



ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder

Oprichtnemer: Hallmanns Vastgoed Bemiddeling (inschrijvingsnummer in het register van de Kamer van Koophandel 69041652), hierna te noemen 'Hallmanns Vastgoed'. Oprichtnemer binnen Hallmanns Vastgoed betreft een aankoopmakelaar.

Oprichtgever: de wederpartij van Hallmanns Vastgoed.

2. Toepasselijkheid van deze voorwaarden.

2.1 Onderstaande algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke aanbieding, opdracht of overeenkomst ter zake van door Hallmanns Vastgoed uit te brengen adviezen of te verrichten diensten, tenzij daarvan in onderlinge overeenstemming tussen Hallmanns Vastgoed en de opdrachtgever niet schriftelijk is afgeweken.

2.2. De onderstaande algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Hallmanns Vastgoed, waarvan voor de uitvoering derden worden betrokken.

2.3 De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW zijn nadrukkelijk niet van toepassing op de rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en Hallmanns Vastgoed.

2.4 Eventuele inkoopvoorwaarden of andere voorwaarden van de opdrachtgever worden door Hallmanns Vastgoed nadrukkelijk niet aanvaard en derhalve wordt de toepasselijkheid daarvan op de tussen partijen gesloten overeenkomst(en) expliciet afgewezen.

3 Overeenkomst

3.1 Het voorwerp van de overeenkomst wordt bepaald door de in de schriftelijke aanbieding opgenomen omschrijving van de werkzaamheden, inclusief alle wijzigingen die naderhand in overleg worden aangebracht. Mondelinge toezeggingen door of afspraken met Hallmanns Vastgoed verbinden Hallmanns Vastgoed alleen nadat en voor zover zij deze schriftelijk heeft vastgelegd in de door haar uitgebrachte aanbieding.

3.2 Tenzij in de aanbieding anders is vermeld, heeft de aanbieding een geldigheidsduur van 30 dagen.

3.3 De overeenkomst komt tot stand doordat een door Hallmanns Vastgoed uitgebrachte aanbieding door de opdrachtgever (schriftelijk, per e-mail of anderszins) wordt bevestigd.

3.4 Hallmanns Vastgoed behoudt zich het recht voor om opdrachten zonder opgaaft van redenen te weigeren.

3.5 Waar in deze voorwaarden de opdrachtgever van Hallmanns Vastgoed wordt genoemd, zijn behalve deze ook bedoeld, diens vertegenwoordigers, gemachtigden, erfgenamen en andere rechtverkrijgenden.

4 Uitvoering overeenkomst

4.1 Hallmanns Vastgoed zal de overeenkomst naar beste inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap uitvoeren en ter zake te allen tijde schriftelijk adviseren, op grond van de op dat moment bekende stand der wetenschap.

4.2 Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit vereist, heeft Hallmanns Vastgoed het recht bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door derden.

4.3 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Hallmanns Vastgoed aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van deze overeenkomst, tijdig aan Hallmanns Vastgoed worden verstrekt. Als de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Hallmanns Vastgoed zijn verstrekt, dan heeft Hallmanns Vastgoed het recht om de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

4.4 Hallmanns Vastgoed is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, doordat Hallmanns Vastgoed is uitgegaan van de door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar behoorde te zijn.

4.5 De werkzaamheden van Hallmanns Vastgoed worden gestart zodra zij daartoe de opdracht heeft gekregen. Alvorens opdrachtgever besluit opdracht te geven aan Hallmanns Vastgoed dient deze opdrachtgever op de hoogte te zijn van het aan te kopen object of indien de opdracht start met de zoektocht naar de woning in ieder geval uitgebreid en gedetailleerd doorgegeven wat de eisen en voorkeuren zijn voor het aan te kopen object. Verkoper of diens makelaar heeft de plicht om opdrachtgever zo goed en zo volledig mogelijk te informeren. Onder deze informatie vallen ook (indien van toepassing) eigendomsbewijzen, funderingsrapporten, kadastrale berichten en uittreksels, omgevingsrapporten, splitsingsakten en -tekeningen, VVE-notulen en checklijsten, mailwisselingen tussen betrokken partijen, brochures, lijsten met onroerende goederen en andere informatie die ter zake doen.



ALGEMENE VOORWAARDEN

4.6 Hallmanns Vastgoed zal géén onderzoek starten naar publiekrechtelijke of privaatrechtelijke beperkingen en gaat er dus vanuit dat de opdrachtgever zich voldoende heeft geïnformeerd voordat opdracht tot aankoop is gegeven. Met name zal Hallmanns Vastgoed niet informeren naar verbouwingmogelijkheden in het kader van de aankoopopdracht.

4.7 Als is overeengekomen dat de opdracht in fasen zal worden uitgevoerd, dan kan de opdrachtgever na voltooiing van één of meerdere fasen de opdracht terugnemen. De voorwaarde is dat dit schriftelijk gebeurt en honorarium is verschuldigd tot en met de fase waarna terugname van de opdracht heeft plaatsgevonden.

4.8 De onderhandelingen, gevoerd door Hallmanns Vastgoed, hebben betrekking op alle onroerende zaken.

4.9 Hallmanns Vastgoed is niet bevoegd om advies te geven op het gebied van financiën of hypotheek. Enkel een AFM erkend adviseur mag dit doen. Hallmanns Vastgoed kan wel bemiddelen in een AFM erkend adviseur.

5. Contractduur; uitvoeringstermijn

5.1 Alle door Hallmanns Vastgoed genoemde termijnen voor uitvoering van de opdracht zijn indicatief en naar beste weten vastgesteld. Als overschrijding van de termijn plaatsvindt, dan zal Hallmanns Vastgoed opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk (bij voorkeur schriftelijk) op de hoogte stellen.

5.2 Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit nimmer een fatale termijn. Hallmanns Vastgoed kan niet aansprakelijk worden gesteld voor overschrijding van die termijn.

5.3 De opdrachtgever kan in geval het onder artikel 5 lid 2 bepaalde de opdracht terugnemen, mits dit naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid gerechtvaardigd is. Er is dan alsnog honorarium verschuldigd tot en met de fase waarna terugname van de opdracht heeft plaatsgevonden.

5.4 Beide partijen hebben binnen de kaders van artikelen 4.5-4.7. het recht de overeenkomst eenzijdig tussentijds te beëindigen. Een beëindiging dient schriftelijk en aangetekend te worden aangezegd.

5.5 Hallmanns Vastgoed zal van deze bevoegdheid alleen gebruik maken als, ten gevolge van feiten of omstandigheden die zich aan haar invloed onttrekken, voltooiing van de opdracht in redelijkheid niet van haar gevergd kan worden.

6. Wijziging van de overeenkomst

6.1 Als tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst aanpassen.

6.2 Als partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, dan kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Hallmanns Vastgoed zal opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen.

6.3 Als de wijziging of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties heeft, dan zal Hallmanns Vastgoed de opdrachtgever hier van te voren over inlichten.

6.4 Als een vast honorarium is overeengekomen, dan zal Hallmanns Vastgoed daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft.

6.5 In afwijking van lid 6.3 zal Hallmanns Vastgoed geen meerkosten in rekening brengen als de wijziging of aanvulling het gevolg is van de omstandigheden die aan Hallmanns Vastgoed kunnen worden toegerekend.

7. Geheimhouding

Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is meegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

8. Rechten op resultaten

8.1 De opdrachtgever heeft volledige en vrije beschikking over de resultaten van de overeenkomst, zoals door Hallmanns Vastgoed aan de opdrachtgever verschaft, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

8.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 7 van deze voorwaarden behoudt Hallmanns Vastgoed zich de rechten en bevoegdheden voor die haar toekomen op grond van de Auteurswet. De auteursrechten van rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekening, software, presentaties etc. die zijn gemaakt in opdracht van opdrachtgever berusten bij Hallmanns Vastgoed. Deze zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van Hallmanns Vastgoed worden verveelvoudigd, openbaar gemaakt, of ter kennis van derden gebracht.

8.3 Hallmanns Vastgoed behoudt zich het recht voor om door haar bemiddelde woningen te presenteren op haar website(s) met de daarbij behorende gegevens (vraagprijs, eindprijs en locatiegegevens), tenzij anders overeengekomen met de opdrachtgever.



ALGEMENE VOORWAARDEN

9. Klachten

Hallmanns Vastgoed zal op alle mogelijke manieren klachten proberen te voorkomen. Maar mocht u desondanks een klacht hebben over onze makelaars of dienstverlening dan horen wij dat graag. Wij proberen dan samen met u tot een passende oplossing te komen. Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever na ontdekking, doch uiterlijk binnen 24 uur na ontdekking van de betreffende werkzaamheden, schriftelijk te worden gemeld aan Hallmanns Vastgoed. U kunt uw klacht richten aan Hallmanns Vastgoed aankoop@hallmannsvastgoed.nl o.v.v. 'Klacht'. Uw klacht zal binnen veertien dagen na ontvangst van een reactie worden voorzien.

9.2 Als een klacht gegrond is zal Hallmanns Vastgoed in overleg met klager een passende oplossing vinden, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever aantoonbaar zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever schriftelijk kenbaar te worden gemaakt.

9.3 Als het alsnog verrichten van de overeengekomen dienstverlening niet meer mogelijk of zinvol is, zal Hallmanns Vastgoed slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 10.

10. Aansprakelijkheid

10.1 Hallmanns Vastgoed spant zich ervoor in om voor opdrachtgever een zo laag mogelijke koopprijs te bemiddelen met de aanbieder/verkoper van een vastgoed object. De resultaten van toepassing en gebruik van de door Hallmanns Vastgoed verstrekte adviezen en verrichte diensten zijn afhankelijk van velerlei factoren die buiten haar invloed vallen. Ofschoon de overeenkomst naar best inzicht en vermogen en overeenkomstig de eisen van goed vakmanschap wordt uitgevoerd, kan Hallmanns Vastgoed derhalve geen garanties geven met betrekking tot van de door haar verstrekte adviezen en verrichte diensten.

10.2 Maakt Hallmanns Vastgoed, of een door haar ingeschakelde derde, bij de uitvoering van de opdracht een fout, dan is zij tegenover de opdrachtgever voor de door deze geleden schade aansprakelijk voor zover die schade het rechtstreekse en directe gevolg is van de door Hallmanns Vastgoed of de door haar ingeschakelde derde, gemaakte fout. Onder fout wordt verstaan; nalatigheden, vergissingen, verzuimen, onachtzaamheden of dergelijke fouten begaan bij de uitvoering van de overeenkomst, welke fouten onder normale oplettendheid en wijze van beroepsuitoefening hadden kunnen worden vermeden.

10.3 Indien Hallmanns Vastgoed aansprakelijk is, dan is die aansprakelijkheid, voor zover deze door haar aansprakelijkheidsverzekering wordt gedekt, beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekering van Hallmanns Vastgoed wordt uitgekeerd. Hierbij is de totale aansprakelijkheid van Hallmanns Vastgoed voor door opdrachtgever geleden schade ongeacht de wijze waarop een eventuele vordering wordt gegrond, hetzij ontoerekenbare tekortkoming, hetzij op onrechtmatige daad of anderszins, in geen geval hoger dan een bedrag gelijk aan éénmaal de behaalde prestatievergoeding in het geval de opdracht nog niet is afgerond voor het door Hallmanns Vastgoed verstrekte advies (exclusief omzetbelasting).

10.4 Aansprakelijkheid van Hallmanns Vastgoed voor bedrijfs-, gevolg-, of indirecte schade is altijd uitgesloten, behoudens opzet en aan opzet grenzende grove schuld van Hallmanns Vastgoed. Aansprakelijkheid van Hallmanns Vastgoed is betreffende het niet tijdig aan kunnen vragen van een hypotheekofferte uitgesloten.

10.5 Uitgesloten is elke aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die mocht voortvloeien uit fouten in gebruikte computerprogrammatuur, tenzij de leverancier van bedoelde programmatuur aansprakelijkheid aanvaardt en de schade op deze kan worden verhaald.

10.6. Opdrachtgever zal Hallmanns Vastgoed vrijwaren van derden.

10.7 Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het doorgeven van de correcte adresgegevens, zowel huidig woonadres als adres van (eventueel) aan te kopen woning. Tevens is opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor het (wettelijke verplichting) doorgeven van de correcte personalia & legitimatie aan de makelaars en notaris die betrokken zijn bij de aankoop van het vastgoed.

10.8. Indien een eenmaal gesloten koop c.q. levering ontbonden moet worden omdat opdrachtgever geen of onvoldoende financiering kan krijgen, dient dit te gebeuren op de wijze zoals in de akte is omschreven. Let op: dit is de eigen verantwoordelijkheid van de opdrachtgever. Hallmanns Vastgoed is hierin geen partij.

10.9. Indien de woning niet of niet tijdig geleverd wordt door de verkopers zullen wij u adviseren over de te volgen stappen. Juridisch gezien dient u als koper mogelijke ingebrekestellingen zelf te initiëren.

11. Tarief

11.1. Het honorarium van Hallmanns Vastgoed bestaat uit een basisbedrag van € 395 excl. BTW plus 12,5% van het onderhandelingsresultaat (prestatievergoeding) met een minimum van € 635 excl. BTW. Of indien anders overeengekomen, het bedrag welke in de opdracht is opgenomen.

Hallmanns Vastgoed is niettemin gerechtigd tot verhoging van dit honorarium met een maximum van 10 % per jaar. Hallmanns Vastgoed mag prijsstijgingen doorberekenen, als Hallmanns Vastgoed kan aantonen dat zich tussen het moment van aanbieding en levering significante prijswijzigingen hebben voorgedaan ten aanzien van de kosten.



ALGEMENE VOORWAARDEN

11.2. Onderhandelingsresultaat is het verschil tussen de initiële vraagprijs van verkopers en uiteindelijke koopprijs door koper/opdrachtnemer. Tenzij anders vermeld, zijn door Hallmanns Vastgoed in de aanbieding genoemde bedragen exclusief 21% BTW die van overheidswege worden opgelegd.

11.3. Indien de opdracht wordt teruggenomen en de opdrachtgever koopt de bewuste woning binnen drie jaar alsnog aan (zelf of met behulp van derden) nadat Hallmanns Vastgoed (in uw opdracht) is begonnen met de resultaatscan (onderhandelingen eerste fase), is de volledige courtage verschuldigd (basisbedrag € 395 + 12,5% van het verschil t.o.v. de vraagprijs met een minimum van € 635, bedragen zijn excl. BTW). In deze gevallen is de betalingstermijn dertig dagen na factuurdatum en vervalt het recht om pas te betalen op datum dat de woning in uw eigendom komt. De data die leidend zijn voor de driejaarstermijn worden betrokken van de (openbare) bronnen, zoals: Funda (voor wat betreft datum aankoop), het Kadaster (voor wat betreft officiële eigenaar) en, indien nodig, de gemeentelijke basisadministratie.

11.4. Indien de opdracht niet leidt tot een aankoop, ten gevolge van omstandigheden buiten de wil en/of verantwoordelijkheid van de opdrachtgever naar verkeersopvatting, berekent Hallmanns Vastgoed kosten indien annulering plaats vindt in de tweede fase van het aankoopproces*. De hoogte van de kosten van annulering in de tweede fase is afhankelijk of er met kennisgeving aan opdrachtgever reeds een taxateur en/of bouwkundige opdracht is gegeven om de woning te bezichtigen. De kosten bij annulering bedragen minimaal € 150 excl. 21% BTW (als er wél een bezichtiging plaats gevonden heeft, maar nog geen bouwkundige en/of taxateur is ingeschakeld) en kunnen oplopen tot een maximum van € 395 excl. 21% BTW. Uitzondering hierop is een geval waarin de opdracht niet leidt tot een aankoop ten gevolge van de wil van de verkoper van het vastgoedobject, maar het bod wel is geaccepteerd, dan is de hele overeengekomen opdrachtvergoeding verschuldigd.

** Uitzondering hierop is een opdracht waarbij bekend is dat er enkel een (eind)bod neergelegd kan worden. Als het eerste adviserend gesprek over het uit te brengen bod heeft plaatsgevonden en daarna wordt afgezien van de aankoopbegeleiding door Hallmanns Vastgoed, wordt een bedrag van €150 excl. 21% BTW in rekening gebracht.*

11.5. Opdrachtgever en -nemer hebben het recht de overeenkomst tussentijds te beëindigen. De opdrachtgever kan de opdracht na voltooiing van één of meerdere fasen terugnemen, als gevolg van de uitkomsten van één van deze fasen, of omdat de financiering toch niet rond komt. Dit dient schriftelijk te gebeuren en indien de woning niet wordt aangekocht, is honorarium verschuldigd tot en met de fase waarna terugname van de opdracht heeft plaatsgevonden, tot een maximum van € 1030 excl. 21% BTW.

11.6. Indien wij u begeleid hebben tot een koopovereenkomst, maar u besluit nadat de koopovereenkomst is getekend alsnog van de koop af te zien om andere redenen dan vermeld in de ontbindende voorwaarden, brengen wij onze volledige courtage in rekening.

11.7. Indien uit de resultaatscan blijkt dat er niets van de vraagprijs af kan, maar u wilt de woning nog wel aankopen, dan bent u vrij om dit te doen zonder gebruik te maken van de diensten van Hallmanns Vastgoed. Indien u dit wilt dient u dit wel direct en schriftelijk (bij voorkeur per email) aan ons door te geven. Wilt u wél gebruik maken van de diensten van Hallmanns Vastgoed (bemiddeling van bouwkundige expert, taxateur, notaris en controle van het koopcontract), dan bent u ons het vaste bedrag van € 1030 (basisbedrag € 395 + minimum courtage € 635 + 21% BTW) verschuldigd.

11.8. Indien de koopprijs gedurende het traject tot stand komt, anders dan als direct gevolg van onze onderhandelingen, is courtage verschuldigd als ware de koopprijs wel tot stand gekomen als direct gevolg van onze onderhandelingen. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een situatie, waarin meerdere partijen, waaronder onze klant, een zogenoemde eindbieding dienen uit te brengen. Technisch gesproken is er dan geen sprake (meer) van onderhandelingen, maar van het voorleggen van een eindbod. Vanzelfsprekend heeft de klant recht op een goed advies over de hoogte van dat eindbod met bijbehorende voorwaarden en ook is de verdere aankoopbegeleiding van toepassing.

11.9 Hallmanns Vastgoed is geen webwinkel en verkoopt ook niet op afstand. Doordat De Wet koop op afstand niet van toepassing is, heeft u dus ook geen bedenktijd. Nadat u uw akkoord geeft dat wij kunnen beginnen met de resultaatscan (onderhandelingen eerste fase) geeft u impliciet dus ook aan dat u afziet van de bedenktijd.

12. Betaling

12.1. De betaling geschiedt 100% na afloop van de opdracht, te verrekenen bij de eindafrekening van de notaris bij het passeren van de woning op voorwaarde dat opdrachtgever op tijd doorgeeft wie zijn/haar notaris is en ook aan zijn/haar notaris de bevestiging geeft dat onze nota via de eindafrekening voldaan moet worden. Indien geen notaris is doorgegeven of de overdrachtsdatum is langer dan vier weken na afloop van opdracht dan is de betalingstermijn veertien dagen na factuurdatum.

12.2. Indien de opdrachtgever de betaling niet via de eindafrekening van de notaris wil laten lopen, maar dit bedrag zelf wil overmaken (of geen notaris heeft doorgegeven), is de betalingstermijn veertien dagen na de factuurdatum.

12.3. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot bemiddeling maar de beoogd nieuwe eigenaar betreft een ander dan opdrachtgever zelf, (familie, kennis etc.) is opdrachtgever primair verantwoordelijk (en aansprakelijk) voor betaling.

12.4. Betalingen dienen door de opdrachtgever te geschieden zonder aftrek, verrekening of opschorting uit welke hoofde dan ook. Het bestaan van claims en/of klachten ontheft de opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichting(en). Bij overschrijding van de betalingstermijn zal de opdrachtgever zonder dat enige ingebrekestelling nodig is over het openstaande bedrag de wettelijke rente verschuldigd zijn. Als de opdrachtgever na ingebrekestelling nalatig blijft de vordering te voldoen, dan kan de



ALGEMENE VOORWAARDEN

vordering uit handen worden gegeven. In dat geval is de opdrachtgever naast het alsdan verschuldigde totale bedrag tevens gehouden aan vergoeding van gerechtelijke als buitengerechtelijke incassokosten.

12.5 Als de kredietwaardigheid van de opdrachtgever daartoe aanleiding geeft kan Hallmanns Vastgoed nadere zekerheid verlangen in elke fase van de opdracht bij gebreke waarvan Hallmanns Vastgoed de uitvoering van de overeenkomst mag opschorten c.q. mag ontbinden.

12.6 Als de opdrachtgever één of meer van zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, in staat van faillissement wordt verklaard, (voorlopig) surseance van betaling aanvraagt, overgaat tot liquidatie van zijn bedrijf, evenals wanneer zijn vermogen geheel of gedeeltelijk in beslag wordt genomen, heeft Hallmanns Vastgoed het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten of om de overeenkomst zonder voorafgaande in gebreke stelling geheel of gedeeltelijk door een schriftelijke verklaring te ontbinden, één en ander naar haar keuze en steeds met behoud van enig haar toekomend recht op vergoeding van kosten, schade en rente. In deze gevallen is elke vordering van Hallmanns Vastgoed ten laste van de opdrachtgever direct en volledig opeisbaar.

13. Overmacht

13.1 Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Hallmanns Vastgoed geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Hallmanns Vastgoed niet in staat is haar verplichtingen na te komen.

13.2 Hallmanns Vastgoed heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen, als de omstandigheden die (verdere) nakoming verhindert intreden nadat Hallmanns Vastgoed haar verbintenis had moeten nakomen.

13.3 Tijdens overmacht worden de verplichtingen van Hallmanns Vastgoed opgeschort. Als de periode waarin door overmacht nakomen van de verplichtingen door Hallmanns Vastgoed niet mogelijk is langer duurt dan twee maanden, zijn beide partijen bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval een verplichting tot schadevergoeding bestaat.

13.4 Als Hallmanns Vastgoed bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen is zij gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de opdrachtgever gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijk contract. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

14. Verval van recht

14.1 Na verloop van één jaar, te rekenen van de dag van het verstrekken van het advies, vervalt ieder recht van de opdrachtgever en/of derden tegenover Hallmanns Vastgoed ter zake schade ontstaan door eventuele tekortkomingen en/of fouten van Hallmanns Vastgoed bij de uitvoering van de overeenkomst.

15. Geschillen

15.1 De overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen worden beheerst door Nederlands recht. Alle geschillen welke in verband met de opdrachtovereenkomst en / of de algemene voorwaarden tussen partijen mochten ontstaan, zullen, tenzij enige dwingend rechtelijke wettelijke bepaling zich daartegen verzet, bij uitsluiting worden beslecht door de rechtbank te Maastricht, behoudens hoger beroep en cassatie.

15.2 Op alle betrekkingen tussen Hallmanns Vastgoed en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.