

Algemene voorwaarden Bouwtechnische dienstverlening

1. ARTIKEL 1 ALGEMEEN EN BEGRIPPEN EN DEFINITIES

1.1. In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- Opdrachtgever: degene die opdracht geeft tot werkzaamheden uit te voeren door Pouwels Bouw & Advies.
- Opdrachtnemer: Pouwels Bouw & advies.
- Bouwkundige Keuring c.q. Bouwkundig Advies: het visueel beoordelen en vastleggen van de bouwtechnische staat van c.q. het geven van een bouwkundig advies in een rapport op basis van de op dat moment geldende normen en maatstaven van kennis en kunde tegen de daarvoor geldende tarieven en voorwaarden.

1.2. Deze Algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer.

1.3. Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer worden uitsluitend schriftelijk afgesloten.

2. ARTIKEL 2 - AARD EN OMVANG BOUWTECHNISCHE DIENSTVERLENING EN UITSLUITINGEN

2.1. Ten aanzien van de aard en omvang van de Bouwkundige Keuring c.q. het Bouwkundig Advies geldt het volgende:

- Een Bouwkundige Keuring c.q. Bouwkundig Advies houdt in dat een algemene bouwkundige inspectie wordt uitgevoerd van de staat waarin (het gedeelte van) de woning zich op dat moment bevindt (geen gespecialiseerd en gedetailleerd bouwkundig onderzoek). Er is geen sprake van een garantie op de afwezigheid van gebreken.
- Een Bouwkundige Keuring c.q. Bouwkundig Advies vormt een momentopname en heeft dus alleen betrekking op de staat van de woning op dat moment.
- Een Bouwkundige Keuring c.q. Bouwkundig Advies geeft geen indicatie van de waarde van de woning.
- Kostenramingen van kosten van herstel en/of verandering in het kader van een Bouwkundige Keuring c.q. Bouwkundig Advies zijn slechts indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Controle van dak(bedekking) en kruipruimte geschiedt op reguliere wijze (visueel onderzoek zonder gebruik van technische hulpmiddelen);
- Arbowetgeving (o.a. veilig werken op hoogte) kan op de Bouwkundige Keuring c.q. het Bouwkundig Advies van invloed zijn.

2.2. Het volgende vormt geen onderdeel van de Bouwkundige Keuring c.q. het Bouwkundig Advies:

- (Specialistisch) onderzoek ten aanzien van grondgesteldheid/-kwaliteit, fundering en/of constructie van de woning en/of aanbouw.
- (Specialistisch) onderzoek naar asbestverdacht of asbesthoudend materiaal in woning, aanbouw of bijgebouw.
- Onderzoek en/of controle op noodzakelijke en/of verleende bouwvergunningen.
- Onderzoek en/of controle of op basis van bestek, tekeningen en/of technische omschrijving voldaan is aan de (koop-/aannemingsovereenkomst.
- Onderzoek en/of controle van geluidsisolatie en/of warmte-isolatie;

- Onderzoek en/of controle van gas-, water- en/of elektrische installaties;
- Controle of uitvoering van berekeningen en metingen, bijvoorbeeld aan technische installaties en met betrekking tot (grond)oppervlakte;
- Destructief onderzoek (hak-, breek- en sloopwerk).

3. ARTIKEL 3 - TOEPASSELIJKHEID

- 3.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever betreffende door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever verrichte of te verrichten Bouwkundige Keuringen c.q. Bouwkundige Adviezen.
- 3.2. Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig, indien en voor zover zij uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

4. ARTIKEL 4 - UITVOERING VAN DE OPDRACHT

- 4.1. Opdrachtnemer zal de krachtens de opdracht te verrichten werkzaamheden met de zorg van een goed Opdrachtnemer, zo mogelijk in bijzijn van de Opdrachtgever, uitvoeren. Van de Bouwkundige Keuring dan wel het Bouwkundig Advies maakt de Opdrachtnemer een rapport dat hij ter beschikking stelt aan de Opdrachtgever, waarmee de opdracht is voltooid.

5. ARTIKEL 5 - VERGOEDING EN BETALING

- 5.1. De vergoeding voor de krachtens de opdracht te verrichten Bouwkundige Keuring of het Bouwkundig Advies zal worden berekend zoals tussen partijen is overeengekomen.
- 5.2. De verschuldigdheid van de vergoeding is niet afhankelijk van het resultaat van de Bouwkundige Keuring c.q. het Bouwkundig Advies.
- 5.3. In geval de opdracht binnen 24 uur vóór het tijdstip van aanvang van de keuring wordt afgezegd, behoudt Opdrachtnemer zich het recht voor een redelijke vergoeding bij Opdrachtgever in rekening te brengen tot ten hoogste het overeengekomen tarief.
- 5.4. Het tarief is het tarief dat geldt op de dag dat Opdrachtgever aan Opdrachtnemer verzoekt tot het tot stand brengen van een Bouwkundige Keuring c.q. een Bouwkundig Advies.
- 5.5. Betaling door Opdrachtgever dient overeenkomstig de op de in de overeenkomst vermelde betalingscondities zonder aftrek, korting of verrekening te geschieden. Bij gebreke van specifieke condities, waaronder begrepen het niet kunnen innen van een eenmalige machtiging, zal Opdrachtgever binnen veertien dagen na ontvangst van een factuur betalen.
- 5.6. Indien Opdrachtgever niet binnen de in artikel 5.5 genoemde termijn heeft betaald, is hij in verzuim en kan de wettelijke rente in rekening worden gebracht.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.

6. ARTIKEL 6 - KLACHTEN

- 6.1. Opdrachtgever is gehouden eventuele klachten met betrekking tot de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden en/of het factuurbedrag schriftelijk kenbaar te maken binnen dertig dagen na dagtekening van het rapport of na verzenddatum van hetgeen naar aanleiding waarvan hij overigens wenst te klagen, dan wel onverwijld nadat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, heeft ontdekt. In het laatste geval dient Opdrachtgever aan te tonen, dat hij hetgeen waarover hij wenst te klagen, redelijkerwijs niet eerder heeft kunnen ontdekken.

7. ARTIKEL 7 - AANSPRAKELIJKHEID

- 7.1. De aansprakelijkheid van opdrachtnemer is te allen tijde beperkt tot het bedrag van het honorarium dat opdrachtnemer voor zijn werkzaamheden in het kader van die opdracht van opdrachtgever heeft ontvangen. Iedere aansprakelijkheid voor schade in verband met de uitsluitingen zoals genoemd in artikel 2 wordt nadrukkelijk uitgesloten.
- 7.2. Opdrachtnemer is overigens steeds bevoegd de schade van Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe Opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.
- 7.3. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat opdrachtnemer is uitgegaan van de door opdrachtgever verstrekte en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor hem kenbaar behoorde te zijn.
- 7.4. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schades, die voortvloeien uit storingen en/of meerwerk veroorzaakt door of vanwege voorschriften en maatregelen van de overheden of nutsbedrijven.
- 7.5. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor schade verband houdende met of ten gevolge van onjuiste kostenbegrotingen en/of verkeerde prijsopgave, schade ten gevolge van omissies in inspecties en inspectierapporten en/of schade voortvloeiende uit of verband houdende met adviezen en/of rapportages van externe deskundigen.
- 7.6. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn en niet voor rekening van Opdrachtnemer behoren te komen, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
- 7.7. Een door Opdrachtnemer uitgevoerde inspectie en/of uitgebracht rapport kan en mag niet worden gezien als een garantiedekking c.q. een garantieverzekering, resp. een aanvullende dekking en/of aanvullende verzekering voor evt. gebreken en/of tekortkomingen van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.
- 7.8. In alle gevallen waarin Opdrachtnemer gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze, indien de schade is gedekt door een verzekering van opdrachtnemer, nooit hoger zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de verzekeraar ter zake wordt uitgekeerd.
- 7.9. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer voor aanspraken van derden ter zake van schade die verband houdt met of voortvloeit uit de door Opdrachtnemer uitgevoerde opdracht, indien en voor zover Opdrachtnemer daarvoor krachtens het bepaalde in deze algemene voorwaarden niet jegens Opdrachtgever aansprakelijk is.

8. ARTIKEL 8 - VERVALTERMIJN

- 8.1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7 is Opdrachtgever gehouden, indien hij van oordeel is of blijft dat Opdrachtnemer de opdracht niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk heeft uitgevoerd, zulks - tenzij dit reeds op grond van het bepaalde in artikel 6 is gebeurd - onverwijld schriftelijk aan Opdrachtnemer kenbaar te maken en de daarop gebaseerde aanspraken binnen 3 maanden na dagtekening van de hiervoor bedoelde kennisgeving, dan wel binnen 3 maanden, nadat die kennisgeving had behoren te worden gedaan, in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan al zijn rechten en aanspraken te dier zake vervallen door het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn.

9. ARTIKEL 9 - TUSSENTIJDSE BEËINDIGING OVEREENKOMST

- 9.1. De overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang door overlijden van de Opdrachtnemer, met wederzijds goedvinden en door faillietverklaring dan wel surséance van betaling van de Opdrachtgever respectievelijk Opdrachtnemer

10. ARTIKEL 10 - OVERMACHT

- 10.1. Opdrachtnemer is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit hoofde van de overeenkomst, indien hij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht. Ziekte van de Opdrachtnemer wordt als overmacht beschouwd.
- 10.2. Op werkdagen zal Opdrachtnemer Opdrachtgever in geval van overmacht/ziekte onverwijld zo spoedig als mogelijk informeren.
- 10.3. Tijdens het bestaan van overmacht/ziekte hebben partijen het recht om de overeenkomst te beëindigen. Tijdens overmacht/ziekte worden de verplichtingen van de Opdrachtnemer opgeschort.
- 10.4. De Opdrachtgever heeft in een situatie van overmacht/ziekte van de zijde van Opdrachtnemer vanwege de overmacht/ziekte geen recht op enige vergoeding van kosten of schade.

11. ARTIKEL 11 - TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 11.1. Alle rechtsverhoudingen tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn, worden beheerst door Nederlands Recht.
- 11.2. Alle geschillen die verband houden met de rechtsverhouding tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn zullen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter.