

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR OPDRACHTEN/OVEREENKOMSTEN TOT UITVOERING VAN DIENSTEN INTERCITY REAL ESTATE MANAGEMENT B.V.

Versie 3 november 2017

Inhoudsopgave

1. Definities
2. Toepasselijkheid
3. Totstandkoming overeenkomst
4. Duur en beëindiging van de overeenkomst
5. Verplichtingen van Intercity Real Estate Management B.V.
6. Inschakeling derden
7. Wijzigingen in de te verrichten werkzaamheden
8. Verplichtingen eigenaar
9. Beperkingen aansprakelijkheid en vrijwaring
10. Vergoedingen en kosten
11. Betaling
12. Reclames
13. Overmacht
14. Geheimhouding
15. Integriteit
16. Intellectuele eigendommen
17. Wijzigingen van de algemene voorwaarden
18. Toepasselijk recht en geschillen

1. Definities

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- A. Algemene voorwaarden
De onderhavige algemene voorwaarden versie 2017;
- B. Algemene inkoopvoorwaarden
De Algemene inkoopvoorwaarden van Intercity Real Estate Management B.V.-versie 2017.
- C. Intercity Real Estate Management B.V.
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd te Haarlemmermeer geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34107670, die Beheerwerkzaamheden en Financieel administratieve werkzaamheden verricht in de ruimste zin des woords voor Eigenaar, alsmede de rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel van Intercity Real Estate Management B.V.;
- D. Offerte
Ieder schriftelijk voorstel of aanbieding van Intercity Real Estate Management B.V. tot het aangaan van een overeenkomst met betrekking tot Beheerwerkzaamheden, Financieel administratieve werkzaamheden of andere dienstverlening, dat zijn kracht verliest door ommekomst van de daarin opgenomen termijn of door herroeping;
- E. Overeenkomst
Iedere overeenkomst tussen Eigenaar en Intercity Real Estate Management B.V. met betrekking tot Beheerwerkzaamheden, Financieel administratieve werkzaamheden of andere dienstverlening te leveren door Intercity Real Estate Management, zulks al dan niet tegen betaling van een bepaalde vergoeding door Eigenaar;
- F. Eigenaar
De natuurlijke- of rechtspersoon die bij Intercity Real Estate Management B.V. een Offerte

opdraagt of Intercity Real Estate Management B.V. op enigerlei wijze opdracht geeft tot het verrichten van Beheerwerkzaamheden, Financieel administratieve werkzaamheden of andere werkzaamheden;

- G. Beheerwerkzaamheden
De administratieve en/of commerciële en/of financiële en/of technische beheer werkzaamheden als aangegeven in de Overeenkomst;
- H. Financieel Administratieve werkzaamheden
Het verzorgen van de grootboekadministratie, betalingsverkeer, aangifte Omzetbelasting, opstelling jaarrekening, opstelling publicatiestukken en aangifte Vennootschapsbelasting;
- I. Opdrachtnemer:
Degene die het Werk uitvoert volgens de Overeenkomst in opdracht van Intercity Real Estate Management B.V.;
- J. Object
Het registergoed/de registergoederen zoals omschreven in de Overeenkomst en in eigendom van Eigenaar;
- K. Partij
Intercity Real Estate Management B.V. of Eigenaar.
- L. Partijen
Intercity Real Estate Management B.V. en Eigenaar gezamenlijk;
- M. Schriftelijk
Niet slechts brieven of andere papieren documentatie, maar ook elektronisch dataverkeer en faxen. Onder elektronisch dataverkeer wordt verstaan het berichtenverkeer per e-mail, internet en andere elektronisch gegenereerde berichten.

2. Toepasselijkheid

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op – en maken onlosmakelijk deel uit van - alle offertes van Intercity Real Estate Management B.V., alle overeenkomsten, alsmede alle daarop voortbouwende of daaruit voortvloeiende verbintenissen of verrichte handelingen, van welke aard dan ook. Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn slechts van kracht indien en voor zover schriftelijk door Partijen overeengekomen of na uitdrukkelijke schriftelijke bevestiging door Intercity Real Estate Management B.V., maar gelden dan uitsluitend voor de betreffende Overeenkomst.
- 2.2 Tussen Partijen staat vast dat, indien eenmaal onder de toepasselijkheid van deze Algemene Voorwaarden een Overeenkomst is gesloten, deze Algemene Voorwaarden ook op latere Offertes en Overeenkomsten tussen partijen automatisch en onverkort van toepassing zullen zijn, tenzij ten aanzien daarvan uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
- 2.3 De toepasselijkheid van eventueel door de Eigenaar gehanteerde Voorwaarden, hoegenaamd ook, wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen. Algemene voorwaarden van Eigenaar binden Intercity Real Estate Management B.V. uitsluitend indien en voor zover door Intercity Real Estate Management B.V. schriftelijk is aanvaard dat die voorwaarden met uitsluiting van de onderhavige Algemene Voorwaarden van toepassing zullen zijn, welke aanvaarding alsdan uitsluitend geschiedt voor de betreffende Overeenkomst.
- 2.4 In geval van afwijking of strijdigheid tussen deze Algemene Voorwaarden en een uitgebrachte Offerte of de tussen Partijen gesloten Overeenkomst, prevaleert de inhoud van de Offerte of indien inmiddels een Overeenkomst is gesloten, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst.
- 2.5 Indien op de Overeenkomst meerdere soorten algemene voorwaarden van toepassing zijn, prevaleert het bepaalde in deze Algemene Voorwaarden.
- 2.6 De eventuele nietigheid of vernietigbaarheid van (een deel van) de Overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden laat de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst en/of deze

- Algemene Voorwaarden onverlet. In plaats van het nietige of vernietigde deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 2.7 Indien bepalingen in de Overeenkomst en/of de Algemene Voorwaarden uitleg behoeven wegens onduidelijkheid of onenigheid, zullen de betreffende bepalingen niet worden tegengeworpen aan Intercity Real Estate Management B.V. als zijnde de partij die de betreffende bepaling heeft geschreven dan wel geacht wordt te hebben geschreven, uitsluitend van wege het feit dat Intercity Real Estate Management B.V. penvoerder is geweest of geacht wordt te zijn geweest. Deze bepaling geldt niet wanneer de Eigenaar een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

3. Totstandkoming overeenkomst

- 3.1 Een Overeenkomst komt tot stand door de schriftelijke aanvaarding van een offerte door de Eigenaar binnen de daarin gestelde termijn, dan wel door de aanvaarding door Intercity Real Estate Management B.V. van een verzoek tot het aangaan van een Overeenkomst, dan wel indien Partijen anderszins overeenstemming bereiken over de door Intercity Real Estate Management B.V. te verrichten Beheerwerkzaamheden, Financieel administratieve werkzaamheden of andere werkzaamheden alsmede de daar tegenover staande, door Eigenaar verschuldigde, tegenprestatie of wanneer aan deze werkzaamheden daadwerkelijk uitvoering wordt gegeven.
- 3.2 Bij de totstandkoming van een Overeenkomst komen deze Overeenkomst en de onderhavige Algemene Voorwaarden in de plaats van (een) eventuele eerdere overeenkomst(en) en bijbehorende Voorwaarden, hoegenaamd ook, ten aanzien van de Beheer- en/of Financieel Administratieve werkzaamheden voor het in de overeenkomst genoemde Object.
- 3.3 Indien de Eigenaar de overeenkomst (mede) namens een andere natuurlijke of rechtspersoon sluit, verklaart hij door het aangaan van de overeenkomst daartoe bevoegd te zijn. De Eigenaar is naast deze (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor alle uit die overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- 3.4 Een door Intercity Real Estate Management B.V. schriftelijk uitgebrachte offerte is geldig gedurende 1 kalendermaand, tenzij anders aangegeven in de offerte, zodat de aanvaarding dient plaats te vinden binnen 1 kalendermaand.
- 3.5 Elke offerte van Intercity Real Estate Management B.V. is vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn van aanvaarding is vermeld.
- 3.6 Kennelijke fouten of vergissingen in de offerte binden Intercity Real Estate Management B.V. niet. Voor de eventuele consequenties voor Eigenaar is Intercity Real Estate Management B.V. evenmin aansprakelijk.
- 3.7 Er kunnen aan een offerte welke gebaseerd is op door de Eigenaar onjuist of onvolledig verstrekte gegevens, geen rechten worden ontleend door de Eigenaar.
- 3.8 Overeenkomsten zullen in principe schriftelijk door Intercity Real Estate Management B.V. aan de Eigenaar bevestigd worden. De schriftelijke bevestiging wordt geacht de Overeenkomst tussen partijen juist en volledig weer te geven, tenzij Eigenaar binnen 5 werkdagen na dagtekening van de bevestiging schriftelijk tegen de inhoud daarvan heeft geprotesteerd bij Intercity Real Estate Management B.V..
- 3.9 De Overeenkomst wordt steeds aangegaan voor de duur van in de Overeenkomst genoemde bepaalde tijd, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen dan wel uit de inhoud, aard of strekking van de Overeenkomst voortvloeit dat de Overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan.
- 3.10 Wijziging of aanvulling van de Overeenkomst bindt Intercity Real Estate Management B.V. slechts na schriftelijke bevestiging daarvan door Intercity Real Estate Management B.V.. Alle

- consequenties die hieraan verbonden zijn, waaronder een wijziging in de overeengekomen vergoeding, komen voor rekening van Eigenaar.
- 3.11 Voor zover relevant is de toepasselijkheid van artikel 7:404, en 7:407 lid 2 en 7:409 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek op de Overeenkomst uitgesloten.
- 3.12 De Eigenaar is verplicht Intercity Real Estate Management B.V. per direct schriftelijk op de hoogte te stellen indien een meerderheid van haar aandelen wordt overgedragen dan wel de zeggenschap over haar anderszins wijzigt, een juridische fusie of splitsing van haar heeft plaatsgevonden of een substantieel gedeelte van haar vermogen wordt overgedragen aan (een) derde(n). In geval van een dergelijke overdracht, dan wel wijziging van zeggenschap zal de Eigenaar de nieuwe Eigenaar informeren omtrent het bestaan van de Overeenkomst en de opvolgend Eigenaar voorstellen aan vertegenwoordigers van Intercity Real Estate Management B.V..

4. Duur en beëindiging van de overeenkomst

- 4.1 De Overeenkomst kan uitsluitend worden opgezegd tegen het einde van de termijn waarvoor zij is aangegaan dan wel, indien zij voor onbepaalde tijd is aangegaan of voortgezet, tegen het einde van een kalendermaand.
- 4.2 Tenzij in een Overeenkomst anders is bepaald, geschiedt opzegging van een Overeenkomst schriftelijk per post of email met in achtneming van een opzegtermijn van zes kalendermaanden voorafgaand aan de Overeenkomst opgenomen beëindigingsdatum of – indien de Overeenkomst voor onbepaalde tijd geldig is – zes kalendermaanden voorafgaand aan de door de opzeggende partij gewenste einddatum.
- 4.3 De Overeenkomst kan per direct, zonder nadere ingebrekestelling, per post of email door een partij worden buitengerechtelijk worden ontbonden, onverminderd haar recht om schadevergoeding te vorderen, ingeval de andere partij (een vennootschap behorend tot het concern waarvan de partij deel uitmaakt alsmede een firmant, al dan niet zijnde behorende vennoot, daar mede onder begrepen) betrokken is bij dan wel onderwerp is van een situatie van: overlijden (ontbinding van een rechtspersoon daar mede onder begrepen), staking van bedrijfsvoering, aanbidding van een akkoord buiten faillissement, conservatoir en/of executoriaal beslag op (een deel van) haar vermogen of verlies van de vrije beschikking hierover, overtreding van het bepaalde in artikel 14 (geheimhouding), veroordeling tot het plegen van fraude of (aanvraag) van surseance van betaling, faillissement, onder curatelestelling, onder bewindstelling, van toepassing verklaring van een buitenwettelijke schuldsaneringsregeling of schuldsaneringsregeling overeenkomstig de Faillissementswet of onder toezichtstelling.
- 4.4 Een Overeenkomst kan voorts met onmiddellijke ingang en zonder dat enige rechtelijke tussenkomst is vereist, geheel of gedeeltelijk, door middel van schriftelijke kennisgeving worden ontbonden door een partij indien de wederpartij haar verplichtingen uit de Overeenkomst niet juist, tijdig en/of volledig nakomt, mits de wederpartij vooraf in gebreke is gesteld waarbij aan de wederpartij een redelijke termijn is gegund om haar verplichtingen alsnog na te komen. Als een redelijke termijn wordt in beginsel aangemerkt een termijn van 5 dagen indien het betreft betalingsverplichtingen en een termijn van 7 dagen indien het betreft andere verplichtingen dan betalingsverplichtingen. Afhankelijk van de aard en omvang van de niet-nakoming kan deze termijn worden verlengd of verkort. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de partij die tot ontbinding overgaat om (aanvullende) schadevergoeding te vorderen en onverminderd het bepaalde in artikel 10.1.
- 4.5 Intercity Real Estate Management B.V. is wegens opzegging of ontbinding van de Overeenkomst nimmer jegens Eigenaar tot enige schadevergoeding gehouden. Ook zijn de ongedaanmakingsverbintenissen in de zin van artikel 6:271 BW uitgesloten. Bovendien zijn alle vorderingen



- die Intercity Real Estate Management B.V. op dat moment op Eigenaar mocht hebben – ook degene die nog niet eerder waren gefactureerd – direct en volledig opeisbaar.
- 4.6. In geval van beëindiging van de Overeenkomst is Intercity Real Estate Management B.V. gehouden om, op eerste verzoek van Eigenaar, de in bezit van Intercity Real Estate Management B.V. zijnde en aan Eigenaar toebehorende - al dan niet elektronische - bescheiden om niet aan Eigenaar dan wel een door Eigenaar aan te wijzen derde over te dragen. Totdat alle opeisbare vorderingen van Intercity Real Estate Management B.V. door Eigenaar zijn voldaan, kan Intercity Real Estate Management B.V. zich beroepen op het retentierecht en zal deze de aan Eigenaar toebehorende bescheiden onder zich houden voor rekening en risico van Eigenaar.
- 4.7. Eigenaar is verplicht binnen een periode van drie maanden na ontvangst van de bescheiden, eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden aan Intercity Real Estate Management B.V. te melden. Indien sprake is van onvolkomenheden en/of onjuistheden, zullen partijen alsdan hieromtrent nadere afspraken maken. Mocht Eigenaar na afloop van genoemde termijn nog vragen hebben naar aanleiding van de door Intercity Real Estate Management B.V. gevoerde Beheer en/of Financieel Administratieve werkzaamheden, dan zal Intercity Real Estate Management B.V. zich ervoor inspannen deze vragen zo goed mogelijk te beantwoorden. Intercity Real Estate Management B.V. is bevoegd om de door haar nog te verrichten werkzaamheden aan Eigenaar naar redelijkheid in rekening te brengen op basis van een uurtarief van € 125,00 exclusief BTW, welke vergoeding Eigenaar gehouden is te voldoen binnen de op de factuur in dezen gestelde termijn.
- 4.8. Na het einde van de Overeenkomst blijven de bepalingen van toepassing die bedoeld zijn om ook na de datum van beëindiging te blijven gelden, waaronder in ieder geval begrepen het bepaalde in artikel 5.3 en 8.1 (bewaarplicht), artikel 5.2 en 8.2 (verzekeringplicht) en artikel 14 (geheimhouding) en artikel 15 integriteit).

5. Verplichtingen van Intercity Real Estate Management B.V.

- 5.1. Intercity Real Estate Management B.V. is verplicht de werkzaamheden voortvloeiende uit de Overeenkomst naar beste inzicht en vermogen overeenkomstig de vereisten van goed vakmanschap uit te voeren, als een professionele, proactieve Objectmanager en/of Financieel administrateur met gedegen kennis van de markt en/of financiële verantwoordingen.
- 5.2. Intercity Real Estate Management B.V. is verplicht voor zijn rekening en risico een adequate aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten bij een te goeder naam bekendstaande verzekeringsmaatschappij ter zake de door Intercity Real Estate Management B.V. te verrichten werkzaamheden uit de Overeenkomst, met een dekking van ten minste € 1000.000, - per gebeurtenis en maximaal € 2.000.000 per verzekeringsjaar, en de premies van deze verzekering stipt te voldoen. Intercity Real Estate Management B.V. zal de betreffende verzekering in stand houden tot ten minste 3 jaar na de datum van beëindiging van de Overeenkomst. Intercity Real Estate Management B.V. overhandigt Eigenaar op eerste verzoek een kopie van de verzekeringspolis.
- 5.3. Bij aanvang van de Overeenkomst ontvangt Intercity Real Estate Management B.V. van Eigenaar alle voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijke gegevens en bescheiden. Eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden zullen door Intercity Real Estate Management B.V. binnen drie maanden na ontvangst van de betreffende gegevens aan Eigenaar worden gemeld. Indien sprake is van onvolledigheden en/of onjuistheden, zullen partijen alsdan nadere afspraken maken om deze te herstellen. Intercity Real Estate Management B.V. zal vertrouwelijk met de aan hem verstrekte informatie omgaan. Intercity Real Estate Management B.V. staat er daarbij voor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Intercity Real Estate Management B.V. staat er bovendien voor in dat hij, bij het



- verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen.
- 5.4 Intercity Real Estate Management B.V. zal alle activiteiten, welke redelijkerwijs tot de normale Beheer en/of Administratieve werkzaamheden kunnen worden gerekend binnen de Overeenkomst, uitvoeren zonder daarvoor een aanvullende tegenprestatie te verlangen. Indien zich na het aangaan van de Overeenkomst wijzigingen voordoen binnen de wet- en regelgeving of door andere externe factoren, welke wijzigingen gevolgen hebben voor de in de vorige zin genoemde verplichting van Intercity Real Estate Management B.V., zal Eigenaar voor zijn rekening en risico er voor zorg dragen dat, indien aan de orde, het betreffende Object/Financiële Administratie in overeenstemming met de gewijzigde wet- en regelgeving worden gebracht. Wanneer Eigenaar zijn verplichting als genoemd in de vorige volzin naar behoren is nagekomen, blijft de verplichting van Intercity Real Estate Management B.V., als genoemd in de eerste volzin, onverminderd van kracht. Ingeval de door Intercity Real Estate Management B.V. te verrichten werkzaamheden, als gevolg van die gewijzigde wet- en regelgeving, structureel verzwaren, zullen partijen in overleg treden over een aanpassing van de tussen hen overeengekomen vergoeding als omschreven in artikel 10.
- 5.5 Intercity Real Estate Management B.V. is verplicht om gehoor te geven aan redelijke verzoeken van Eigenaar om inzage te verstrekken in de bescheiden welke betrekking hebben op de werkzaamheden voortvloeiend uit het Beheer en/of Financieel Administratieve werkzaamheden, één en ander voor zover passend binnen de normale Beheer en/of Administratieve werkzaamheden.
- 5.6 Intercity Real Estate Management B.V. staat ervoor in dat zij goed bereikbaar is. Voor vragen en/of klachten van huurders van (een gedeelte van) het door Intercity Real Estate Management B.V. beheerde Object omtrent technische storingen zal Intercity Real Estate Management B.V. te allen tijden bereikbaar zijn.
- 5.7 In geval van diefstal, brand, vandalisme, inbraak en/of aanrijdingsschade, zal Intercity Real Estate Management B.V. in overleg met Eigenaar, aangifte doen bij de plaatselijke politie en het door de politie opgestelde proces-verbaal aan Eigenaar doen toekomen. De extra werkzaamheden die hieruit voortvloeien voor Intercity Real Estate Management B.V. zullen aan Eigenaar worden doorbelast op basis van een uurtarief zoals vermeld in de Overeenkomst, te vermeerderen met omzetbelasting. Eigenaar is verplicht de ter zake door Intercity Real Estate Management B.V. verzonden factuur te voldoen op de wijze als omschreven in artikel 11.1.

6. Inschakeling derden

- 6.1 Tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen, is het Intercity Real Estate Management B.V. te allen tijden toegestaan bij de uitvoering van zijn werkzaamheden derden in te schakelen. Intercity Real Estate Management B.V. schakelt naar beste weten uitsluitend professionele Opdrachtnemers in. Indien Intercity Real Estate Management B.V. van het recht als bedoeld in de vorige volzin gebruik maakt zal hij zich ervoor inspannen de bij Intercity Real Estate Management B.V. gehanteerde algemene inkoopvoorwaarden op overeenkomsten met deze Opdrachtnemers van toepassing te laten zijn.
- 6.2 Indien Eigenaar is aan te merken als 'eigenbouwer' in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid zal Eigenaar dit tijdig – dat wil zeggen: bij aanvang van de Overeenkomst in het kader van de informatieverplichting als bedoeld in artikel 7.1 hierna, maar in ieder geval vóórdat Intercity Real Estate Management B.V. overgaat tot inschakeling van Opdrachtnemers – aan Intercity Real Estate Management B.V. melden. Partijen worden hierdoor tijdig in de gelegenheid gesteld, indien Intercity Real Estate Management B.V. vervolgens overgaat tot inschakeling van Opdrachtnemers, afspraken te kunnen maken over nader te nemen (voorzorgs-) maatregelen in het kader van de Wet Ketenaansprakelijkheid.

- Daarbij zal in ieder geval het gebruik van een G-rekening, toepassing van de BTW verlegd regeling en het hanteren van recente Verklaring nakoming Wet Ketenaansprakelijkheid voor de betreffende derde, onderwerp van nadere afspraken zijn.
- 6.3 Indien Intercity Real Estate Management B.V. tijdelijk niet in staat is zelf haar verplichtingen uit de Overeenkomst uit te voeren zorgt Intercity Real Estate Management B.V. zelf voor een vervanger.

7. Wijzigingen in de te verrichten werkzaamheden

- 7.1 Indien er werkzaamheden moeten worden verricht of diensten worden verleend die zich buiten de inhoud of omvang van de Overeenkomst begeven, komen de extra te maken kosten, volgens de overeengekomen tarieven van Intercity Real Estate Management B.V., voor rekening van de Eigenaar.
- 7.2 Voorts is Intercity Real Estate Management B.V. gerechtigd om aan de extra werkzaamheden pas uitvoering te geven nadat de Eigenaar schriftelijk akkoord is gegaan met de extra te maken kosten en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te bepalen tijdstip waarop uitvoering aan de werkzaamheden/diensten gegeven zal worden. Het niet of niet onmiddellijk uitvoeren van meerwerk levert evenmin geen tekortkoming van Intercity Real Estate Management B.V. op.
- 7.3 Indien tijdens de looptijd van de Overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om de Overeenkomst te wijzigen of aan te vullen, dan zullen Intercity Real Estate Management B.V. en Eigenaar tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de Overeenkomst in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht wordt gewijzigd, kan dit gevolgen hebben voor hetgeen oorspronkelijk werd overeengekomen. Daardoor kan de oorspronkelijk overeengekomen prijs worden gewijzigd. Intercity Real Estate Management B.V. zal daarvan vooraf prijsopgaaf doen.
- 7.4 Indien na het sluiten van de Overeenkomst kostprijsverhogende omstandigheden ontstaan of aan het licht komen, welke op grond van door Eigenaar onjuist of onvolledig verstrekte gegevens, toegerekend kunnen worden aan de Eigenaar, komen de extra kosten voor rekening van Eigenaar. Intercity Real Estate Management B.V. zal de Eigenaar tijdig informeren over de noodzaak de hier bedoelde kosten door te berekenen.
- 7.5 Zonder daarmee in gebreke te komen, kan Intercity Real Estate Management B.V. een verzoek tot wijziging van de Overeenkomst weigeren indien nakoming van de gewijzigde Overeenkomst in redelijkheid niet van Intercity Real Estate Management B.V. kan worden gevergd.

8. Verplichtingen eigenaar

- 8.1 Eigenaar zal aan Intercity Real Estate Management B.V. alle voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde informatie en middelen, zoals sleutels, handleidingen, onderhoudsvorschriften, garantiebewijzen etc., tijdig en volledig ter beschikking stellen en Eigenaar staat in voor de juistheid van deze informatie. Eigenaar staat ervoor in dat de vertrouwelijkheid van transmissies via internet, e-mail en of andere (telefoon)netwerken gewaarborgd is, voor zover dit in redelijkheid van hem verlangd kan worden. Eigenaar staat er bovendien voor in dat hij, bij het verwerken en bewaren van de gegevens, alle wettelijke voorschriften in acht zal nemen. Eigenaar zorgt voor de benodigde beschikbaarheid, bereikbaarheid en continuïteit binnen zijn organisatie, voor zover benodigd voor Intercity Real Estate Management B.V. in verband met de uitvoering van de beheerwerkzaamheden.
- 8.2 Eigenaar is verplicht om voor zijn rekening en risico voor het Object een adequate opstal- en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten, al dan niet door bemiddeling van Intercity Real Estate

- Management B.V., bij een te goeder naam bekendstaande verzekeringsmaatschappij en de premies stipt te voldoen. De verzekeringspolis wordt geacht onderdeel uit te maken van de relevante informatie die Intercity Real Estate Management B.V. nodig heeft voor de uitvoering van de Overeenkomst, zodat Eigenaar verplicht is (een kopie van) deze verzekeringspolis bij aanvang van de Overeenkomst aan Intercity Real Estate Management B.V. ter beschikking te stellen, alsmede op eerste verzoek een bewijs van betaling van de meest recente premie.
- 8.3 Eigenaar is verplicht om voor de exploitatie van het Object van Eigenaar, voldoende liquiditeiten ter beschikking te stellen, waardoor de crediteuren uit hoofde van de exploitatie van het Object te allen tijde voldaan kunnen worden. Eigenaar vrijwaart Intercity Real Estate Management B.V. voor de gevolgen van het in gebreke blijven ten aanzien van deze verplichting, waardoor de dienstverleners welke door tussenkomst van Intercity Real Estate Management B.V. diensten hebben verleend, vervolgens niet voldaan kunnen worden.
- 8.4 Indien de Eigenaar de verplichte aanvulling van liquiditeiten achterwege laat, waardoor er onvoldoende liquiditeiten zijn om de crediteuren uit hoofde van de exploitatie van het Object te kunnen voldoen, is Intercity Real Estate Management B.V. gerechtigd een additionele vergoeding in rekening te brengen voor de tijdsbesteding om crediteuren in dezen te woord te staan, betalingsregelingen te treffen, dan wel de tijdsbesteding om de factuurbetalingen te temporiseren op basis van de begrootte liquiditeiten in de tijd.
- 8.5 Indien Eigenaar uit meer (natuurlijke en/of rechts) personen bestaat, zijn deze steeds hoofdelijk verbonden en ieder voor het geheel aansprakelijk jegens Intercity Real Estate Management B.V. voor correcte nakoming van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

9. Beperkingen aansprakelijkheid en vrijwaring

- 9.1 Iedere aansprakelijkheid van Intercity Real Estate Management B.V. jegens Eigenaar is beperkt tot de schade waartegen Intercity Real Estate Management B.V. uit hoofde van de in artikel 5 lid 2 bedoelde verzekering is verzekerd en in het betreffende geval door de verzekeringsmaatschappij wordt vergoed. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is de aansprakelijkheid van Intercity Real Estate Management B.V. immer beperkt tot de door Intercity Real Estate Management B.V. in rekening gebrachte vergoeding voor de desbetreffende werkzaamheid, tot een maximum van € 25.000,00.
- 9.2 Intercity Real Estate Management B.V. is nimmer aansprakelijk voor schade of nadeel veroorzaakt door onjuiste of onvolledige informatie door of namens de Eigenaar verstrekt, voor schade veroorzaakt door het opvolgen van aanwijzingen van Eigenaar danwel schade veroorzaakt door het door Eigenaar niet opvolgen van instructies van Intercity Real Estate Management B.V.
- 9.3 In ieder geval is aansprakelijkheid van Intercity Real Estate Management B.V. voor indirecte schade, gevolgschade, schade aan eigendommen van derden, immateriële schade, gemiste besparingen, winstderving, verlies, schade door verstoring of stagnatie van bedrijfsprocessen, verlies van orders en/of andere bedrijfsschade uitgesloten, behoudens indien en voor zover deze schade valt onder de dekking van de in artikel 5 lid 2 bedoelde verzekering.
- 9.4 De Eigenaar vrijwaart Intercity Real Estate Management B.V. voor alle aanspraken die derden mochten doen gelden ter zake van schade, die op enigerlei wijze is ontstaan door Intercity Real Estate Management B.V., zulks met inachtneming van hetgeen in de voorgaande leden is bepaald.
- 9.5 De uit dit artikel voortvloeiende uitsluiting c.q. beperking van aansprakelijkheid en de daarmee corresponderende verplichting van de Eigenaar tot vrijwaring gelden ook ten gunste van de vervanger van Intercity Real Estate Management B.V. en/of door Intercity Real Estate Management B.V. ingeschakelde derden, die al dan niet onder zijn directie bij de uitvoering van



- de opdracht betrokken is.
- 9.6 Partijen zullen elkaar over en weer onverwijld op de hoogte stellen in geval van schade en/of in geval van aansprakelijkheidsstelling door een derde, voor zover betrekking hebbend op het bepaalde in de Overeenkomst en/of het daaraan ten grondslag liggende Object.

10. Vergoedingen en kosten

- 10.1 Eigenaar is aan Intercity Real Estate Management B.V. de in de Overeenkomst genoemde vergoeding verschuldigd voor de door Intercity Real Estate Management B.V. te voeren Beheer en/of Financieel Administratieve en/of andere werkzaamheden. De vergoeding is een bedrag exclusief BTW en exclusief eventuele overige, door Intercity Real Estate Management B.V. met toestemming van Eigenaar, gemaakte kosten.
- 10.2 De vergoeding omvat niet heffingen van overheidswege of andere instantie, zoals ter zake van invoerrechten, accijnzen, boeten enz., noch bijkomende kosten voor andere voorgeschreven verplichtingen, waaronder tevens begrepen het stellen van garanties of zekerheden. Deze heffingen en kosten worden steeds afzonderlijk aan de Eigenaar in rekening gebracht.
- 10.3 De vergoeding en eventuele overige (on)kosten worden per kwartaal, voorafgaand aan het desbetreffende kwartaal aan Eigenaar gefactureerd, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- 10.4 In geval van een contract overname wegens een eigendomsoverdracht aan een aan Eigenaar gelieerde partij, is Intercity Real Estate Management B.V. gerechtigd om aan Eigenaar een nader overeen te komen vergoeding in rekening te brengen voor de extra werkzaamheden die Intercity Real Estate Management B.V. dient te verrichten als gevolg van de contract overname.
- 10.5 Indien een opdracht niet is verstrekt op basis van een goedgekeurde schriftelijke offerte c.q. begroting, dan dient op de factuur een duidelijke omschrijving van de uitgevoerde werkzaamheden, een nauwkeurige specificatie van het aantal gewerkte uren met vermelding van uurloon en de prijs en hoeveelheid van de gebruikte materialen, alsmede de ter zake verschuldigde omzetbelasting te worden vermeld.

11. Betaling

- 11.1 Betaling van de factuur dient te geschieden binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum zonder aftrek, korting, opschorting of verrekening en in Nederlandse valuta. Betaling dient plaats te vinden op een door Intercity Real Estate Management B.V. aan te wijzen bankrekening dan wel door inhouding door Intercity Real Estate Management B.V. van de hem toekomende vergoeding op de bankrekening van Eigenaar waarover Intercity Real Estate Management B.V. de beschikking heeft met het oog op het Beheer werkzaamheden. Bij betaling per bank geldt als datum van betaling de datum van creditering van de betreffende bankrekening.
- 11.2 Bij niet-tijdige betaling is de Eigenaar van rechtswege in verzuim, zonder dat een ingebrekestelling of aanmaning noodzakelijk is. Met ingang van de dag, volgende op het verstrijken van de betalingstermijn, is de Eigenaar, een rentevergoeding van 1 % per maand, waarbij een gedeelte van de maand wordt gerekend voor een volle maand, over het openstaande bedrag verschuldigd.
- 11.3 Indien de Eigenaar, na deugdelijke ingebrekestelling door Intercity Real Estate Management B.V. waarin Eigenaar in de gelegenheid is gesteld om binnen 14 dagen (ingande de dag na de ingebrekestelling) de vordering alsnog te voldoen, het verschuldigde bedrag en/of de verschuldigde rente niet heeft betaald, is Eigenaar voorts verplicht om aan Intercity Real Estate Management B.V. te vergoeden alle schade en kosten die Intercity Real Estate Management B.V. moet maken ter inning van zijn vordering. Onder deze kosten wordt in ieder geval begrepen

- 5 % van de aan Intercity Real Estate Management B.V. verschuldigde hoofdsom inclusief BTW, met een minimum van € 150,00, ongeacht of Intercity Real Estate Management B.V. daadwerkelijk deze kosten heeft moeten maken en onverminderd het recht van Intercity Real Estate Management B.V. om aanvullende schadevergoeding te vorderen ter zake alle gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten en kosten voor juridische bijstand, zoals in rekening gebracht door de instantie welke de incasso namens Intercity Real Estate Management B.V. verzorgt.
- 11.4 Naast de incassokosten als bedoeld in het vorige lid is Eigenaar de invorderingskosten uit hoofde van artikel 6:96 lid 4 BW verschuldigd, indien de factuur niet tijdig wordt betaald. Deze invorderingskosten worden bepaald op € 150,00.
- 11.5 Intercity Real Estate Management B.V. is te allen tijde gerechtigd van de Eigenaar betaling vooraf of genoegzame zekerheid voor het nakomen van diens verplichtingen te verlangen. Indien de Eigenaar niet terstond aan een daartoe strekkend verzoek van Intercity Real Estate Management B.V. voldoet en/of een factuur niet tijdig heeft betaald, is Intercity Real Estate Management B.V. gerechtigd zijn werkzaamheden op te schorten c.q. de overeenkomst te ontbinden, onverminderd het recht van Intercity Real Estate Management B.V. op betaling van de reeds verrichte werkzaamheden en aansprakelijkheid van de Eigenaar voor de overige hieruit voor Intercity Real Estate Management B.V. voortvloeiende schade. Ongedaanmakingsverbintenissen als bedoeld in artikel 6:271 BW zijn alsdan uitgesloten.

12. Reclames

- 12.1 Onder reclames worden verstaan alle klachten van de Eigenaar ter zake van de uitvoering van de Overeenkomst door Intercity Real Estate Management B.V..
- 12.2 Een reclame dient schriftelijk en gemotiveerd aan Intercity Real Estate Management B.V. kenbaar te worden gemaakt en dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Intercity Real Estate Management B.V. in staat is zo adequaat mogelijk te reageren. Indien een klacht gegrond is, zal Intercity Real Estate Management B.V. de klacht oplossen en indien relevant en noodzakelijk de werkzaamheden/diensten alsnog deugdelijk uitvoeren.
- 12.3 Reclames ten aanzien van bepaalde werkzaamheden/diensten geven niet het recht tot afkeuring van de gehele geleverde prestatie. Een klacht geeft de Eigenaar nimmer het recht zijn (betalings)verplichtingen op te schorten.
- 12.4 Reclames ter zake van de uitvoering van de werkzaamheden dienen met bekwame spoed, doch uiterlijk binnen 14 dagen na de uitvoering van de werkzaamheden waarover de klachten bestaan schriftelijk en deugdelijk gemotiveerd bij Intercity Real Estate Management B.V. te worden ingediend, bij gebreke waarvan de Eigenaar wordt geacht de uitvoering van de werkzaamheden te hebben goedgekeurd. Bezwaren/reclames ten aanzien van door Intercity Real Estate Management B.V. verzonden facturen dienen schriftelijk en gemotiveerd te worden gemeld voor de vervaldatum van de factuur, doch in ieder geval binnen 14 dagen na de datum van de factuur waarop enige klacht betrekking heeft. Ten aanzien van facturen waartegen niet binnen deze termijn is geprotesteerd door de Eigenaar, staat vast dat zij correct zijn en door de Eigenaar zijn geaccepteerd. Reclames schorten nimmer de betalingsverplichting van Eigenaar op en geven geen recht op verrekening.
- 12.5 Elk recht van de Eigenaar ter zake de werkzaamheden vervalt in ieder geval indien hij niet binnen één half jaar na voltooiing van de betreffende werkzaamheid waarop de klacht betrekking heeft een vordering tegen Intercity Real Estate Management B.V. heeft ingesteld.

13. Overmacht

- 13.1 Onder overmacht wordt verstaan iedere onvoorziene omstandigheid waarmee Intercity Real Estate Management B.V. bij het aangaan van de Overeenkomst redelijkerwijze geen rekening kon of behoefde te houden en ten gevolge waarvan de normale uitvoering van de Overeenkomst tijdelijk of blijvend redelijkerwijs niet mogelijk is of niet van Intercity Real Estate Management B.V. kan worden verlangd, daaronder begrepen doch niet beperkt tot werkstaking, de praktische onmogelijkheid de opdracht uit te voeren door teniet gaan of verloren gaan van de zaak waarop of waaraan de opdracht moet worden uitgevoerd, het in gebreke zijn, c.q. blijven van leveranciers van Intercity Real Estate Management B.V., calamiteiten zoals verstoringen in levering van energie of diefstal of brand bij Intercity Real Estate Management B.V. dan wel de Eigenaar, bovenmatig ziekteverzuim bij Intercity Real Estate Management B.V., verkeersbelemmeringen, oorlog, terroristische aanslagen of soortgelijke dreigingen daartoe, epidemieën en belemmerende weersomstandigheden.
- 13.2 In geval van overmacht aan de zijde van Intercity Real Estate Management B.V. worden de verplichtingen van Intercity Real Estate Management B.V. opgeschort zolang de overmacht voortduurt, zonder dat Intercity Real Estate Management B.V. tot enige schadevergoeding aan Eigenaar gehouden zal zijn. Indien de overmacht situatie langer dan een kalendermaand duurt, zullen partijen alsdan in overleg treden over de vraag of de Overeenkomst ten gevolge van de overmacht situatie geheel of gedeeltelijk dient te worden beëindigd. Wordt de Overeenkomst na deze periode ontbonden dan is Intercity Real Estate Management B.V. niet verplicht tot schadevergoeding en zijn de ongedaanmakingsverbintenissen uit hoofde van artikel 6:271 BW uitgesloten.
- 13.3 Voor zover Intercity Real Estate Management B.V. ten tijde van het intreden van de overmacht gedeeltelijk haar verplichtingen uit de Overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen, en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Intercity Real Estate Management B.V. gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte afzonderlijk te factureren. De Eigenaar is gehouden deze factuur te voldoen als ware het een afzonderlijke Overeenkomst.

14. Geheimhouding

- 14.1 Partijen zijn over en weer verplicht tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen hen ten behoeve van en bij de uitoefening van de Overeenkomst ter kennis komt ter zake het bedrijf en/of van de bedrijfsvoering van de ander, voor zover deze informatie vertrouwelijk is of geacht moet worden vertrouwelijk te zijn. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot alle informatie vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen en andere gegevensbestanden. Partijen zullen deze informatie uitsluitend verwerken/gebruiken/aan derden verstrekken voor zover dat noodzakelijk is voor de uitvoering van de Overeenkomst.
- 14.2 Partijen zijn over en weer verplicht de in lid 1 bedoelde informatie, zorgvuldig te bewaren en ontoegankelijk te houden voor derden, ook indien de Overeenkomst om welke reden dan ook geëindigd is.
- 14.3 Eigenaar staat ervoor in dat haar personeel evenals door haar in te schakelen derden zich houden aan het bepaalde in dit artikel.
- 14.4 Het bestaan van de Overeenkomst mag niet worden geopenbaard zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij, tenzij de verplichting tot openbaring voortvloeit uit de wet of noodzakelijk is in verband met een gerechtelijke procedure.

15. Integriteit

- 15.1 Intercity Real Estate Management B.V. verlangt eerlijkheid, integriteit en billijkheid in alle aspecten van zijn bedrijf en verwacht hetzelfde van Eigenaar en eventuele Opdrachtnemers. Intercity Real Estate Management B.V. verlangt dat de zakelijke activiteiten van Eigenaar en Opdrachtnemer en diens leveranciers en contractanten op een eerlijke, oprechte, zorgvuldige, maatschappelijk aanvaardbare en betrouwbare wijze worden uitgevoerd. Eigenaar staat ervoor in dat diens personeel en door hem in te schakelen derden het bepaalde in dit artikel onderschrijven en zullen naleven.

16. Intellectuele eigendommen

- 16.1 Alle door Intercity Real Estate Management B.V. ter beschikking gestelde en/of vervaardigde tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, schaalmodellen en berekeningen in het kader van de Overeenkomst behoren in eigendom toe aan Intercity Real Estate Management B.V.. Intercity Real Estate Management B.V. heeft en behoudt alle intellectuele en industriële eigendomsrechten ter zake, ongeacht of aan Intercity Real Estate Management B.V. voor de vervaardiging ervan kosten in rekening zijn gebracht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Zonder schriftelijke toestemming van Intercity Real Estate Management B.V. is het Eigenaar niet toegestaan deze zaken te kopiëren, over te nemen, te verkopen, te wijzigen, te verveelvoudigen en/of openbaar te maken of anderszins aan derden ter inzage te geven, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk.
- 16.2 Bescheiden als genoemd in het vorige lid, welke niet (meer) voor uitvoering van de Overeenkomst benodigd zijn, moeten na een daartoe ingediend verzoek, binnen 7 kalenderdagen franco aan Intercity Real Estate Management B.V. geretourneerd worden, zonder dat Eigenaar enig afschrift of kopie behoudt.
- 16.3 Eigenaar verklaart dat bij de uitvoering van de werkzaamheden waartoe hij Intercity Real Estate Management B.V. opdracht geeft geen inbreuk wordt gemaakt op rechten van industrieel en intellectueel eigendom van derden en vrijwaart Intercity Real Estate Management B.V. tegen aanspraken ter zake.

17. Wijzigingen van de algemene voorwaarden

- 17.1 Intercity Real Estate Management B.V. is te allen tijde gerechtigd de Algemene Voorwaarden te wijzigen of aan te vullen. Intercity Real Estate Management B.V. zal de Eigenaar tijdig op de hoogte brengen van wijzigingen of aanvullingen van de Algemene Voorwaarden.
- 17.2 De Eigenaar, zijnde een natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft de bevoegdheid om bij een wijziging of aanvulling van de Algemene Voorwaarden de Overeenkomst te ontbinden indien deze niet akkoord gaat met deze wijziging of aanvulling. Eigenaar dient alsdan binnen twee weken nadat hij door Intercity Real Estate Management B.V. op de hoogte is gesteld van de voorgenomen wijziging of aanvulling aan Intercity Real Estate Management B.V. te berichten dat hij overgaat tot ontbinding.

18. Toepasselijk recht en geschillen

- 18.1 Op deze Algemene Voorwaarden, alle offertes, te sluiten Overeenkomst, verrichte of nagelaten handelingen en overige verbintenissen uit hoofde van of in verband met de Overeenkomst tussen

- Partijen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Toepasselijkheid van enige Europese of internationale regeling, waarvan uitsluiting is toegestaan, wordt uitgesloten.
- 18.2 Alle geschillen voortvloeiende uit of verband houdende met de Overeenkomst tussen Partijen zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter van de Rechtbank Amsterdam (Nederland), tenzij dwingendrechtelijke bepalingen een andere bevoegde rechter aanwijzen.
- 18.3 Alvorens een beroep te doen op de rechter, zijn Partijen verplicht zich optimaal in te spannen om een geschil in onderling overleg te beslechten.