

---

# ALGEMENE VOORWAARDEN M-VASTGOED BEHEER B.V.

## ARTIKEL 1. | DEFINITIES

In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen, steeds met hoofdletter aangeduid, in de navolgende betekenis gebruikt.

1. M-Vastgoed Beheer: M-Vastgoed Beheer B.V., de gebruiker van deze algemene voorwaarden, gevestigd aan Kerkstraat 83-A, 3764CS te Soest, ingeschreven in het Handelsregister onder KvK-nummer 68283172.
2. Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie M-Vastgoed Beheer een Overeenkomst heeft gesloten of beoogt te sluiten.
3. Partijen: M-Vastgoed Beheer en de Opdrachtgever gezamenlijk.
4. Overeenkomst: de overeenkomst tussen Partijen in het kader waarvan M-Vastgoed Beheer zich jegens de Opdrachtgever verbindt tot het verlenen van Diensten.
5. Beheerovereenkomst: een Overeenkomst in het kader waarvan M-Vastgoed Beheer zich jegens de Opdrachtgever voor bepaalde of onbepaalde tijd heeft verbonden tot commercieel, financieel en/of technische beheer met betrekking tot een of meerdere vastgoedobjecten.
6. Diensten: alle in het kader van de Overeenkomst door M-Vastgoed Beheer ten behoeve van de Opdrachtgever te verlenen diensten, waaronder niet-limitatief bedoeld en in de meeste ruime zin des woords, begrepen kunnen zijn, de bemiddeling bij het aanbod van en de vraag naar woon- of bedrijfsruimte en technisch, commercieel en financieel beheer ten aanzien van vastgoedobjecten.
7. Schriftelijk: communicatie op schrift, communicatie per e-mail of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.

## ARTIKEL 2. | ALGEMENE BEPALINGEN

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aan de Opdrachtgever gericht aanbod van M-Vastgoed Beheer tot het aangaan van een Overeenkomst en iedere tot stand gekomen Overeenkomst als zodanig.
2. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op Overeenkomsten voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
3. De toepasselijkheid van de eventuele algemene voorwaarden van de Opdrachtgever, onder welke benaming dan ook aangeduid, wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
4. Van het bepaalde in deze algemene voorwaarden kan uitsluitend uitdrukkelijk en Schriftelijk worden afgeweken, zoals middels het door de Opdrachtgever ondertekende contract in het kader van een Beheerovereenkomst. Indien en voor zover hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen, afwijkt van het bepaalde in deze algemene voorwaarden, geldt hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen.
5. Vernietiging of nietigheid van een of meer van de bepalingen uit deze algemene voorwaarden of de Overeenkomst als zodanig, laat de geldigheid van de overige bedingen onverlet. In een voorkomend geval zijn Partijen verplicht in onderling overleg te treden teneinde een vervangende regeling te treffen ten aanzien van het aangetaste beding. Daarbij wordt zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht genomen.

## ARTIKEL 3. | AANBOD EN TOTSTANDKOMING VAN OVEREENKOMSTEN

1. Elk aanbod van M-Vastgoed Beheer is vrijblijvend, ook in geval daarin een termijn van aanvaarding is vermeld.
2. De Opdrachtgever kan geen rechten ontlenen aan een aanbod van M-Vastgoed Beheer dat is gebaseerd op door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.
3. Voorts kan de Opdrachtgever geen rechten ontlenen aan een aanbod van M-Vastgoed Beheer dat een kennelijke fout of vergissing bevat.
4. De Overeenkomst komt, onverminderd het bepaalde in lid 1, tot stand door aanbod en aanvaarding. Indien de aanvaarding van de ene partij afwijkt van het aanbod van de ander, komt de Overeenkomst niet conform deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij de laatstbedoelde partij anders aangeeft. M-Vastgoed Beheer behoudt zich het recht voor om Overeenkomsten, in het bijzonder Beheerovereenkomsten, slechts aan te gaan op basis van ondertekening door Partijen van een daartoe door M-Vastgoed Beheer opgemaakt contract.
5. Indien de Opdrachtgever de Overeenkomst (mede) op naam van een andere natuurlijke of rechtspersoon sluit, verklaart hij door het aangaan van de Overeenkomst daartoe bevoegd te zijn. De Opdrachtgever is naast deze (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit die Overeenkomst.

#### **ARTIKEL 4. | ALGEMENE INHOUD VAN OVEREENKOMSTEN**

1. M-Vastgoed Beheer verbindt zich jegens de Opdrachtgever uitsluitend tot die prestaties die uitdrukkelijk en Schriftelijk, zijn overeengekomen. M-Vastgoed Beheer is nimmer gehouden prestaties te verrichten die zich buiten de inhoud of omvang begeben van hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen.
2. M-Vastgoed Beheer verleent de overeengekomen Diensten naar beste inzicht en vermogen en volgens de eisen die aan een bekwaam vakgenoot mogen worden gesteld. Voor zover de aard en/of strekking van de betreffende verbintenis daaraan niet dwingend in de weg staat, verbindt M-Vastgoed Beheer zich uitsluitend tot een inspanningsverbintenis. Van een inspanningsverbintenis en niet van een resultaatverbintenis is in elk geval sprake bij het bemiddelen bij totstandkoming van huurovereenkomsten tussen de Opdrachtgever en (potentiële) huurders, adviesverlening alsook andere dienstverlening ten aanzien waarvan M-Vastgoed Beheer de resultaten niet kan garanderen omdat M-Vastgoed Beheer daarvoor mede afhankelijk is van omstandigheden waarop zij geen of geen overwegende invloed kan uitoefenen.

##### Derden

3. Indien een goede uitvoering van de Overeenkomst dit naar oordeel van M-Vastgoed Beheer vereist, is M-Vastgoed Beheer bevoegd om niet aan haar ondergeschikte zelfstandige hulppersonen (in het vervolg van dit artikel aangeduid als 'derden') bij de uitvoering van de Overeenkomst te betrekken. De artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet op de Overeenkomst van toepassing.
4. De keuze voor bepaalde derden komt uitsluitend toe aan M-Vastgoed Beheer. M-Vastgoed Beheer is, behoudens voor zover de wet daaraan, gelet op alle omstandigheden van het geval, dwingend in de weg staat, niet aansprakelijk voor fouten of tekortkomingen van door haar bij de uitvoering van de Overeenkomst betrokken derden.
5. Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de eventuele derden die M-Vastgoed Beheer bij de uitvoering van de Overeenkomst betreft. Derhalve kunnen deze derden, voor zover het recht op nakoming van de betreffende bedingen naar hun aard of strekking niet uitsluitend voorbehouden kan zijn aan M-Vastgoed Beheer, jegens de Opdrachtgever een beroep doen op de bepalingen van deze algemene voorwaarden als ware zij, in plaats van M-Vastgoed Beheer, zelf partij bij de Overeenkomst.
6. Het is mogelijk dat de derden die eventueel door M-Vastgoed Beheer bij de uitvoering van de Overeenkomst worden betrokken, hun aansprakelijkheid ter zake willen beperken. M-Vastgoed Beheer gaat ervan uit, en bedingt zo nodig bij deze, dat de met haar gesloten Overeenkomst de bevoegdheid inhoudt om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking mede namens de Opdrachtgever te aanvaarden.

##### Derdengeldenrekening

7. Ten aanzien van de Beheerovereenkomst die voorziet in financieel beheer, zullen de door huurder(s) aan de Opdrachtgever verschuldigde bedragen worden geïncasseerd op de daartoe door M-Vastgoed Beheer geopende derdengeldenrekening. Hiervan kan niet zonder voorafgaande uitdrukkelijke en Schriftelijke instemming van M-Vastgoed Beheer worden afgeweken. De op de derdengeldenrekening bijgeschreven bedragen ten behoeve van de Opdrachtgever, komen uitsluitend aan de Opdrachtgever toe en zullen door M-Vastgoed Beheer aan de Opdrachtgever worden uitgekeerd, doch behoudt M-Vastgoed Beheer zich steeds het recht voor om de aan de Opdrachtgever toekomende bedragen te verrekenen met alle op het moment van uitkering reeds opeisbare vorderingen van M-Vastgoed Beheer op de Opdrachtgever. Aan de Opdrachtgever toekomende bedragen uit hoofde van de Overeenkomst, worden uiterlijk de 10<sup>e</sup> dag van elke kalendermaand aan de Opdrachtgever middels overboeking voldaan.

#### **ARTIKEL 5. | VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER IN HET ALGEMEEN**

1. De Opdrachtgever is steeds verantwoordelijk voor de tijdige aanlevering van alle gegevens die voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijk zijn, op de eventueel daartoe door M-Vastgoedbeheer aangewezen wijze. Onder tijdig wordt verstaan binnen de door M-Vastgoed Beheer aangezegde of vermelde termijnen, dan wel bij gebreke van een dergelijke aanzegging of vermelding, steeds zo spoedig mogelijk als redelijkerwijs voor de uitvoering van de Overeenkomst is vereist.
2. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van alle door hem aan M-Vastgoed Beheer verstrekte of anderszins beschikbaar gestelde gegevens. M-Vastgoed Beheer is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat zij is uitgegaan van door de Opdrachtgever aan haar beschikbaar gestelde onjuiste of onvolledige gegevens. M-Vastgoed Beheer is voorts nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat gegevens niet, niet op de juiste wijze of niet tijdig aan haar zijn verstrekt.
3. Wijzigingen in gegevens van de Opdrachtgever die zich na totstandkoming van de Overeenkomst voordoen, dienen zo spoedig mogelijk aan M-Vastgoed Beheer te worden doorgegeven. M-Vastgoed Beheer is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat de Opdrachtgever M-Vastgoed Beheer niet onverwijld van een wijziging in zijn gegevens mededeling heeft gedaan.
4. Door totstandkoming van de Overeenkomst machtigt de Opdrachtgever M-Vastgoed Beheer, binnen het kader van hetgeen ter zake uit de Overeenkomst voortvloeit, alle handelingen te verrichten die dienstbaar kunnen zijn aan het realiseren van de

tussen Partijen gemaakte afspraken. De Opdrachtgever dient M-Vastgoed Beheer steeds alle voor de uitvoering van de Overeenkomst vereiste medewerking te verlenen. De Opdrachtgever verleent M-Vastgoed Beheer reeds bij voorbaat alle bevoegdheden en autorisaties, welke bevoegdheden en autorisaties nodig zijn voor een deugdelijke uitvoering van de Overeenkomst, zoals wat betreft toegang tot de (digitaal opgeslagen) administratie van de Opdrachtgever en het vastgoedobject of de vastgoedobjecten van de Opdrachtgever waarop Diensten in het kader van een Beheerovereenkomst betreffende technisch beheer betrekking hebben. Indien en voor zover de uitvoering van het eventuele technische beheer op locatie van (de) vorenbedoelde object(en) geschiedt, dienen de door M-Vastgoed Beheer tewerkgestelde personen op die locatie kosteloos gebruik te kunnen maken van alle daar aanwezige en door hen in redelijkheid gewenste zaken en voorzieningen.

5. Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk en Schriftelijk is uitgesloten dan wel is beperkt, is M-Vastgoed Beheer in het kader van de Overeenkomst door de Opdrachtgever gevolmachtigd om namens de Opdrachtgever verbintenissen uit naam van de Opdrachtgever met derden te sluiten voor zover deze verbintenissen bijdragen aan het realiseren van het door Partijen beoogde resultaat van de overeengekomen Diensten. M-Vastgoed Beheer is bij dergelijke verbintenissen niet verder betrokken dan de uitvoering van deze volmacht en kan de aan derden te betalen vergoedingen verrekenen met de aan de Opdrachtgever van M-Vastgoed Beheer te ontvangen bedragen. De Opdrachtgever is evenwel te allen tijde verantwoordelijk voor de betaling aan de bedoelde derden, ook indien dit geschiedt door verrekening door M-Vastgoed Beheer.

#### **ARTIKEL 6. | DUUR, ANNULERING EN OPZEGGING VAN OVEREENKOMSTEN**

1. De Overeenkomst eindigt door volbrenging van de Diensten, tenzij de Overeenkomst een Beheerovereenkomst betreft.
2. Beheerovereenkomsten worden geacht voor onbepaalde tijd te zijn aangegaan, tenzij uitdrukkelijk en Schriftelijk een bepaalde looptijd is overeengekomen. Indien uitdrukkelijk en Schriftelijk een bepaalde looptijd is overeengekomen, wordt de Beheerovereenkomst na verstrijken van de overeengekomen bepaalde looptijd stilzwijgend verlengd voor onbepaalde tijd, tenzij de Beheerovereenkomst conform het bepaalde in het volgende lid tijdig is opgezegd.
3. Beheerovereenkomsten eindigen door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden, doch nimmer eerder dan dat de bepaalde looptijd is verstreken en met dien verstande dat indien de Opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, een opzegtermijn van een maand geldt. Indien geen tijdige opzegging plaatsvindt, eindigt de Beheerovereenkomst op de eerstvolgende mogelijke einddatum.
4. Indien de Opdrachtgever overgaat tot tussentijdse annulering van de Overeenkomst, is M-Vastgoed Beheer gerechtigd vergoeding te vorderen van winstderving ten gevolge van de annulering ontstaan. Deze vergoeding wordt berekend aan de hand van het honorarium waarop M-Vastgoed Beheer aanspraak had gemaakt in geval de Overeenkomst op reguliere wijze was geëindigd.
5. Indien de Opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, wordt in geval van tussentijdse annulering van een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 van het Burgerlijk Wetboek, niet afgeweken van de dwingende wettelijke regels ter zake dergelijke overeenkomsten.

#### **ARTIKEL 7. | TERMIJNEN**

1. M-Vastgoed Beheer spant zich in de tussen Partijen overeengekomen uitvoeringstermijnen na te komen, echter betreffen deze termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen dan wel uit de aard of strekking van de verbintenis dwingend anders voortvloeit, nimmer fatale termijnen. Het verzuim van M-Vastgoed Beheer treedt in geval van een niet-fatale termijn niet eerder in dan nadat de Opdrachtgever M-Vastgoed Beheer Schriftelijk in gebreke heeft gesteld, in welke ingebrekestelling een redelijke termijn is vermeld waarbinnen M-Vastgoed Beheer de betreffende verbintenis alsnog kan nakomen en de nakoming na verstrijken van de laatstbedoelde termijn nog steeds is uitgebleven.
2. Indien M-Vastgoed Beheer voor de uitvoering van de Overeenkomst afhankelijk is van door de Opdrachtgever te verstrekken gegevens of anderszins te verrichten inspanningen, en deze gegevens niet tijdig worden aangeleverd c.q. deze inspanningen niet tijdig worden verricht, is M-Vastgoed Beheer gerechtigd de uitvoering c.q. levering op te schorten voor de duur van de vertraging.

#### **ARTIKEL 8. | OVERMACHT**

1. M-Vastgoed Beheer is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit de Overeenkomst indien en voor zolang zij daartoe gehinderd wordt door een omstandigheid die haar krachtens de wet, een rechtshandeling of de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen niet kan worden toegerekend. Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil van M-Vastgoed Beheer onafhankelijke c.q. onvoorzienbare omstandigheid waardoor (tijdige) nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is.
2. Voor zover de overmachtsituatie de nakoming van de Overeenkomst blijvend onmogelijk maakt, zijn Partijen gerechtigd de Overeenkomst, voor dat gedeelte waarop de overmacht betrekking heeft, met onmiddellijke ingang te ontbinden.

3. Indien M-Vastgoed Beheer bij het intreden van de overmachtsituatie reeds gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde gedeelte, respectievelijk nog uitvoerbare gedeelte van de Overeenkomst afzonderlijk aan de Opdrachtgever in rekening te brengen als ware er sprake van een zelfstandige Overeenkomst.
4. Schade als gevolg van overmacht komt, onverminderd toepassing van het vorige lid, nimmer voor vergoeding in aanmerking.

#### **ARTIKEL 9. | OPSCHORTING EN ONTBINDING**

1. M-Vastgoed Beheer is, indien de omstandigheden van het geval dat redelijkerwijs rechtvaardigen, bevoegd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten of de Overeenkomst met directe ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien en voor zover de Opdrachtgever zijn verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt, dan wel na het sluiten van de Overeenkomst M-Vastgoed Beheer ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen. Indien de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever ten aanzien waarvan hij tekortschiet of dreigt te kort te schieten, niet blijvend onmogelijk is, ontstaat de bevoegdheid tot ontbinding pas nadat de Opdrachtgever Schriftelijk in gebreke is gesteld, in welke ingebrekestelling een redelijke termijn is vermeld waarbinnen de Opdrachtgever zijn verplichtingen (alsnog) kan nakomen en de nakoming na verstrijken van de laatstbedoelde termijn nog steeds is uitgebleven.
2. Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, (voorlopige) surseance van betaling heeft aangevraagd, enig beslag op zijn goederen is gelegd of in gevallen waarin de Opdrachtgever anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, is M-Vastgoed Beheer gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.
3. De Opdrachtgever maakt nimmer aanspraak op enige vorm van schadevergoeding in verband met het door M-Vastgoed Beheer op grond van dit artikel uitgeoefende opschortings- of ontbindingsrecht.
4. De Opdrachtgever is verplicht de schade die M-Vastgoed Beheer ten gevolge van de opschorting of ontbinding van de Overeenkomst lijdt, te vergoeden.
5. Indien M-Vastgoed Beheer de Overeenkomst op grond van dit artikel ontbindt, zijn alle vorderingen op de Opdrachtgever terstond opeisbaar.

#### **ARTIKEL 10. | PRIJZEN EN BETALINGEN**

1. Alle door M-Vastgoed Beheer vermelde en door de Opdrachtgever verschuldigde bedragen zijn exclusief btw, met dien verstande dat deze bedragen (mede) inclusief btw worden vermeld indien de Opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
2. M-Vastgoed Beheer is niet eerder gehouden (verder) uitvoering te geven aan de Overeenkomst voor zolang de Opdrachtgever in gebreke is met de voldoening van een op hem rustende en reeds opeisbare betalingsverplichting jegens M-Vastgoed Beheer.
3. Indien de Overeenkomst een Beheerovereenkomst betreft en reeds langer voortduurt dan zes maanden, is M-Vastgoed Beheer gerechtigd de overeengekomen prijzen en kosten jaarlijks per 1 januari te wijzigen. De Opdrachtgever dient in dat geval in ieder geval in te stemmen met een verhoging van de prijs en kosten voor zover die verhoging wordt vastgesteld aan de hand van de navolgende indexeringsclausule: de verhoging wordt vastgesteld door de laatst geldende prijzen en kosten te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller is het indexcijfer dat geldt voor de maand oktober voorafgaande aan de verhoging en waarvan de noemer is het indexcijfer dat geldt voor de maand oktober van het daaraan voorafgaande jaar. De indexcijfers betreffen de prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie (CPI), alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
4. Betalingen door de Opdrachtgever aan M-Vastgoed Beheer te voldoen, dienen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, te geschieden middels overboeking, binnen 14 dagen na factuurdatum, op de voor het overige op de factuur van M-Vastgoed Beheer voorgeschreven wijze.
5. M-Vastgoed Beheer is gerechtigd de aan de Opdrachtgever toekomende facturen uitsluitend per e-mail aan hem beschikbaar te stellen.
6. Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, (voorlopige) surseance van betaling heeft aangevraagd, enig beslag op zijn goederen is gelegd of in gevallen waarin de Opdrachtgever anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, zijn de vorderingen van M-Vastgoed Beheer op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
7. Indien tijdige betaling achterwege blijft, treedt het verzuim van de Opdrachtgever van rechtswege in. Vanaf de dag dat het verzuim van de Opdrachtgever intreedt, is de Opdrachtgever, over het openstaande bedrag, een rente van 2% per maand verschuldigd, waarbij een gedeelte van een maand als volledige maand wordt aangemerkt. In afwijking van de vorige zin wordt in plaats van de bedoelde contractuele rente, de wettelijke rente berekend in geval de Opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

8. Alle redelijke kosten, zoals gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten, gemaakt ter verkrijging van door de Opdrachtgever verschuldigde bedragen, komen voor rekening van de Opdrachtgever.

#### **ARTIKEL 11. | AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING**

1. M-Vastgoed Beheer is nimmer verder dan bemiddeling partij bij eventuele verbintenissen tussen de Opdrachtgever en derden, ook niet indien M-Vastgoed Beheer door de Opdrachtgever is gemachtigd deze namens de Opdrachtgever aan te gaan. De Opdrachtgever en de betreffende derde gaan deze verbintenissen voor eigen rekening en risico aan. M-Vastgoed Beheer is dan ook nimmer aansprakelijk voor eventuele schade voortvloeiende uit dergelijke verbintenissen.
2. De Opdrachtgever draagt de schade veroorzaakt door onjuistheden en onvolledigheden in de door de Opdrachtgever aan M-Vastgoed Beheer beschikbaar gestelde gegevens, iedere andere tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever die uit de wet of de Overeenkomst voortvloeien, alsmede een andere omstandigheid die niet aan M-Vastgoed Beheer kan worden toegerekend.
3. M-Vastgoed Beheer draagt, behoudens opzet en bewuste roekeloosheid harerzijds, geen aansprakelijkheid voor het handelen dan wel nalaten van de Opdrachtgever zelf of derden, dat indirect of direct gebaseerd is op adviezen of aanbevelingen van M-Vastgoed Beheer, in welke vorm dan ook verstrekt of beschikbaar gesteld.
4. M-Vastgoed Beheer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder mede begrepen geleden verlies, gederfde winst en schade als gevolg van bedrijfsstagnatie. M-Vastgoed Beheer is, onverminderd het bepaalde in het overige van deze algemene voorwaarden en met name het bepaalde in het volgende lid, jegens de Opdrachtgever slechts aansprakelijk te houden voor directe schade die de Opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van M-Vastgoed Beheer in de nakoming van haar verplichtingen uit de Overeenkomst. Onder toerekenbare tekortkoming moet worden verstaan een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelend vakgenoot kan en behoort te vermijden, één en ander met inachtneming van normale oplettendheid en de voor de uitvoering van de Overeenkomst vereiste vakkennis en middelen.
5. De aansprakelijkheid van M-Vastgoed Beheer is, behoudens opzet en bewuste roekeloosheid harerzijds, beperkt tot ten hoogste de factuurwaarde van de Overeenkomst betreffende de bedragen door de Opdrachtgever verschuldigd aan M-Vastgoed Beheer, althans tot de factuurwaarde van dat gedeelte van de Overeenkomst waarop de aansprakelijkheid van M-Vastgoed Beheer betrekking heeft. In geval de Overeenkomst een langere doorlooptijd heeft dan drie maanden, wordt voor de vaststelling van de factuurwaarde als bedoeld in de vorige zin, uitsluitend de factuurwaarde berekend over de laatste drie maanden van de Overeenkomst als uitgangspunt genomen.
6. De Opdrachtgever is gehouden om iedere klacht omtrent de uitvoering van de Overeenkomst door M-Vastgoed Beheer binnen twee werkdagen na constatering, althans binnen twee werkdagen na het redelijkerwijs kunnen constateren van de door hem veronderstelde tekortkoming, aan M-Vastgoed Beheer Schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever ter zake geen beroep meer kan doen op enige tekortkoming van M-Vastgoed Beheer en M-Vastgoed Beheer niet langer aansprakelijk kan worden gehouden voor de door de Opdrachtgever ter zake geleden schade.
7. Mocht M-Vastgoed Beheer aansprakelijk zijn voor enige schade dan heeft M-Vastgoed Beheer te allen tijde het recht deze schade te herstellen. De Opdrachtgever dient M-Vastgoed Beheer hiertoe in de gelegenheid te stellen, bij gebreke waarvan elke aansprakelijkheid van M-Vastgoed Beheer ter zake vervalt.
8. De Opdrachtgever vrijwaart M-Vastgoed Beheer van eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan anderen dan M-Vastgoed Beheer toerekenbaar is.
9. Onverminderd de vervaltermijn als bedoeld in lid 6, bedraagt de verjaringstermijn van alle rechtsvorderingen jegens M-Vastgoed Beheer 12 maanden, met dien verstande dat elk recht op schadevergoeding als verwerkt wordt aangemerkt indien 12 maanden zijn verstreken sinds beëindiging van de Overeenkomst en de Opdrachtgever de betreffende vordering niet binnen de bedoelde termijn Schriftelijk bij M-Vastgoed Beheer heeft ingediend.
10. De aansprakelijkheidsbeperkende clausules in deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de directeur(en), bestuurder(s) en medewerkers van M-Vastgoed Beheer.

#### **ARTIKEL 12. | WIJZIGING VAN DE ALGEMENE VOORWAARDEN**

1. M-Vastgoed Beheer is steeds gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen, met dien verstande dat een wijziging niet van toepassing is op lopende Overeenkomsten, tenzij de Overeenkomst een Beheerovereenkomst betreft dan wel de wijziging voor de Opdrachtgever niet nadelig is. Wijzigingen van deze algemene voorwaarden die voor de Opdrachtgever niet nadelig zijn, treden met onmiddellijke ingang in werking. Indien in het kader van een Beheerovereenkomst een wijziging van deze algemene voorwaarden plaatsvindt, ten nadele van de Opdrachtgever, vindt het bepaalde in het volgende lid toepassing.
2. Pas vanaf eventuele stilzwijgende verlenging van een Beheerovereenkomst zullen de ten nadele van de Opdrachtgever gewijzigde algemene voorwaarden van toepassing zijn, waarbij M-Vastgoed Beheer de Opdrachtgever uiterlijk vier maanden vóór inwerkingtreding daarvan, uitdrukkelijk en Schriftelijk van de gewijzigde algemene voorwaarden in kennis stelt. Indien de

Beheerovereenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan of stilzwijgend verlengd, geldt de bevoegdheid van wijziging van de algemene voorwaarden voortdurend, doch tevens met inachtneming van de termijn en verdere eisen van bekendmaking zoals hiervoor bedoeld.

3. In afwijking van het bepaalde in de vorige leden kunnen Partijen te allen tijde uitdrukkelijk en Schriftelijk overeenkomen dat een wijziging van deze algemene voorwaarden in werking treedt vanaf een nader tussen Partijen overeen te komen moment.

#### **ARTIKEL 13. | SLOTBEPALINGEN**

1. Behoudens voorafgaande Schriftelijke instemming van M-Vastgoed Beheer, kan de Opdrachtgever zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst niet overdragen aan derden.
2. Op alle Overeenkomsten en alle daaruit tussen Partijen voortvloeiende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
3. Alvorens een eventueel beroep te doen op de rechter, zijn Partijen verplicht zich optimaal in te spannen om het geschil in onderling overleg te beslechten.
4. Voor zover de wet daarvan onder de gegeven omstandigheden van het geval niet dwingend afwijkt, wordt uitsluitend de bevoegde rechter binnen het arrondissement van de vestigingsplaats van M-Vastgoed Beheer aangewezen om van gerechtelijke geschillen tussen Partijen kennis te nemen.
5. Indien deze algemene voorwaarden in meerdere talen beschikbaar zijn, is de Nederlandstalige versie van de onderhavige voorwaarden steeds bepalend voor de uitleg van de hierin opgenomen bedingen.