

# **ALGEMENE VOORWAARDEN VASTGOED MET AANDACHT (KvK 94359180)**

## **Artikel 1. DEFINITES**

De onderstaande met hoofdletter geschreven definitives hebben in het kader van deze algemene voorwaarden de volgende betekenis:

- a.** Vastgoed met aandacht: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Advies met aandacht B.V, met handelsnaam Vastgoed met aandacht, ingeschreven in het handelsregister van de KvK onder nummer 94359180, statutair gevestigd te Stadskanaal en kantoorhoudende te 9501HA Stadskanaal, e-mailadres: [info@vastgoedmetaandacht.nl](mailto:info@vastgoedmetaandacht.nl);
- b.** Opdracht/Overeenkomst: de afspraken die tussen Opdrachtgever en Vastgoed met aandacht zijn gemaakt over het door Vastgoed met aandacht verrichten van werkzaamheden voor Opdrachtgever;
- c.** Opdrachtgever: de partij die aan Vastgoed met aandacht opdracht geeft;
- d.** Opdrachtbevestiging: de schriftelijke overeenkomst van opdracht tussen Vastgoed met aandacht en Opdrachtgever waarin de Opdracht is vastgelegd;
- e.** Werkzaamheden: de werkzaamheden die in het kader van de Opdracht uitgevoerd dienen te worden;
- f.** Partijen: Vastgoed met aandacht en Opdrachtgever, ieder voor zich en/of gezamenlijk;
- g.** Werkdag: een dag, niet zijnde een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Algemene Termijnenwet, noch een in het tweede 2 of krachtens het derde lid van het genoemde artikel met een algemeen erkende feestdag gelijkgestelde dag.

## **Artikel 2. TOEPASSELIJKHEID**

- 1.** Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes, Opdrachten, rechtsbetrekkingen en andere overeenkomsten - hoe ook genaamd - in de relatie Vastgoed met aandacht met Opdrachtgever;
- 2.** Afwijkingen van en aanvullingen op de Opdracht en/of deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig als ze uitdrukkelijk en schriftelijk door Vastgoed met aandacht zijn aanvaard.
- 3.** Indien enige voorwaarde in deze algemene voorwaarden afwijkt van een voorwaarde in de Opdrachtbevestiging, dan prevaleert de in de Opdrachtbevestiging opgenomen voorwaarde.
- 4.** Deze algemene voorwaarden gelden ook voor eventuele aanvullende of vervolgoopdrachten die Vastgoed met aandacht aangaat met Opdrachtgever.
- 5.** De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever wordt door Vastgoed met aandacht hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

## **Artikel 3. OFFERTE EN TOTSTANDKOMING VAN DE OPDRACHT**

- 1.** Alle door Advies met aandacht verstrekte offertes en daarin vermelde prijzen en condities worden steeds geheel vrijblijvend gedaan en hebben - tenzij anders wordt vermeld - een maximale geldigheid van vier weken. Er is uitsluitend sprake van een bindend aanbod, indien dit door Vastgoed met aandacht uitdrukkelijk schriftelijk is gedaan waarbij tevens de termijn voor aanvaarding is vermeld.
- 2.** Mondelinge toezeggingen verbinden Vastgoed met aandacht slechts nadat zij deze schriftelijk heeft bevestigd.
- 3.** Opdrachten en wijzigingen daarvan komen tot stand op het moment dat Vastgoed met aandacht deze schriftelijk heeft geaccepteerd door middel van het sturen van een Opdrachtbevestiging dan wel op het moment dat Vastgoed met aandacht aanvang neemt met de uitvoering van de Werkzaamheden.

## **Artikel 4. OVEREENKOMSTEN**

- 1.** Alle opdrachten van opdrachtgever of andere overeenkomsten met opdrachtgever worden geacht uitsluitend aan Vastgoed met aandacht te zijn gegeven dan wel met Vastgoed met aandacht te zijn aangegaan, ook als het uitdrukkelijk of stilzwijgend de bedoeling is dat een opdracht of een andere overeenkomst door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 BW, dat voor het laatstgenoemde geval een regeling geeft, en de werking van artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt in het geval waarin twee of meer personen een opdracht hebben ontvangen, zijn uitgesloten.
- 2.** Overeenkomsten kunnen betrekking hebben op opdrachten tot het verstrekken van een energieprestatie, het uitvoeren van bouwkundige inspecties, het vervaardigen van ontwerpen/ tekeningen/ berekeningen, het opstellen van een energiemaatwerkadvies, het verstrekken van advies op het gebied van verduurzaming van vastgoed in de breedste zin van het woord alsmede op het leveren van andere producten, goederen en/of diensten.

## **Artikel 5. PRODUCTEN, GOEDEREN EN DIENSTEN**

- 1.** De door Vastgoed met aandacht verrichte werkzaamheden, geleverde producten, goederen en/of diensten zullen inhoudelijk inzicht te geven in: a. de technische en/of bouwkundige en/of energetische staat van de betreffende installaties en/of bouwkundige elementen; en/of b. gedragseigenschappen met betrekking tot energiebesparing; en/of c. overige nader in overleg te bepalen zaken. Daarnaast kunnen er in overleg overige producten, goederen of diensten worden geleverd.
- 2.** Bij een energieprestatie, energiemaatwerkadvies of andere adviesdiensten dient het daarbij behorende keuringsrapport voortvloeiend uit de betreffende uitgevoerde keuringswerkzaamheden de volgende gegevens te omvatten: naam opdrachtgever, korte zakelijke omschrijving van het gekeurde, de eigenaar van het gekeurde, de bijzondere omstandigheden waarmee

- rekening is en wordt gehouden, het doel van de keuring en de datum waarop de keuring is verricht.
3. De energieprestatie en energiemaatwerkadviezen worden afgegeven conform BRL9500- WB/D, BRL9500-UB/D en/of NTA8800 of een combinatie hiervan al dan niet aangevuld met overige in nader overleg te bepalen zaken. Vastgoed met aandacht werkt onder eigen certificering en is volledig gecertificeerd om deze werkzaamheden uit te voeren en meldt deze af meldt de Energielabels af bij EP labels & advies B.V., gevestigd aan Argon 15 f, 4751 XC te Oud Gastel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 82775354. Laatstgenoemde is vervolgens verantwoordelijk voor het afmelden bij de RvO.
  4. De in lid 3 en lid 4 bedoelde gegevens, waaronder de opname- en monitoringsgegevens, zullen worden geregistreerd bij de RVO en de betreffende certificerende instelling(en) ten behoeve van monitoring, waarmee opdrachtgever akkoord gaat en waaraan opdrachtgever voor zover noodzakelijk haar toestemming verleent. Opdrachtgever stemt er tevens mee in dat voormelde gegevens kunnen worden gebruikt als referentieobject voor aanvullend onderzoek, aanvullende diensten en/of marketing- en/of promotiedoeleinden. Opdrachtgever stemt er voorts mee in dat tijdens de werkzaamheden opnames worden gemaakt welke door Vastgoed met aandacht gebruikt mogen worden, zowel intern als extern.
  5. In het kader van de certificering is Vastgoed met aandacht bij wet verplicht om het gehele projectdossier met alle object- en opnamegegevens te bewaren voor een periode van 10 jaar tot na afronding van de opdracht. De projectdossiers worden bewaard in onze digitaal archief. Deze verplichting/ bewaarplicht vanuit onze certificering weegt zwaarder dan eventuele verplichtingen voortvloeiend uit de AVG.
  6. RVO publiceert de objectkenmerken en de gegevens van de energieprestatie op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) en is daarmee openbaar inzichtelijk.
  7. Opdrachtgever geeft Vastgoed met aandacht toestemming om het te certificeren object samen met een auditor te betreden ten behoeve een interne of externe audit. Wanneer de opdrachtgever dit weigert dan kan de energieprestatie worden ingetrokken.
  8. Vastgoed met aandacht heeft het recht om een of meer uit de overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden te laten uitvoeren door derden, waaronder een gecertificeerde adviseur of keuringsinstantie. De werkzaamheden kunnen in dat geval worden verricht onder de licentie van Vastgoed met aandacht of vanuit een andere gecertificeerde organisatie. Bij uitbesteding van werkzaamheden door Vastgoed met aandacht is de (rechts)persoon die de werkzaamheden voor Vastgoed met aandacht verricht verantwoordelijk voor de advies- en keuringswerkzaamheden en de uitkomst daarvan. De uitvoering van de overeenkomst geschiedt uitsluitend ten behoeve van opdrachtgever. Derden kunnen aan de (inhoud van de) verrichte werkzaamheden dan wel aan de geleverde producten, goederen of diensten geen enkele rechten ontleen

9. Vastgoed met aandacht behoudt zich het recht voor keuringsopdrachten, overige opdrachten, werkzaamheden en/of de levering van producten, goederen of diensten zonder opgaaf van redenen te weigeren.
10. Wat wordt geadviseerd is een advies geldend op dat betreffende moment. Vastgoed met aandacht is in geen enkel geval verantwoordelijk voor wijzigingen in uitkomsten van adviesresultaten veroorzaakt door wijzigingen in software of wet- en regelgeving.
11. Indien geschillen tussen Partijen over Energielabels, en/of Maatwerkadviezen niet in overleg kunnen worden beslecht, kan de certificerende instelling van Vastgoed met aandacht, EP labels & advies B.V., als mediator tussen Partijen optreden.

## **Artikel 6. TERMIJN**

1. De overeengekomen termijn om de uit de overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden uit te voeren is geen fatale termijn als bedoeld in artikel 6:83 sub a BW en wordt derhalve geacht slechts bij benadering te zijn opgegeven, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk is overeengekomen.
2. De uitvoering van de tussen partijen overeengekomen werkzaamheden geschiedt, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, op een door Vastgoed met aandacht te bepalen datum, tijdstip, locatie en wijze.
3. Vastgoed met aandacht heeft het recht de door haar te verrichten werkzaamheden of de door haar te leveren producten, goederen of diensten in verschillende perioden te verrichten c.q. te leveren. In dat geval is Vastgoed met aandacht gerechtigd de reeds verrichte werkzaamheden c.q. het reeds geleverde afzonderlijk te factureren, terwijl opdrachtgever is gehouden deze facturen binnen de betaaltermijn als bedoeld in artikel 8 te betalen.
4. Tegenover opdrachtgever strekt een door Vastgoed met aandacht verstrekt uittreksel uit haar administratie tot volledig bewijs van hetgeen door Vastgoed met aandacht ten behoeve van opdrachtgever is verricht, behoudens door Opdrachtgever geleverd tegenbewijs.
5. Onder overeengekomen werkzaamheden wordt tevens verstaan de levering van eventuele producten, goederen en/of diensten.

## **Artikel 7. HONORARIUM EN KOSTEN**

1. Het door opdrachtgever aan Vastgoed met aandacht verschuldigde honorarium en/of de overige verschuldigde vergoedingen worden steeds gebaseerd op de meest actuele tarieven en worden vermeld in de overeenkomst. Vastgoed met aandacht behoudt zich het recht voor de tarieven aan te passen of te wijzigen.
2. Diensten van Vastgoed met aandacht worden verricht op basis van offerte. Tenzij anders aangegeven in een door Vastgoed met aandacht uitgebrachte offerte of voorstel en onverminderd eventueel meerwerk, worden voor de volgende werkzaamheden per object tarieven gehanteerd.

3. Tarieven voor utiliteitsprojecten, ontwerpen en overige producten of diensten worden nader door Vastgoed met aandacht bepaald. Voor een herkeuring is Vastgoed met aandacht gerechtigd extra kosten in rekening te brengen.
  4. Voor werkzaamheden die op uurbasis in rekening worden gebracht hanteert Vastgoed met aandacht een uurtarief die in de overeenkomst wordt weergegeven. Dit uurtarief is exclusief de door opdrachtgever verschuldigde reiskosten die in de overeenkomst wordt weergegeven.
  5. Wanneer er omwille van het project externe partijen en/of specialisten ingehuurd worden door Vastgoed met aandacht dan kunnen deze kosten één op één worden doorbelast aan opdrachtgever. Dit geldt tevens wanneer er kosten worden gemaakt voor het inhuren van Vastgoed met aandacht of van de certificerende instelling van Vastgoed met aandacht, EP labels & advies B.V..
  6. Bij opzegging van de overeenkomst door opdrachtgever is opdrachtgever steeds het volledige honorarium verschuldigd.
  7. Alle bedragen door Vastgoed met aandacht in rekening gebrachte bedragen zijn exclusief registratiekosten bij de Rijksoverheid en eventueel verschuldigde omzetbelasting. Omzetbelasting is voor rekening van opdrachtgever, wat tevens geldt voor de eventuele overige kosten van derden.
5. Indien opdrachtgever een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, en opdrachtgever ter zake van zijn betalingsverplichting in verzuim verkeert, is opdrachtgever een vergoeding ter zake van de incassokosten verschuldigd conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten, laatste versie.
  6. In geval van verzuim van opdrachtgever ter zake van diens betalingsverplichting, als hierboven in lid 4 en 5 bedoeld, is Vastgoed met aandacht tevens gerechtigd haar werkzaamheden en/of leveringen op te schorten, dan wel de overeenkomst te ontbinden, zulks te harer keuze, zonder dat Vastgoed met aandacht ter zake tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn en onverminderd het recht van Vastgoed met aandacht op betaling van het reeds verrichte en/of geleverde en/of betaling van schadevergoeding.
  7. Opdrachtgever is gehouden, op eerste verzoek van Vastgoed met aandacht, indien zij daartoe aanleiding ziet: a. de verschuldigde prijs geheel of gedeeltelijk vooruit te betalen vóór, bij of na het verstrekken van de opdracht en/of verrichting en/of levering; of b. ten genoegen van Vastgoed met aandacht passende zekerheid te stellen voor de betaling van de verschuldigde prijs.
  8. Door opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter voldoening in de eerste plaats van alle verschuldigde rente en kosten en in de tweede plaats van opeisbare facturen die het langst opeisbaar zijn, ongeacht een eventuele andersluidende betalingsomschrijving van of namens opdrachtgever, tenzij Vastgoed met aandacht schriftelijk anders bepaalt.
  9. Opdrachtgever is niet bevoegd tot verrekening en/of opschorting. Betaling dient voorts te geschieden zonder enige aftrek, korting of aftrek van subsidie(s), tenzij uitdrukkelijk anders afgesproken of na schriftelijke goedkeuring van Vastgoed met aandacht.
  10. Wanneer een factuur voor een energieprestatie of maatwerkadvies voor woningen per woning niet wordt voldaan is Vastgoed met aandacht gerechtigd € 25,00 administratiekosten in rekening te brengen. Wanneer een incasso-opdracht om wat voor reden dan ook wordt gestorneerd is Vastgoed met aandacht gerechtigd € 25,00 administratiekosten in rekening te brengen. Genoemde bedragen zijn inclusief 21% BTW.
  11. Vastgoed met aandacht behoudt zich het recht voor om energieprestaties voor zowel woningen als utiliteitsobjecten in te trekken wanneer betaling conform de overeenkomst uitblijft.

## **Artikel 8. BETALING**

1. Indien niet anders uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, dient betaling te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, door creditering van bankrekeningnummer NL67RABO0318465078 ten name van Advies met aandacht B.V., onder vermelding van het betreffende factuurnummer.
2. Betaling kan ook plaatsvinden door middel van automatisch incasso van een door opdrachtgever vooraf aangegeven rekeningnummer. Voor zover noodzakelijk zal opdrachtgever in dat geval een machtiging aan Vastgoed met aandacht verlenen voor de uitvoering van de automatische incasso.
3. Indien de betaling niet conform het vorenstaande heeft plaatsgevonden, is opdrachtgever van rechtswege, zonder dat enige voorafgaande sommatie of ingebrekestelling is vereist, in gebreke en is opdrachtgever gehouden de wettelijke rente, als bedoeld in artikel 6:119 BW, dan wel artikel 6:119a BW, dan wel artikel 6:119b BW, vermeerderd met 2% op jaarbasis te vergoeden, ingaande één maand na het overeengekomen moment van betaling. Daarnaast worden in dat geval alle betalingsverplichtingen van opdrachtgever jegens Vastgoed met aandacht terstond opeisbaar.
4. Indien opdrachtgever ter zake van zijn betalingsverplichting in verzuim is, is opdrachtgever behoudens in het geval als bedoeld in lid 5 van dit artikel 15% incassokosten over de hoofdsom

## **Artikel 9. INPECTIES, KLACHTENPLICHT EN TERKORTKOMINGEN**

1. Opdrachtgever is verplicht de verrichte werkzaamheden en/of de geleverde producten, goederen of diensten terstond na voltooiing c.q. levering hiervan op

eventuele tekortkomingen en/of beschadigingen te controleren. Eventuele tekortkomingen en/of beschadigingen moeten door opdrachtgever terstond, nadat zij zijn geconstateerd, schriftelijk en onder opgave van de redenen aan Vastgoed met aandacht ter kennis worden gebracht, op straffe van verval van alle aanspraken van opdrachtgever.

**2.** Opdrachtgever dient Vastgoed met aandacht in de gelegenheid te stellen de hiervoor in lid 1 bedoelde klacht op gegrondheid te (laten) onderzoeken.

**3.** Opdrachtgever kan in ieder geval geen aanspraken meer doen gelden, indien de hiervoor in lid 1 bedoelde kennisgeving later plaatsvindt dan: a. 8 dagen na het moment van de levering van de betreffende zaak; of b. 30 dagen na het moment van voltooiing van de betreffende werkzaamheden; c. dan wel het moment waarop opdrachtgever de eventuele tekortkomingen en/of beschadigingen heeft ontdekt, dan wel redelijkerwijs had behoren te ontdekken.

**4.** Indien een door Vastgoed met aandacht verrichte werkzaamheid of geleverde zaak gebrekkig is, terwijl door opdrachtgever tijdig is voldaan aan zijn klachtplicht, zal Vastgoed met aandacht: a. de gebrekkige werkzaamheid herstellen of opnieuw verrichten binnen een redelijke termijn na schriftelijke kennisgeving van opdrachtgever aan Vastgoed met aandacht ter zake van het gebrek; dan wel b. de gebrekkige zaak na retourontvangst van de betreffende zaak, of indien retournering redelijkerwijs niet mogelijk is, na schriftelijke kennisgeving van opdrachtgever aan Vastgoed met aandacht ter zake van het gebrek, ter keuze van Vastgoed met aandacht (laten) herstellen, vervangen of vervangende vergoeding daarvan aan opdrachtgever betalen.

**5.** In geval van vervanging van de gebrekkige zaak of vervangende (schade)vergoeding daarvan aan de opdrachtgever, is laatstgenoemde op eerste verzoek van Vastgoed met aandacht gehouden de gebrekkige zaak aan Vastgoed met aandacht te retourneren en Vastgoed met aandacht de eigendom daarover te verschaffen voor zover de eigendom daarvan op opdrachtgever is overgegaan.

**6.** Indien komt vast te staan dat de klacht van opdrachtgever ongegrond is, zal opdrachtgever de daarmee voor Vastgoed met aandacht gepaard gaande kosten vergoeden aan Vastgoed met aandacht. Deze vergoeding bedraagt minimaal 1% van de overeengekomen prijs, dan wel het bedrag van de hogere werkelijke kosten.

#### **Artikel 10. AANSPRAKELIJKHEID**

**1.** Vastgoed met aandacht en degenen die door Vastgoed met aandacht zijn ingeschakeld, zijn niet aansprakelijk voor schade van opdrachtgever als gevolg van tekortschieten in de nakoming van verplichtingen dan wel onrechtmatig handelen van Vastgoed met aandacht of eventuele boetes, behoudens in geval van opzet of grove schuld van haar en haar leidinggevende ondergeschikten.

**2.** Voor het geval Vastgoed met aandacht zich onverhoopt naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet op het bepaalde in het eerste lid van dit artikel kan beroepen, is haar aansprakelijkheid: a. in geval van

keuringswerkzaamheden steeds beperkt tot de hoogte van de keuringsvergoeding; en b. in geval van overige werkzaamheden steeds beperkt tot de hoogte van het honorarium dan wel het bedrag dat door de aansprakelijkheidsverzekeraar van Vastgoed met aandacht is gedekt.

**3.** Indirecte schade, zoals schade van derden, komt niet voor vergoeding in aanmerking. Opdrachtgever vrijwaart vastgoed met aandacht voor alle aanspraken van derden in verband met door Vastgoed met aandacht voor opdrachtgever verrichte werkzaamheden dan wel geleverde producten, goederen of diensten.

**4.** Indien de schade mede het gevolg is van gebeurtenissen waarvoor een ander dan Vastgoed met aandacht verantwoordelijk is, dan is Vastgoed met aandacht niet aansprakelijk. Iedere eigen aansprakelijkheid van Vastgoed met aandacht voor onverhoopte tekortkomingen van door Vastgoed met aandacht ingeschakelde derden is uitgesloten. Vastgoed met aandacht is steeds bevoegd eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van deze ingeschakelde derden te aanvaarden.

**5.** Bij onderzoek kunnen er gaten worden geboord in bepaalde constructiedelen van objecten. Dit zal altijd vooraf kenbaar worden gemaakt aan opdrachtgever, mondelinge goedkeuring van de opdrachtgever wordt als bindend aanvaard. Vastgoed met aandacht behoudt zich het recht om boorgaten en of andere in het kader van haar werkzaamheden aangebrachte veranderingen niet te herstellen, waarvoor Vastgoed met aandacht niet aansprakelijk is. De verantwoordelijkheid voor dergelijke herstelwerkzaamheden ligt in alle gevallen bij de opdrachtgever.

#### **Artikel 11. EIGENDOMSVOORBEHOUD**

**1.** Vastgoed met aandacht behoudt zich het eigendom van alle aan opdrachtgever geleverde zaken voor, totdat al haar vorderingen op opdrachtgever ter zake van de nakoming door opdrachtgever van alle met Vastgoed met aandacht gesloten overeenkomst(en) en ter zake van schadevergoeding wegens het niet-nakomen van de hiervoor bedoelde overeenkomst(en) door opdrachtgever volledig zijn voldaan.

**2.** Bij niet tijdige betaling van de betreffende prijs is Vastgoed met aandacht te allen tijde gerechtigd, zonder enige voorafgaande aanzegging, de door of namens Vastgoed met aandacht geleverde zaken terug te (laten) nemen. Opdrachtgever is verplicht daaraan direct zijn volledige medewerking te verlenen en in dat kader Vastgoed met aandacht direct toegang te verschaffen tot de ruimte(n) waar de betreffende zaken zich bevinden.

**3.** Gedurende de periode dat de geleverde zaken in verband met het eigendomsvoorbehoud in eigendom aan Vastgoed met aandacht toebehoren moeten de geleverde zaken door opdrachtgever voor diens rekening tegen tenietgaan, verlies, diefstal en wettelijke aansprakelijkheid verzekerd worden en in goede staat gehouden worden

## **Artikel 12. INTELLECTUELE EIGENDOM**

1. Werkwijzen, ideeën, formules, modellen, software, offertes, concepten, ontwerpen, afbeeldingen, technieken, tekeningen, teksten, opgestelde adviezen, rapporten en overige (reclame)uitingen of bescheiden, die door of in opdracht van Vastgoed met aandacht zijn vervaardigd, zijn en blijven haar eigendom.
2. Tenzij anders is overeengekomen of zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Vastgoed met aandacht mag opdrachtgever wat in lid 1 van dit artikel is vermeld en/of bedoeld niet vermenigvuldigen, namaken, openbaar maken, wijzigen, aan derden ter beschikking stellen, of op andere wijze te gebruiken dan binnen het kader van de overeenkomst.
3. Alle rechten, die voortvloeien uit intellectuele eigendom, alsmede handelsnamen, merken, auteursrechten, portretrechten, beeldmerken en dergelijke blijven eigendom van Vastgoed met aandacht.

## **Artikel 13. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN**

1. De Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
2. Voor natuurlijk personen/ consumenten die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf: elk geschil, voortvloeiend uit de overeenkomst, zal in eerste aanleg uitsluitend worden beslecht door de daartoe bevoegde rechtbank.
3. Voor rechtspersonen/ ondernemingen die handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf: elk geschil, voortvloeiend uit de overeenkomst, zal in eerste aanleg uitsluitend worden beslecht door de Rechtbank Noord-Nederland.

## **Artikel 14. REPARATIECLAUSULE NIETIGHEDEN**

1. Als enige bepaling uit deze algemene voorwaarden of uit de onderliggende Opdracht geheel of ten dele nietig en/of niet geldig en/of niet afdwingbaar mocht zijn, dit ten gevolge van enig wettelijk voorschrift, rechterlijke uitspraak dan wel anderszins, dan zal dit geen enkel gevolg hebben voor de geldigheid van alle andere bepalingen van deze algemene voorwaarden of de onderliggende Opdracht.
2. Als op enige bepaling in de Opdracht of op een gedeelte van de Opdracht rechtens geen beroep kan worden gedaan, blijft het overige gedeelte van de Opdracht onverminderd van kracht, met dien verstande dat de bepaling op het gedeelte waarop geen beroep kan worden gedaan, geacht moet worden zodanig te zijn aangepast dat een beroep daarop wel mogelijk is, waarbij de intentie van partijen met betrekking tot de oorspronkelijke bepaling c.q. het oorspronkelijke gedeelte zoveel mogelijk in stand blijft.

## **Artikel 15. Wijziging algemene voorwaarden**

Vastgoed met aandacht is gerechtigd de inhoud van deze algemene voorwaarden tussentijds eenzijdig te wijzigen. Indien Vastgoed met aandacht tot tussentijdse wijziging overgaat stelt zij opdrachtgever daarvan in kennis onder gelijktijdige toezending van de aangepaste algemene voorwaarden. Deze bepaling geldt niet voor overeenkomsten die tot stand komen tussen Vastgoed met

aandacht en natuurlijke personen/ consumenten die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf.