

ALGEMENE VOORWAARDEN Aperta Estate Management B.V.

ARTIKEL 1. | DEFINITIES

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

1. Aperta Estate Management B.V., de gebruiker van deze algemene voorwaarden, gevestigd aan Gildekamp 21, 5431SP te Cuijk, ingeschreven in het Handelsregister onder KvK - nummer 97693472 .
2. Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie Aperta Estate Management B.V. een Overeenkomst heeft gesloten of beoogt te sluiten .
3. Partijen: Aperta Estate Management B.V. en de Opdrachtgever gezamenlijk.
4. Overeenkomst: de overeenkomst tussen Partijen in het kader waarvan Aperta Estate Management B.V. zich jegens de Opdrachtgever verbindt tot het verlenen van Diensten .
5. Beheerovereenkomst: een Overeenkomst in het kader waarvan Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 vastgoed objecten .
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 Aperta Estate Management B.V. tot het aangaan van een Overeenkomst en iedere tot stand gekomen Overeenkomst als zodanig .
2. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op Overeenkomst en 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 het geen 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 ten einde 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 OVEREENKOMST EN

1. Elk aanbod van Aperta Estate Management B.V. is vrijblijvend , ook in geval daarin een termijn van aanvaarding is vermeld.

2. De Opdrachtgever kan geen rechten ontleen aan een aanbod van Aperta Estate Management B.V. dat is gebaseerd op door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.

3. Voorts kan de Opdrachtgever geen rechten ontleen aan een aanbod van Aperta Estate Management B.V. 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. Aperta Estate Management B.V. behoudt zich het recht voor om Overeenkomst en, in het bijzonder Beheerovereenkomst en, slechts aan te gaan op basis van ondertekening door Partijen van een daartoe door Aperta Estate Management B.V. opgemaakt contract .

5. Indien de Opdrachtgever de Overeenkomst (mede) op naam van e en 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 OVEREENKOMST EN

1. Aperta Estate Management B.V. verbindt zich jegens de Opdrachtgever uitsluitend tot die prestaties die uitdrukkelijk en Schriftelijk, zijn overeengekomen. Aperta Estate Management B.V. is nimmer gehouden prestaties te verrichten die zich buiten de inhoud of omvang begeven van hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen.

2. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. zich uitsluitend tot een inspanningsverbintenis. Van een inspanningsverbintenis en niet van een resultaatverbintenis is in elk geval sprake bij het bemiddel en bij totstandkoming van huurovereenkomsten tussen de Opdrachtgever en (potentiële) huurders, adviesverlening alsook andere dienstverlening ten aanzien waarvan Aperta Estate Management B.V. de resultaten niet kan garanderen omdat Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. vereist, is Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V., jegens de Opdrachtgever een beroep doen op de bepalingen van deze algemene voorwaarden als ware zij, in plaats van Aperta Estate Management B.V., zelf partij bij de Overeenkomst.

6. Het is mogelijk dat de derden die eventueel door Aperta Estate Management B.V. bij de uitvoering van de Overeenkomst worden betrokken, hun aansprakelijkheid ter zake willen beperken. Aperta Estate Management B.V. 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.

Kruispostenrekening

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 Aperta Estate Management B.V. geopende kruispostenrekening. Hiervan kan niet zonder voorafgaande uitdrukkelijke en Schriftelijk e instemming van Aperta Estate Management B.V. worden afgeweken. De op de kruispostenrekening bijgeschreven bedragen ten behoeve van de Opdrachtgever, komen uitsluitend aan de Opdrachtgever toe en zullen door Aperta Estate Management B.V. aan de Opdrachtgever worden uitgekeerd, doch behoudt Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. op de Opdrachtgever . Aan de Opdrachtgever toekomende bedragen uit hoofde van de Overeenkomst, worden uiterlijk de 15e 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 Aperta Estate Management B.V. aangewezen wijze . Onder tijdig wordt verstaan binnen de door Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. verstrekte of anderszins beschikbaar gestelde gegevens. Aperta Estate Management B.V. is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat zij is uitgegaan van door de Opdrachtgever aan haar beschikbaar gestelde onjuiste of onvolledige gegevens. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. te worden doorgegeven. Aperta Estate Management B.V. is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat de Opdrachtgever Aperta Estate Management B.V. niet onverwijld van een wijziging in zijn gegevens mededeling heeft gedaan.

4. Door totstandkoming van de Overeenkomst machtigt de Opdrachtgever Aperta Estate Management B.V. , 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 Aperta Estate Management B.V. steeds alle voor de uitvoering van de Overeenkomst vereiste medewerking te verlenen. De Opdrachtgever verleent Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 . Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V.

ARTIKEL 6. | DUUR, ANNULERING EN OPZEGGING VAN OVEREENKOMST EN

1. De Overeenkomst eindigt door volbrenging van de Diensten, tenzij de Overeenkomst een Beheerovereenkomst betreft.

2. Beheerovereenkomst en 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. Beheerovereenkomst en eindigen door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van een maand, doch nimmer eerder dan dat de bepaal de 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 Aperta Estate Management B.V. gerechtigd vergoeding te vorderen van winstderving ten gevolge van de annulering ontstaan. Deze vergoeding wordt berekend aan de hand van het

honorarium waarop Aperta Estate Management B.V. 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 overeenkomst en.

ARTIKEL 7. | TERMIJNEN

1. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. treedt in geval van een niet-fatale termijn niet eerder in dan nadat de Opdrachtgever Aperta Estate Management B.V. schriftelijk in gebreke heeft gesteld, in welke ingebrekestelling een redelijke termijn is vermeld waarbinnen Aperta Estate Management B.V. de betreffende verbintenis alsnog kan nakomen en de nakoming na verstrijken van de laatstbedoelde termijn nog steeds is uitgebleven.

2. Indien Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. gerechtigd de uitvoering c.q. levering op te schorten voor de duur van de vertraging.

ARTIKEL 8. | OVERMACHT

1. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. onafhankelijke c.q. onvoorzienbare omstandigheid waardoor (tijdelijke) 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 Aperta Estate Management B.V. 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. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden .

3. De Opdrachtgever maakt nimmer aanspraak op enige vorm van schadevergoeding in verband met het door Aperta Estate Management B.V. op grond van dit artikel uitgeoefende opschortings- of ontbindingsrecht .

4. De Opdrachtgever is verplicht de schade die Aperta Estate Management B.V. ten gevolge van de opschorting of ontbinding van de Overeenkomst lijdt, te vergoeden.

5. Indien Aperta Estate Management B.V. de Overeenkomst op grond van dit artikel ontbindt, zijn alle vorderingen op de Opdrachtgever terstond opeisbaar.

ARTIKEL 10. | PRIJZEN EN BETALINGEN

1. Alle door Aperta Estate Management B.V. 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. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V.

3. Indien de Overeenkomst een Beheerovereenkomst betreft en reeds langer voortduurt dan zes maanden, is Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. voorgeschreven wijze.

5. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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. Aperta Estate Management B.V. is nimmer verder dan bemiddeling partij bij eventuele verbintenissen tussen de Opdrachtgever en derden, ook niet indien Aperta Estate Management B.V. door de Opdrachtgever is gemachtigd de ze name ns de Opdrachtgever aan te gaan. De Opdrachtgever en de betreffende derde gaan deze verbintenissen voor

eigen rekening en risico aan. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. kan worden toegerekend.

3. Aperta Estate Management B.V. draagt, behoudens opzet en bewuste roekeloosheid harerzijds, geen aansprakelijkheid voor het handelen dan wel nalaten van de Opdrachtgever zelf of derde, dat indirect of direct gebaseerd is op adviezen of aanbevelingen van Aperta Estate Management B.V., in welke vorm dan ook verstrekt of beschikbaar gesteld.

4. Aperta Estate Management B.V. is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder mede begrepen geleden verlies, gederfde winst en schade als gevolg van bedrijfsstagnatie. Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. is, behoudens opzet en bewuste roekeloosheid harerzijds, beperkt tot ten hoogste de factuurwaarde van de Overeenkomst betreffende de bedragen door de Opdrachtgever verschuldigd aan Aperta Estate Management B.V., althans tot de factuurwaarde van dat gedeelte van de Overeenkomst waarop de aansprakelijkheid van Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. binnen twee werkdagen na constatering, althans binnen twee werkdagen na het redelijkerwijs kunnen constateren van de door hem veronderstelde tekortkoming , aan Aperta Estate Management B.V. schriftelijk en gemotiveerd kenbaar te maken, bij gebreke waarvan de Opdrachtgever ter zake geen beroep meer kan doen op enige tekortkoming van Aperta Estate Management B.V. en Aperta Estate Management B.V. niet langer aansprakelijk kan worden gehouden voor de door de Opdrachtgever ter zake geleden schade.

7. Mocht Aperta Estate Management B.V. aansprakelijk zijn voor enige schade dan Aperta Estate Management B.V. te allen tijde het recht deze schade te herstellen. De Opdrachtgever dient Aperta Estate Management B.V. hiertoe in de gelegenheid te stellen, bij gebreke waarvan elke aansprakelijkheid van Aperta Estate Management B.V. ter zake vervalst.

8. De Opdrachtgever vrijwaart Aperta Estate Management B.V. van eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan anderen dan Aperta Estate Management B.V. toerekenbaar is.

9. Onverminderd de vervalt termijn als bedoeld in lid 6, bedraagt de verjaringstermijn van alle rechtsvorderingen jegens Aperta Estate Management B.V. 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 Aperta Estate Management B.V. heeft ingediend.

10. De aansprakelijkheidsbeperkende clausules in deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de directeuren, bestuurders en medewerkers van Aperta Estate Management B.V. .

ARTIKEL 1 2. | WIJZIGING VAN DE ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Aperta Estate Management B.V. is steeds gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen, met dien verstande dat een wijziging niet van toepassing is op lopende Overeenkomst en, 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 Aperta Estate Management B.V. 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 1 3. | SLOTBEPALINGEN

1. Behoudens voorafgaande Schriftelijk e instemming van Aperta Estate Management B.V., kan de Opdrachtgever zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst niet overdragen aan derden.
2. Op alle Overeenkomst 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 Aperta Estate Management B.V. 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.