

### **1. Toepasselijkheid**

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle door Prosperus Expertise B.V. uitgevoerde en/of uit te voeren vooropnamen met betrekking tot onroerend goed in Nederland.

### **2. Begrippen en definities**

In deze leveringsvoorwaarden wordt verstaan onder Opdrachtgever: degene die opdracht geeft tot een vooropname. Opdrachtnemer: de ondernemer die de opdracht aanvaardt en de vooropname verricht (Prosperus Expertise B.V.).

### **3. Vooropname**

Vooropname: het visueel beoordelen en vastleggen van de bouwtechnische staat/ bouwkundige gebreken van/aan onroerende goederen door middel van een beschrijving en fotorapportage.

De vooropname is een algemene visuele inspectie/bouwkundige (voor)opname en wordt uitgevoerd in de staat waarin het onroerend goed zich op het moment van inspectie/(voor)opname bevindt. Een vooropname geeft geen indicatie over de waarde van het onroerend goed.

Er worden geen metingen verricht, ramingen van kosten van herstel en/of veranderingen vermeld, geen oorzaak en /of gevolg van het geconstateerde, enkel een omschrijving van het geconstateerde geïllustreerd met een foto. Nader onderzoek is noodzakelijk. Op verzoek van Opdrachtgever wordt er op de vooropname een mondelinge toelichting gegeven. Een vooropname is geen specialistisch onderzoek terzake van de fundering en constructie van onroerend goed. Een vooropname van onroerend goed is geen controle op noodzakelijke en /of verleende bouwvergunningen. Bij een vooropname van onroerend goed worden geen hak-, breek- en sloopwerk en metingen verricht. Een vooropname van onroerend goed is geen garantie voor de afwezigheid van gebreken. Onder een vooropname wordt in ieder geval niet verstaan, te noemen: controle of op basis van bestektekeningen of technische omschrijving voldaan is aan de koop-aannemingsovereenkomst; controle van de grondgesteldheid c.q. grondkwaliteit (bijvoorbeeld grondvervuiling);beoordeling van aanwezigheid van ondergrondse tanks, bodemverontreiniging of asbesthoudende materialen; controle van geluids- en /of warmte-isolatie; controle of uitvoering van berekeningen

en metingen, bijvoorbeeld aan technische installaties; controle van grondoppervlakte en/of perceelgrootte; controle van dak/of dakbedekking, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen; controle van kruipruimte, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar met een straal van 1 meter rondom het kruipluik zonder technische hulpmiddelen; leidingen en installaties zijn niet geïnspecteerd. Voor keuring volgens voorschriften wordt verwezen naar de verantwoordelijke bedrijven of erkende installateurs. Wordt er in deze vooropname aangegeven dat er sprake is van de aanwezigheid of risico van zwam en houtworm of andere ongedierte betekent dit niet dat een actieve aantasting actief is. Dit zal altijd door een gespecialiseerd bedrijf onderzocht moeten worden.

### **4. Uitvoering van de opdracht**

Opdrachtnemer verricht haar werkzaamheden als onafhankelijk inspecteur. De gegevens en beoordelingen welke in de vooropname rapportage zijn opgenomen, zijn naar beste weten en kunnen onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven.

### **5. Vergoeding en betaling**

In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Opdrachtnemer verschuldigd zijn. Opdrachtgever en Opdrachtnemer kunnen betaling vooruit door de Opdrachtgever overeenkomen. De Opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijke betaling van honoraria et cetera is verzocht en van wie binnen 14 dagen na factuurdatum nog geen betaling is ontvangen, is zonder dat nadere ingebrekestelling is vereist, van rechtswege in verzuim en aansprakelijk voor alle kosten die Opdrachtnemer zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt.

### **6. Aansprakelijkheid**

De aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is te allen tijde beperkt tot het factuurbedrag van de verstrekte en verrichte opdracht, doch tot een maximum bedrag van € 20.000,00,-. (Zegge: twintigduizend euro). Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder

wordt verstaan schade ten gevolge van gebreken aan de door Opdrachtnemer geïnspecteerde onroerend goed. Opdrachtnemer is overigens steeds bevoegd de schade van Opdrachtgever zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, waartoe Opdrachtgever alle medewerking zal verlenen.

#### **7. Communicatie/ planning**

Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor tijdige communicatie over projectplanning/ voortgang of aanverwante aspecten. Prosperus Expertise B.V. kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enigerlei schade die hiervan direct of indirect het gevolg is.

#### **8. Informatie**

Het staat de Opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit, tenzij dit kennelijk voor hem alleen bestemde informatie bevat, ter inzage of ter beschikking te stellen aan derden. Derden, anders dan de Opdrachtgever kunnen geen beroep doen op de vooropname rapportage.

#### **9. Klachten**

Melden van klachten met betrekking tot de door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden dienen altijd schriftelijk te worden gemeld, binnen veertien dagen na nadat de Opdrachtgever redelijkerwijs op de hoogte had kunnen, dan wel behoren te zijn, van de klacht.

#### **10. Toepasselijk recht en geschillen**

Op alle door Opdrachtnemer gesloten overeenkomsten of daaruit voortvloeiende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde Nederlandse rechter.