



## 1. Definities

In deze algemene voorwaarden worden de hierna met een hoofdletter aangeduide termen in de navolgende betekenis gebruikt, tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven:

Courtage:	het honorarium waar DPM in verband met de Opdracht toe gerechtigd is;
DPM:	DPM Group., gevestigd te Naarden, alsmede aan haar gelieerde (rechts-) personen in de zin van artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek;
Opdrachtgever:	iedere (rechts)persoon die met DPM een Overeenkomst heeft gesloten respectievelijk wenst af te sluiten;
Opdracht:	alle schriftelijk, mondeling of elektronisch aan DPM verstrekte opdrachten van Opdrachtgever(s) betreffende het tot stand brengen van overeenkomsten inzake onroerende zaken in de ruimste zin des woords en/of rechten daarop tussen Opdrachtgever(s) en derde(n) dan wel tot enigerlei andere dienstverlening, direct of indirect verbandhoudende met onroerende zaken in de ruimste zin des woords;
Overeenkomst:	de overeenkomst tussen Opdrachtgever en DPM betreffende het tot stand brengen van overeenkomsten inzake onroerende zaken in de ruimste zin des woords en/of rechten daarop tussen Opdrachtgever(s) en derde(n) dan wel tot enigerlei andere dienstverlening, direct of indirect verbandhoudende met onroerende zaken in de ruimste zin des woords;
Partij(en):	Opdrachtgever en DPM afzonderlijk respectievelijk gezamenlijk;
Voorwaarden:	deze algemene voorwaarden, deze algemene voorwaarden, welke in de Nederlandse en Engelse taal zijn gedeponereerd bij de Griffie van de Rechtbank te Amsterdam onder nummer 14/2009.

## 2. Toepasselijkheid

- 2.1 Deze Voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, Opdrachten en (aanvullende) Overeenkomsten, die worden uitgebracht of aangegaan door DPM.
- 2.2 De toepasselijkheid van algemene voorwaarden, onder welke benaming dan ook, van Opdrachtgever wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen. Door het enkele feit van het aangaan van een Overeenkomst, doet Opdrachtgever afstand van eventueel zijnerzijds bestaande algemene voorwaarden, zodat op alle Overeenkomsten uitsluitend onderhavige Voorwaarden van toepassing zijn.
- 2.3 Afwijkingen van deze Voorwaarden binden DPM slechts, indien en voorzover door DPM schriftelijk bevestigd.
- 2.4 In het geval de Voorwaarden en een Overeenkomst onderling tegenstrijdige clausules zouden bevatten, prevaleert de Overeenkomst.

- 2.5 Indien één of meer van de bepalingen in deze Voorwaarden ongeldig, in strijd met de wet of anderszins onafdwingbaar zijn, laat zulks de geldigheid van de overige bepalingen onverlet. Partijen zullen in goed overleg onderhandelen over een nieuwe bepaling ter vervanging van de ongeldige of niet afdwingbare bepaling, die zoveel mogelijk de strekking van de ongeldige of onafdwingbare bepaling volgt.

### **3. Aanbiedingen en totstandkoming van een Overeenkomst**

- 3.1 Op een aanvraag van Opdrachtgever volgt een aanbieding of offerte van DPM. Indien een Opdracht volgt naar aanleiding van een aanbieding of offerte van DPM, dan komt de Overeenkomst tot stand op het moment dat de Opdracht door Opdrachtgever wordt verzonden.
- 3.2 Indien een Opdracht door Opdrachtgever wordt gegeven zonder een daaraan voorafgaande offerte van DPM, dan komt de Overeenkomst tot stand, indien hetzij binnen vijf (5) dagen na verzending van de Opdracht de door DPM getekende (kopie-)opdrachtbevestiging door Opdrachtgever wordt ontvangen, hetzij doordat DPM binnen deze termijn overeenkomstig de Opdracht uitvoering geeft aan de Opdracht. De Overeenkomst komt alsdan tot stand op het moment van ontvangst van de (kopie-)opdrachtbevestiging of op het moment van aanvang van uitvoering van de Opdracht. Indien de Opdracht niet binnen voormelde termijn bevestigd wordt dan wel tot de uitvoering daarvan wordt overgegaan, dan mag Opdrachtgever er niet vanuit gaan dat de Opdracht door DPM stilzwijgend en conform de Opdracht is aanvaard.
- 3.3 Eventueel later gemaakte aanvullende afspraken of wijzigingen, alsmede (mondelinge) afspraken en/of toezeggingen gedaan door één van de medewerkers van DPM binden DPM slechts indien en voorzover deze door daartoe bevoegde personen schriftelijk door DPM zijn bevestigd.
- 3.4 Alle Opdrachten worden met terzijdestelling van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door DPM, ook indien het (stilzwijgend) de bedoeling is dat de Opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd.

### **4. Uitvoering van de Overeenkomst**

- 4.1 DPM neemt bij de uitvoering van een Overeenkomst de zorg van een goed opdrachtnemer in acht, rekeninghoudend met de aard en inhoud van de gegeven opdracht en de geldende wet- en/of regelgeving. Van een verbintenis tot een te realiseren resultaat is nimmer sprake.  
Met inachtneming van het vorenstaande is DPM vrij in de wijze waarop zij de Overeenkomst feitelijk uitvoert, tenzij over die wijze uitdrukkelijk afspraken zijn gemaakt.
- 4.2 DPM kan nimmer worden gehouden om een Overeenkomst zodanig uit te voeren dat die uitvoering, op welke wijze dan ook, strijdig is met geldende wet- en/of regelgeving, of voor DPM geldende gedragsregels.
- 4.3 Opdrachtgever stelt tijdens de duur van de Overeenkomst aan DPM alle relevante gegevens ter beschikking welke noodzakelijk zijn voor een goede en snelle uitvoering

van de Overeenkomst. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden om medewerking te verlenen aan DPM. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan DPM verstrekte informatie, ook indien deze van derden afkomstig is. Opdrachtgever is voorts gehouden DPM uit eigen beweging tijdig alle informatie te verstrekken, waarvan Opdrachtgever weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze voor een correcte uitvoering van de Overeenkomst van belang is of kan zijn.

- 4.4 Indien DPM bij de uitvoering van een Overeenkomst afhankelijk is van de toestemming of medewerking van derden, waaronder begrepen Opdrachtgever, en die toestemming of medewerking niet, niet tijdig of niet deugdelijk wordt verleend, is DPM gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang tussentijds te ontbinden, waarbij het bepaalde in artikel 10 van deze Voorwaarden onverkort van toepassing is dan wel is zij - naar haar keuze - gerechtigd tot opschorting van de uitvoering van de Overeenkomst. DPM heeft in dat geval het recht daardoor ontstane kosten bij Opdrachtgever in rekening te brengen. Opdrachtgever staat ervoor in dat derden hun toestemming of medewerking aan de uitvoering van de overeenkomst verlenen.
- 4.5 Elke door DPM aan Opdrachtgever genoemde termijn waarbinnen de Overeenkomst zal worden uitgevoerd, geldt als bij benadering te zijn opgegeven. De Overeenkomst kan niet door Opdrachtgever wegens overschrijding van de termijn worden ontbonden. Wanneer het voor DPM niet mogelijk blijkt de Overeenkomst uit te voeren binnen de genoemde termijn zullen Partijen in overleg treden over verlenging van de termijn. Opdrachtgever heeft geen recht op schadevergoeding wegens overschrijding van de termijn.
- 4.6 DPM is gerechtigd om bij de uitvoering van een Overeenkomst derden in te schakelen.
- 4.7 Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken, is het Opdrachtgever gedurende de duur van de Overeenkomst niet toegestaan om ten aanzien van de onroerende zaak of zaken waarop de Overeenkomst betrekking heeft, opdrachten van gelijke strekking aan derden te geven.

## **5. Courtage en Kosten**

- 5.1 De tussen DPM en Opdrachtgever overeengekomen Courtage c.q. het uitgangspunt voor berekening van de Courtage, zoals aangegeven in de Overeenkomst, is vast en kan mitsdien niet aan herziening onderhevig zijn. De Courtage luidt in euro en is exclusief BTW. De Courtage kan slechts na schriftelijke toestemming van DPM worden gewijzigd.
- 5.2 Indien vaststelling van de Courtage in overeenstemming met hetgeen in de Overeenkomst is bepaald niet mogelijk is, bepaalt DPM de door Opdrachtgever verschuldigde Courtage op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven.
- 5.3 Indien de Overeenkomst naar soort en inhoud afwijkt van de Opdracht, zonder dat tevoren over de hoogte van de Courtage schriftelijk nadere afspraken zijn gemaakt, is Opdrachtgever de op de gebruikelijk wijze berekende Courtage verschuldigd, of bij gebreke daarvan, het bedrag aan Courtage welke door DPM is bepaald op basis van de algemeen aanvaardbare maatstaven.

5.4 Opdrachtgever is aan DPM verschuldigd de verschotten, advertentiekosten alsmede alle andere in redelijkheid te maken kosten die DPM ten behoeve van Opdrachtgever bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht maakt.

## **6. Betaling**

6.1 Behoudens andersluidende bepalingen in de Voorwaarden of indien Opdrachtgever en DPM anders overeenkomen, zijn vorderingen op Opdrachtgever wegens verschuldigde Courtage en gemaakte kosten opeisbaar indien en zodra de Overeenkomst is uitgevoerd of om een andere reden eindigt.

6.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, zal betaling plaatsvinden binnen veertien (14) dagen na factuurdatum, zonder aftrek, korting, verrekening, opschorting of inhouding, door storting of overschrijving naar een door DPM aan te wijzen bankrekening.

6.3 DPM is te allen tijde gerechtigd, alvorens betaling plaatsvindt, een naar haar oordeel voldoende zekerheid voor de nakoming van de (resterende) verplichtingen van Opdrachtgever te verlangen. Weigering van Opdrachtgever om de verlangde zekerheid te stellen geeft DPM het recht de Overeenkomst te ontbinden zonder tot enige schadevergoeding jegens Opdrachtgever verplicht te zijn, onverminderd het recht van DPM tot volledige schadevergoeding.

6.4 Indien de Opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is verstrekt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voor hen jegens DPM voortvloeien uit of verband houden met de Overeenkomst.

6.5 Bij gebreke van betaling is Opdrachtgever in verzuim zonder dat een nadere aanmaning of ingebrekestelling door DPM is vereist.

6.6 In geval van verzuim van Opdrachtgever is Opdrachtgever een rente verschuldigd over het openstaande bedrag van 2 % per kalendermaand. Een gedeelte van een kalendermaand geldt als een gehele kalendermaand. Voorts is Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van de door DPM te maken buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten, ten belope van tenminste 15 % van het openstaande bedrag met een minimumbedrag van € 500,--.

6.7 Betalingen door Opdrachtgever strekken in eerste instantie in mindering op de verschuldigde incassokosten, vervolgens in mindering op de verschuldigde rente en tenslotte in mindering op de openstaande facturen.

## **7. Aansprakelijkheid**

7.1 De aansprakelijkheid van DPM jegens Opdrachtgever is beperkt tot nakoming van de in artikel 4.1 omschreven verplichtingen.

7.2 DPM is niet aansprakelijk voor schade, door welke oorzaak ook ontstaan, behalve voorzover sprake is van opzet of grove schuld. Het betreft hier tevens alle schade als gevolg van aansprakelijkheid jegens derden. Aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt

door niet-leidinggevend personeel van DPM of door haar ingeschakelde derden, indirecte schade, gevolgschade, immateriële schade, bedrijfs- of milieuschade, waaronder begrepen omzet- en winstderving, geleden verlies, verlies van marktaandeel, productiestagnatie, gedane investeringen, verworven goodwill, reputatieschade etc., wordt voorts uitdrukkelijk uitgesloten.

- 7.3 Opdrachtgever is verplicht DPM schadeloos te stellen ten aanzien van en te vrijwaren van enige vordering van een derde uit welke hoofde dan ook, in verband met of voortvloeiende uit de Overeenkomst. Onder de vorderingen moet in ieder geval worden begrepen, maar zijn niet beperkt tot, vorderingen tot vergoeding van schade en kosten op grond van onrechtmatige daad. Opdrachtgever is aansprakelijk voor vergoeding van alle schade, verliezen, kosten en lasten enzovoort die DPM met betrekking tot een dergelijke vordering mocht lijden, zulks inclusief maar niet beperkt tot advocaatkosten en alle andere juridische kosten en lasten.
- 7.4 Indien en voor zover op DPM toch enige aansprakelijkheid jegens Opdrachtgever rust, uit welken hoofde dan ook, is deze aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van de Courtagage dat door DPM voor de uitvoering van de betreffende Overeenkomst in rekening is gebracht, of had kunnen worden gebracht, met dien verstande dat DPM hoogstens aansprakelijk zal zijn voor een bedrag van maximaal € 500.000 (zegge: vijf honderd duizend euro) per Opdracht.

## **8. Geheimhouding**

- 8.1 DPM is verplicht tot geheimhouding jegens derden van alle informatie en gegevens ontvangen van Opdrachtgever, tenzij DPM rechtens gehouden is tot openbaarmaking. DPM zal in het kader van de uitvoering van de Overeenkomst alle mogelijke voorzorgsmaatregelen nemen ter bescherming van de belangen van Opdrachtgever.
- 8.2 Opdrachtgever zal zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van DPM geen mededelingen aan derden doen over de aanpak en werkwijze van DPM, dan wel haar rapportage of andere met de Overeenkomst samenhangende informatie ter beschikking stellen aan derden.

## **9. Industriële en intellectuele eigendom**

- 9.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, behoudt DPM de eigendom, de auteursrechten, alsmede alle overige rechten van intellectuele of industriële eigendom in verband met de uitvoering van de Overeenkomst. Opdrachtgever verkrijgt uitsluitend de gebruiksrechten en bevoegdheden die bij deze Voorwaarden of anderszins uitdrukkelijk worden toegekend en voor het overige zal hij rapportages, indien en voorzover aan hem ter beschikking gesteld, niet verveelvoudigen of daarvan kopieën vervaardigen.
- 9.2 DPM is niet aansprakelijk voor een inbreuk op rechten van derden, tenzij het een door haar gepleegde inbreuk betreft op rechten waarvan het bestaan algemeen bekend of aan DPM bekend was op het moment van de inbreuk. Opdrachtgever vrijwaart DPM voor aanspraken van derden uit dien hoofde.

## **10. Overdracht van rechten en verplichtingen**

Opdrachtgever is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen die voor hem uit de Overeenkomst voortvloeien geheel, dan wel gedeeltelijk aan derden over te dragen, tenzij met schriftelijke toestemming van DPM.

## **11. Duur en beëindiging Overeenkomst**

- 11.1 Een Overeenkomst wordt aangegaan voor bepaalde of voor onbepaalde tijd.
- 11.2 Een Overeenkomst voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging. Ieder der Partijen kan een Overeenkomst door opzegging beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van twee (2) maanden. De opzegging dient schriftelijk per aangetekend schrijven te geschieden.
- 11.3 Een Overeenkomst voor bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van de periode waarvoor de Overeenkomst is aangegaan dan wel door volbrenging van de Overeenkomst.
- 11.4 Zowel Opdrachtgever als DPM hebben het recht om een Overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder gerechtelijke tussenkomst geheel dan wel gedeeltelijk te ontbinden, indien de wederpartij in staat van faillissement is verklaard of aan de wederpartij (voorlopige) surséance van betaling is verleend, indien de wederpartij na daartoe schriftelijk in gebreke te zijn gesteld in verzuim blijft te voldoen aan één of meer verplichtingen. De ontbinding dient schriftelijk per aangetekende schrijven te geschieden.  
Voormelde gronden zijn niet limitatief. Ook andere zwaarwegende gronden kunnen tot een beëindiging van een Overeenkomst met onmiddellijke ingang leiden.
- 11.5 Lid 4 van dit artikel laat onverlet de mogelijkheid van ontbinding van de overeenkomst op grond van de wet.
- 11.6 Alle vorderingen die DPM in deze gevallen op Opdrachtgever mocht hebben of verkrijgen zullen terstond en ten volle, zonder korting of verrekening, opeisbaar zijn.
- 11.7 DPM is jegens Opdrachtgever nimmer tot enige vergoeding van de schade gehouden in verband met de beëindiging van de overeenkomst. Dit laat onverlet het recht van DPM op volledige schadevergoeding wegens schending door Opdrachtgever van zijn verplichtingen uit hoofde van een Overeenkomst en/of de Voorwaarden.
- 11.8 Indien een Overeenkomst door één van de Partijen tussentijds wordt beëindigd, behoudt DPM aanspraak op betaling van facturen van tot dan toe verrichtte werkzaamheden. In een dergelijk geval is Opdrachtgever tevens gehouden alle door DPM te lijden schade, o.a. die wegens winstderving, te vergoeden, tenzij de reden voor de tussentijdse beëindiging te wijten is aan een omstandigheid die aan DPM is toe te rekenen.

11.9 De rechten en verplichtingen van Partijen opgenomen in artikel 7 (Aansprakelijkheid), artikel 8 (Geheimhouding) en artikel 9 (Industriële & intellectuele eigendom) zullen ook na beëindiging van de Overeenkomst tussen Partijen blijven gelden.

## **12. Restbepalingen**

12.1 Opdrachtgever is nimmer bevoegd een al dan niet opeisbare verplichting zijnerzijds te verrekenen met een verplichting van DPM jegens Opdrachtgever.

12.2 Alle rechtsvorderingen van Opdrachtgever op DPM op grond van een Overeenkomst of de wet verjaren na verloop van één jaar nadat de verjaringstermijn overeenkomstig de wettelijke regels is aangevangen.

12.3 Deze Voorwaarden zijn gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam en zijn ook te verkrijgen via [www.dpmgroup.eu](http://www.dpmgroup.eu). Van toepassing is de laatst gedeponeerde versie.

12.4 DPM is bevoegd wijzigingen aan te brengen in deze Voorwaarden. Deze wijzigingen treden in werking op het aangekondigde tijdstip van inwerkingtreding, behalve ten aanzien van vóór die datum overeengekomen opdrachten. DPM zal de gewijzigde Voorwaarden tijdig aan Opdrachtgever toezenden. Indien geen tijdstip van inwerkingtreding is medegedeeld, treden wijzigingen jegens Opdrachtgever in werking, zodra hem de wijziging is medegedeeld of kenbaar geworden, behalve ten aanzien van vóór die datum overeengekomen opdrachten.

## **13. Toepasselijk recht en geschillen**

13.1 Op de rechtsverhouding tussen Partijen is Nederlands recht van toepassing.

13.2 Alle geschillen voortvloeiend uit of verband houdende met een Overeenkomst waarop deze Voorwaarden van toepassing zijn of de betreffende Voorwaarden zelf en haar uitleg of uitvoering, zowel van feitelijke als juridische aard, zullen worden beslecht door de bevoegde Rechtbank in het arrondissement Amsterdam, onverminderd het recht van DPM een geschil voor te leggen aan de Rechtbank in het arrondissement waar Opdrachtgever gevestigd is.

13.3 Deze Voorwaarden zijn opgesteld in de Nederlandse en Engelse taal. In geval van geschil over de inhoud en strekking van deze Voorwaarden zal uitsluitend de Nederlandse tekst en de betekenis daarvan in het Nederlandse rechtsgebied bindend zijn.