

Algemene Voorwaarden Sheila Hicks Vastgoed, Makelaardij & Investerings

Dit document gaat over zorgvuldigheid, rolzuiverheid en helderheid. Het gaat over eigendom, belangen, verantwoordelijkheden en risico's. In de wereld van vastgoed, makelaardij en investeringen is helderheid geen hardheid, maar bescherming. Voor jou én voor mij.

Leeswijzer

Deze voorwaarden bestaan uit vijf delen:

- **Algemeen I**
- **Deel A:** Vastgoedadvies, makelaardij & projectbegeleiding (zakelijke opdrachtgevers)
- **Deel B:** Makelaardij voor particuliere opdrachtgevers
- **Deel C:** Investerings
- **Algemeen II**

In offertes en overeenkomsten wordt altijd expliciet vermeld welk deel van toepassing is. Alleen dat deel – en niet de andere – geldt voor jouw opdracht.

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden waarbij vastgoed of investeringen een rol spelen.

Algemeen I

1. Wie is wie en definities

Opdrachtnemer:

- Sheila Hicks Management B.V., gevestigd te Amsterdam, KvK 98548190: verricht vastgoedadvies, projectbegeleiding en makelaardij (hierna: *Management BV*).
- Sheila Hicks Investment B.V., gevestigd te Amsterdam, KvK 98547747: verricht investeringsactiviteiten (hierna: *Investment BV*).

Opdrachtgever:

de natuurlijke persoon of rechtspersoon die een overeenkomst aangaat met Management BV of Investment BV

Externe kosten van derden:

kosten van door Opdrachtnemer ingeschakelde professionele derden in het kader van de opdracht.

Out-of-pocket expenses:

redelijke kosten die Opdrachtnemer zelf maakt of voorschiet in het kader van de uitvoering van de opdracht.

2. Toepasselijkheid

Deze voorwaarden gelden voor alle vastgoed gerelateerde werkzaamheden en investeringsactiviteiten (vastgoed of anderszins).

In offertes en overeenkomsten wordt expliciet aangegeven welke onderdelen van deze voorwaarden van toepassing zijn.

Algemene voorwaarden van Opdrachtgever worden uitdrukkelijk uitgesloten.

DEEL A

Vastgoedadvies, Makelaardij & Projectbegeleiding (Management BV)

3. Rol en aard van de opdracht

Management BV treedt op als adviseur en begeleider voor een zakelijke opdrachtgever.

Er is sprake van een inspanningsverplichting, geen resultaatsverplichting.

Management BV is geen aannemer, architect, constructeur of uitvoerder, tenzij dit schriftelijk en expliciet is overeengekomen.

4. Context gebonden adviezen

Adviezen, scenario's, analyses en documenten zijn opgesteld voor de specifieke opdracht en context. Gebruik van deze adviezen buiten die context is volledig voor risico van Opdrachtgever.

5. Derden

Management BV mag derden inschakelen. Management BV is niet aansprakelijk voor tekortkomingen, fouten of vertragingen van derden.

6. Wijzigingen en aanvullende werkzaamheden

Wijzigingen in scope of uitgangspunten kunnen leiden tot meerwerk.

Meerwerk wordt in overleg uitgevoerd en aanvullend gefactureerd.

7. Aansprakelijkheid

Management BV werkt zorgvuldig, onafhankelijk en naar beste inzicht.

De aansprakelijkheid van Management BV is beperkt tot directe schade voor zover deze het rechtstreekse en aantoonbare gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid.

De aansprakelijkheid van Management BV is beperkt tot het laagste van:

- a. het bedrag dat in het betreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekering van Management BV wordt uitgekeerd;
- b. het door Opdrachtgever betaalde honorarium voor de betreffende opdracht;

- c. een bedrag van € 250.000 (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) per gebeurtenis.

Aansprakelijkheid voor indirecte schade – zoals gevolgschade, gederfde winst, gemiste kansen, bedrijfsstagnatie of waardevermindering van vastgoed – is uitgesloten.

DEEL B

Makelaardij voor particulieren (Management BV)

8. Toepasselijkheid

Dit deel geldt uitsluitend indien Management BV optreedt als **makelaar voor particuliere opdrachtgevers**. Consumentenrecht is onverkort van toepassing.

9. De opdracht

De makelaarsopdracht wordt schriftelijk vastgelegd. De inhoud van de werkzaamheden, de duur en de vergoeding worden vooraf duidelijk afgesproken.

10. Bedenktijd

Indien wettelijk van toepassing heeft de Opdrachtgever recht op bedenktijd.

11. Beëindiging van de opdracht

De Opdrachtgever kan de makelaarsopdracht te allen tijde beëindigen.

Bij beëindiging heeft Management BV recht op vergoeding van:

- a) de tot dat moment verrichte werkzaamheden;
- b) de redelijkerwijs gemaakte externe kosten van derden;
- c) de redelijkerwijs gemaakte out-of-pocket expenses.

Indien beëindiging plaatsvindt op een moment waarop de opdracht in vergevorderd stadium is, kunnen aanvullende afspraken gelden zoals vastgelegd in de opdrachtbevestiging.

12. Aansprakelijkheid makelaardij

Management BV handelt zorgvuldig en deskundig.

De aansprakelijkheid van Management BV is beperkt tot directe schade die het aantoonbare gevolg is van opzet of grove bewuste roekeloosheid.

De aansprakelijkheid van Management BV is beperkt tot het laagste van:

- a) het bedrag dat in het betreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekering van Management BV wordt uitgekeerd;
- b) de door Opdrachtgever betaalde courtage voor de betreffende opdracht;
- c) een bedrag van € 250.000 (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) per gebeurtenis.

Aansprakelijkheid voor indirecte schade – zoals gevolgschade, gederfde winst, gemiste kansen, bedrijfsstagnatie of waardevermindering van vastgoed – is uitgesloten.

DEEL C

Investerings (Investment Bv)

13. Geen dienstverlening

Investerings kwalificeren niet als advies- of begeleidingsdienst waarop een zorg- of resultaatsverplichting rust. Investment BV verstrekt geen garanties over rendement, waardeontwikkeling of uitkomst.

14. Aparte overeenkomsten

Iedere investering wordt vastgelegd in een afzonderlijke overeenkomst.

15. Risico

Investeren brengt risico's met zich mee; verliezen zijn mogelijk. Opdrachtgever/investeerder is zich hiervan bewust en handelt voor eigen rekening en risico.

16. Aansprakelijkheid

Werkzaamheden van Investment BV in het kader van investeringen, investeringsstructuren, participaties en daarmee samenhangende advisering hebben het karakter van een inspanningsovereenkomst. Investment BV geeft geen garantie ten aanzien van rendement, waardestijging, cashflow of enig ander financieel resultaat.

Beslissingen met betrekking tot het aangaan, voortzetten of beëindigen van investeringen worden uitsluitend door Opdrachtgever zelf genomen, al dan niet op basis van door Investment BV verstrekte informatie, analyses of scenario's. De verantwoordelijkheid voor deze beslissingen berust volledig bij Opdrachtgever.

Investment BV is niet aan te merken als vermogensbeheerder, beleggingsadviseur in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft) of als gevolmachtigd vertegenwoordiger van Opdrachtgever, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen

Investment BV is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van:

- marktontwikkelingen;
- waardedalingen;
- gewijzigde financieringsvoorwaarden;

- fiscale of juridische wijzigingen;
- beslissingen van opdrachtgever of derden;
- het niet behalen van beoogde rendementen.

Iedere aansprakelijkheid van opdrachtnemer is beperkt tot het laagste van de volgende bedragen:

- a) het bedrag dat in het betreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd;
- b) het door opdrachtgever betaalde honorarium voor de betreffende opdracht;
- c) € 250.000 (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) per gebeurtenis;

Aansprakelijkheid voor indirecte schade, waaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste kansen, waardevermindering van investeringen en bedrijfsstagnatie, is uitgesloten.

Opdrachtgever vrijwaart Investment BV voor aanspraken van derden die verband houden met investeringsbeslissingen of transacties waarbij Investment BV betrokken is geweest, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Investment BV.

Voor zover Investment BV zelf participeert in een investering, geschiedt dit voor eigen rekening en risico en zonder dat hierdoor een zorg- of resultaatsverplichting jegens Opdrachtgever ontstaat.

Algemeen II

17. Betaling

Betaling geschiedt conform de afspraken in de overeenkomst of factuur. Bij niet-tijdige betaling mogen werkzaamheden worden opgeschort.

18. Overmacht

In geval van overmacht mogen verplichtingen worden opgeschort.

Bij langdurige overmacht mogen partijen de overeenkomst beëindigen met afrekening van reeds verrichte werkzaamheden.

19. Toepasselijk recht en geschillen

Op deze overeenkomst en alle daaruit voortvloeiende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Partijen hechten eraan eventuele geschillen zorgvuldig en met respect voor elkaars belangen te behandelen en zullen zich inspannen om deze in goed overleg op te lossen, voordat zij een beroep doen op de rechter.

Indien een geschil niet binnen een redelijke termijn in goed overleg kan worden opgelost, wordt het geschil voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waar Opdrachtnemer is gevestigd, tenzij dwingend recht anders voorschrijft.

20. Slotbepaling

Sheila Hicks

Door het aangaan van een overeenkomst verklaart Opdrachtgever zich akkoord met deze algemene voorwaarden.

“Ik wil voor jou, wat jij voor jou wilt.”
- Sheila