet uitsluitend, kaarten, plattegronden, tekeningen, rekenmodellen, adviezen en rapporten, berust bij Colliers. Opdrachtgever is gerechtigd deze bescheiden te vermenigvuldigen voor eigen gebruik voor zover passend binnen het doel van de Opdracht.

## Artikel 15. Slotbepalingen

1. Indien en voor zover Colliers voor de Opdrachtgever werkzaamheden verricht voor de gebouwde omgeving bestaande uit ontwerpen, adviseren en organiseren, voor welke werkzaamheden de Rechtsverhouding opdrachtgever – architect, ingenieur en adviseur De Nieuwe Regeling (DNR) is opgesteld, is onverminderd deze algemene voorwaarden, de DNR zoals deze luidt drie maanden voor het aangaan van de overeenkomst, van toepassing.
2. Om praktische redenen kan de DNR niet in onderhavige voorwaarden worden opgenomen. De DNR is te downloaden via <http://dnr.colliers.nl>. Op eerste verzoek van de Opdrachtgever wordt deze evenwel kosteloos verstrekt.
3. In geval van strijdigheid prevaleren de Voorwaarden boven de DNR.

## Artikel 16. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

1. Op alle rechtsverhoudingen tussen de Opdrachtgever en Colliers is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen tussen de Opdrachtgever en Colliers voortvloeiende uit of verband houdend met de Opdracht, zullen – voor zover ze worden voorgelegd aan de rechter – dienen te worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.