

Algemene voorwaarden Schoeman consultants B.V.

Per januari 2020

De algemene voorwaarden Schoeman consultants B.V. zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, behoudens wijzigingen in deze voorwaarden welke door beide partijen uitdrukkelijk en schriftelijk dienen te zijn bevestigd. In de algemene voorwaarden Schoeman consultants B.V. wordt verstaan onder opdrachtgever: de partij die opdracht heeft gegeven tot het verrichten van werkzaamheden en onder opdrachtnemer: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schoeman consultants B.V., statutair gevestigd te Amsterdam. Een opdracht wordt uitsluitend aanvaard door Schoeman consultants B.V. en namens haar uitgevoerd, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. In afwijking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:407 van het Burgerlijk Wetboek zijn de personen die voor of ten behoeve Schoeman consultants B.V., al dan niet in dienstbetrekking, werkzaam zijn niet persoonlijk gebonden of aansprakelijk en eindigt de opdracht niet door beëindiging van hun dienstbetrekking, ook niet indien de opdracht is verleend met het oog op een bepaalde persoon.

Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd in het Handelsregister in januari 2020 en zijn ook te verkrijgen via www.schoeman.nl.

Inhoud

I. ALGEMENE BEPALINGEN	1
II. DIENSTEN INZAKE TOT STAND KOMEN VAN OVEREENKOMSTEN	2
OPDRACHT	2
HONORARIUM	4
KOSTEN	5
III. OVERIGE VOORWAARDEN	5

I. Algemene bepalingen

- 1.** Deze voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed. Voor zover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop. Indien deze algemene voorwaarden eenmaal van toepassing zijn verklaard, zijn zij ook zonder bevestiging van toepassing op nieuwe opdrachten tussen Schoeman consultants B.V. en opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk uitgesloten.
- 2.** Als er, ongeacht om welke reden, afwijkingen voorkomen in een vertaling, dan prevaleert de Nederlandse versie.
- 3.** In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één (rechts)persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Schoeman consultants B.V. verschuldigd zijn.
- 4.** In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop Schoeman consultants B.V. van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel II.24 is van overeenkomstige toepassing.

5. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium, verschotten en andere gemaakte kosten zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en Schoeman consultants B.V. anders overeenkomen. Opdrachtgever en Schoeman consultants B.V. kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen. Tevens is een tussentijdse afrekening mogelijk indien de opdracht wijzigt, maar niet eindigt.
6. Betaling door opdrachtgever dient uiterlijk veertien dagen na factuurdatum, zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden in Nederlandse valuta (Euro) door storting op of overschrijving naar een door Schoeman consultants B.V. aan te wijzen bankrekening. Bij gebreke van tijdige betaling is de opdrachtgever aan Schoeman consultants B.V. voor elke kalendermaand waarmede de uiterste betalingsdatum overschreden wordt de wettelijke rente verschuldigd (art. 6:120 BW), over de periode vanaf de uiterste dag van betaling als hierboven bedoeld tot aan de dag van algehele voldoening. Alle in redelijkheid door Schoeman consultants B.V. 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.
7. Derden kunnen door Schoeman consultants B.V. worden ingeschakeld na schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Schoeman consultants B.V. is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van deze ingeschakelde derden en is gerechtigd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van door hem ingeschakelde derden te aanvaarden.
8. Schoeman consultants B.V. is te allen tijde bevoegd om de algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen.

II. Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten

Opdracht

1. Onder opdracht wordt voor zover 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 onroerend goed en het verlenen van overige advieswerkzaamheden.
2. Schoeman consultants B.V. draagt zorg dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij transacties/adviezen met betrekking tot onroerend goed.
3. Indien Schoeman consultants B.V. 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 of per e-mail (impliciet) bevestigd stuk/document, ontbeert Schoeman consultants B.V. 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 (huur)waarde(n) 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. Vloeit uit een lopende opdracht voort dat Schoeman consultants B.V. 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 Schoeman consultants B.V. met elk van deze opdrachtgevers. In overleg met Schoeman consultants B.V. wordt aan de opdrachtgevers de keuze gelaten voor welke opdrachtgever Schoeman consultants B.V. ter zake die desbetreffende transactie zal blijven optreden en aan welke opdrachtgever Schoeman consultants B.V. de haar verleende opdracht met betrekking tot die desbetreffende transactie zal teruggeven. In het geval de opdrachtgevers ter zake geen keuze kunnen maken, is Schoeman consultants B.V. bevoegd om te kiezen.
6. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Schoeman consultants B.V. in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever, aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en deze kunnen ook later worden verstrekt en zijn vormvrij.
7. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Schoeman consultants B.V. bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Schoeman consultants B.V. behoudens in het geval schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten Schoeman consultants B.V. om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.
8. Opdrachtgever is gehouden om medewerking te verlenen aan Schoeman consultants B.V. om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn of kunnen zijn voor een goede uitvoering van de opdracht door Schoeman consultants B.V. Schoeman consultants B.V. gaat ervan uit dat de aan haar verstrekte informatie correct en compleet is
9. Indien een opdrachtgever aan verschillende opdrachtnemers opdracht geeft, zijn de bepalingen van dit hoofdstuk onverkort op elk van deze opdrachten van toepassing en is de opdrachtgever derhalve aan elk van deze opdrachtnemers overeenkomstig dit hoofdstuk vergoeding van verschotten, onkosten en honorarium verschuldigd, behoudens in zoverre met een of meer van deze opdrachtnemers daaromtrent uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.
10. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Hij eindigt onder meer door:
 - afloop van een afgesproken termijn;
 - vervulling door Schoeman consultants B.V.;
 - intrekking door de opdrachtgever;
 - teruggaaf door Schoeman consultants B.V.

Schoeman consultants B.V. heeft haar opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst tot stand is/zijn gekomen en/of het advies is afgerond. 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 van de wederpartij, is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk. Teruggaaf van de opdracht door Schoeman consultants B.V. is slechts mogelijk op grond van gewichtige reden. Als gewichtige reden wordt in elk geval beschouwd:

- de onder artikel II.5 beschreven situatie;
- verstoring van de relatie tussen Schoeman consultants B.V. en opdrachtgever.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van minimaal één maand. Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel II.23, 24 en 25. Na het einde van de opdracht kunnen honorarium verplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel II.16.

11. Indien opdrachtgever tijdens de looptijd van de opdracht, de opdracht wezenlijk aanpast (bijvoorbeeld een wijziging in de gewenste locatie, het gewenste metrage, het gewenste type vastgoed en/of het type opdracht e.d.) wordt de opdracht geacht tussentijds te zijn beëindigd en verstrekt opdrachtgever (impliciet) een nieuwe opdracht, conform geldende afspraken aan opdrachtnemer.

12-14. Gereserveerd.

Honorarium

15. De opdrachtgever is aan Schoeman consultants B.V. honorarium verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht (bijvoorbeeld aankoop in plaats van aanhuur of aanhuur van een andere locatie in plaats van heronderhandeling op de bestaande locatie). Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door Schoeman consultants B.V. verleende diensten.

16. De opdrachtgever is eveneens honorarium verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel II.7 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Schoeman consultants B.V. 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 zes maanden na het einde van de opdracht.

17. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van één der partijen of om andere reden niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Schoeman consultants B.V. op honorarium onverlet.

18. Het bedrag van het honorarium is afhankelijk van het soort en de 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 Schoeman consultants B.V. en opdrachtgever in eerste instantie zijn overeengekomen.

19. 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 aangekocht, aangehuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

20. Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen honorarium verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van het honorarium worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.

21. Ingeval Schoeman consultants B.V. door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij honorarium in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende honorarium verschuldigd.

22. Het honorarium is verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

Kosten

- 23.** Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die Schoeman consultants B.V. ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient Schoeman consultants B.V. tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.
- 24.** Onverminderd het in artikel II.23 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot dienstverlening intrekt, opschort of verandert bovendien aan Schoeman consultants B.V. een vergoeding verschuldigd. Afhankelijk van de reeds door Schoeman consultants B.V. uitgevoerde werkzaamheden is deze vergoeding, behoudens andere afspraak, op basis van de reeds bestede uren conform artikel II.27.
Indien opdrachtgever op welke wijze dan ook zijn (mondelijke) akkoord op een overeenkomst heeft gegeven, is Schoeman consultants B.V. gerechtigd om het honorarium in rekening te brengen dat in rekening gebracht zou worden bij het voltooien van de opdracht.
- 25.** Opdrachtgever en Schoeman consultants B.V. kunnen, indien daartoe aanleiding is, het bepaalde in artikel II.24 van overeenkomstige toepassing verklaren voor geval de opdracht op andere wijze eindigt.
- 26.** Indien Schoeman consultants B.V. ingevolge het bepaalde in artikel II.5 de opdracht aan één van beide opdrachtgevers teruggeeft is de opdrachtgever aan wie de opdracht is teruggegeven aan Schoeman consultants B.V., in goed overleg met deze opdrachtgever, een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment verrichte werkzaamheden.
- 27.** Bij opdrachten op urenbasis is Schoeman consultants B.V. gerechtigd de gemaakte uren wekelijks in rekening te brengen. Tenzij anders overeengekomen, hanteert Schoeman consultants B.V. de volgende uurtarieven:
- | | |
|-------------------------------------|---------|
| Eigenaar/partner: | € 250,- |
| Senior consultant: | € 200,- |
| Consultant: | € 150,- |
| Junior consultant / Office manager: | € 105,- |
- Deze tarieven worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

28-30. Gereserveerd.

III. Overige voorwaarden

- 1.** Op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtgever en Schoeman consultants B.V. is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De bevoegde rechter in Amsterdam is exclusief bevoegd om over eventuele geschillen tussen opdrachtgever en Schoeman consultants B.V. te oordelen.
- 2.** In geval van een collegiale opdracht is Schoeman consultants B.V. niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door een collega adviseur veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht. In geval van een collegiale opdracht prevaleren deze algemene voorwaarden boven die van de collega-adviseur.
- 3.** Iedere aansprakelijkheid van Schoeman consultants B.V. is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald en iedere aanspraak op Schoeman consultants B.V. wegens schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht.