

Algemene Voorwaarden Cresa Nederland

Algemeen

1. RentReview Group B.V., handelend onder de naam Cresa Nederland (hierna: "Cresa Nederland") is statutair gevestigd te Utrecht en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62800132.
2. Cresa Nederland heeft een licentieovereenkomst met CresaPartners LLC, een Delaware Limited Liability Company gevestigd 200 State Street in Boston (MA) 02109, USA wat betreft het gebruik van de naam Cresa, Cresa, en afgeleide versies daarvan in relatie met de hierna genoemde dienstverlening. Cresa Nederland heeft deze rechten middels sublicenties verleend aan een aantal Partners in Rayons in Nederland, die allen diensten verlenen aan huurders of kopers (voor eigen gebruik) op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed in de meeste brede zin. De Partners handelen zelfstandig, voor eigen rekening en risico en voeren de handelsnaam 'Cresa + Rayonnaam'.
3. Cresa Nederland is niet aansprakelijk voor de aan de Partner verstrekte opdracht en de in dat verband door de Partner verrichte werkzaamheden.
4. Cresa Nederland en haar Partners hanteren altijd de meest recente versie van de algemene voorwaarden, zoals die zijn gepubliceerd en te downloaden op de website cresa.com.
5. Cresa Nederland en de Partners worden hierna gezamenlijk aangeduid als Cresa, en waarmee verder bedoeld is degene aan wie de betreffende opdracht is verstrekt.

Opdracht

6. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aan Cresa verstrekte opdrachten met inbegrip van offertes, voor zover van deze voorwaarden door partijen niet uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
7. Tenzij anders vermeld, is een offerte geldig tot 30 dagen na offertedatum. De in een offerte genoemde bedragen luiden exclusief BTW en overige binnen het kader van de opdracht te maken kosten zoals reis- en verblijfkosten.
8. Tenzij anders overeengekomen, geldt de overeenkomst tussen Cresa en de opdrachtgever voor onbepaalde duur en eindigt deze van rechtswege zodra de opdracht is vervuld dan wel ingeval van voortijdige beëindiging ervan door de opdrachtgever of Cresa.
9. Voortijdige beëindiging van de opdracht geschiedt schriftelijk onder opgaaf van redenen vergezeld van een voorstel voor een redelijk honorarium voor de tot dat moment door Cresa verrichte diensten. Het honorarium bedraagt in dat geval ten minste 50% van het overeengekomen honorarium, vermeerderd met de kosten van de door derden ter zake uitgevoerde werkzaamheden. Partijen moeten vervolgens binnen 30 dagen na schriftelijke kennisgeving overeenstemming hebben bereikt. Eventuele geschillen hieromtrent zullen conform het bepaalde onder artikelen 30 en 31 van deze algemene voorwaarden worden behandeld.
10. Indien binnen 1 jaar na voortijdige beëindiging van de opdracht het destijds in het kader van de opdracht beoogde resultaat buiten Cresa om op welke wijze dan ook alsnog wordt bereikt, dan wordt dit vermoed volledig het resultaat te zijn van de werkzaamheden ter zake van Cresa en is de opdrachtgever alsnog het totaal van het oorspronkelijk overeengekomen honorarium aan Cresa verschuldigd.
11. Cresa kan niet aan een offerte of een opdracht worden gehouden, indien deze een kennelijke verschrijving of een misvatting bevat, hetgeen de opdrachtgever redelijkerwijze kenbaar was of had moeten zijn.
12. De uitvoering van de aan Cresa verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan die opdracht en de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.
13. Cresa treedt op als opdrachtnemer ter zake van de door de opdrachtgever aan haar verstrekte opdracht en vervult daarbij slechts een adviserende of bemiddelende rol. Cresa sluit geen overeenkomsten namens de opdrachtgever en zij kan de opdrachtgever dus niet aan derden binden. Cresa is geen partij bij de door de opdrachtgever rechtstreeks met derden te sluiten overeenkomsten, aan de inhoud waarvan Cresa derhalve niet is gebonden en ter zake waarvan zij geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt.
14. De uitvoering van de opdracht geschiedt uitsluitend door c.q. via Cresa. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Cresa bij het vervullen van de opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten anderszins kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Cresa, behoudens indien daarover schriftelijk andersluidende afspraken zijn gemaakt. De opdrachtgever brengt in het kader van de opdracht buiten Cresa om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen of correspondentie. De opdrachtgever verplicht zich de eventuele contacten met betrekking tot de opdracht naar Cresa door te verwijzen en de in dat verband eventueel gevoerde correspondentie naar haar door te sturen.
15. Cresa is gerechtigd bij de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen en de eventueel door hen gehanteerde aansprakelijkheidsbeperkingen namens de opdrachtgever te accepteren. Cresa zal hierbij de nodige zorgvuldigheid betrachten. Cresa is niet aansprakelijk voor (enige schade als gevolg van) de door de ingeschakelde derden verrichte werkzaamheden. De opdrachtgever vrijwaart Cresa tegen alle aanspraken van derden die samenhangen met de aan Cresa Nederland verstrekte opdracht.
16. Aansprakelijkheid van Cresa is beperkt tot het bedrag dat aan honorarium in rekening is gebracht met een maximum van € 50.000,-.
17. De toepasselijkheid van artikel 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 Burgerlijk Wetboek is uitdrukkelijk uitgesloten.
18. De opdracht is afgerond zodra Cresa de opgedragen werkzaamheden heeft uitgevoerd of anderszins het opgedragen resultaat is bereikt.

Algemene Voorwaarden Cresa Nederland

Informatie

19. De opdrachtgever zal Cresa alle voor de opdracht relevante informatie tijdig verstrekken, waarvan Cresa aangeeft dat die gegevens nodig zijn ten behoeve van de uitvoering van de opdracht dan wel waarvan de opdrachtgever dit redelijkerwijs behoort te begrijpen.
20. Cresa betreft informatie via gebruikelijke en betrouwbare bronnen. Cresa staat er echter niet voor in dat deze informatie altijd correct en volledig is.
21. Cresa is niet aansprakelijk voor (enige schade als gevolg van) de door of namens de opdrachtgever verstrekte gegevens indien die onjuist of onvolledig blijken.
22. Cresa behandelt de door de opdrachtgever verstrekte informatie vertrouwelijk en zal deze niet zonder toestemming van de opdrachtgever aan derden verstrekken, tenzij Cresa daartoe wettelijk is verplicht of voor zover het algemene en geanonimiseerde statistische gegevens betreft.

Tarief

23. Cresa berekent een tarief op basis van een percentage van het door haar behaalde resultaat, waarbij rekening wordt gehouden met incentives zoals een huurvrije periode, een contante bijdrage, een inrichtingsbijdrage, verbeteringen aan het gehuurde, huurprijsverlagingen of besparingen die het resultaat zijn van de door Cresa verrichte werkzaamheden. De kosten van derden zijn hierin niet inbegrepen en worden afzonderlijk bij de opdrachtgever in rekening gebracht. Indien dit tarief niet kan worden toegepast op de betreffende opdracht, brengt Cresa haar werkzaamheden op basis van een vast bedrag of een uurtarief in rekening.
24. Cresa is gerechtigd een afzonderlijk bedrag ter grootte van maximaal 5% van het met de opdracht gemoeide honorarium aan kantoorkosten te berekenen, waaronder begrepen kosten van telecommunicatie, porti en reiskosten.
25. Voor overige kosten zal Cresa vooraf goedkeuring aan de opdrachtgever vragen.

Betaling

26. Cresa factureert zodra een opdracht is afgerond. Ingeval de uitvoering van de opdracht langer dan 6 maanden duurt factureert Cresa in overleg met de opdrachtgever dat gedeelte dat betrekking heeft op de dat moment reeds uitgevoerde werkzaamheden. Het restant wordt dan na afronding van de opdracht gefactureerd.
27. Met uitsluiting van het recht van opschorting en verrekening aan de zijde van de opdrachtgever, dienen de facturen van Cresa binnen 14 dagen na datum factuur te zijn betaald. Ingeval de opdrachtgever niet (tijdig) betaalt, treedt van rechtswege het verzuim in en is de opdrachtgever een rente verschuldigd van 1% per maand, tenzij de wettelijke rente hoger is, in welk geval de wettelijke rente is verschuldigd. De rente over het opeisbare bedrag zal worden berekend vanaf het moment dat de opdrachtgever in verzuim is tot het moment van voldoening van het volledig verschuldigde bedrag. Ingeval de opdrachtgever niet (tijdig) betaalt, is Cresa gerechtigd haar werkzaamheden op te schorten. Cresa is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van die opschorting.
28. Betaling geschiedt door middel van overmaking per bank of giro van het in de betreffende valuta gefactureerde bedrag. Cresa accepteert geen contante betalingen.
29. Cresa heeft het recht de door de opdrachtgever gedane betalingen in de eerste plaats in mindering van de kosten, dan de verschenen rente en ten slotte van de hoofdsom en de lopende rente te doen strekken. Cresa kan, zonder daartoe in verzuim te komen, een aanbod tot betaling weigeren, indien de opdrachtgever een andere volgorde voor toerekening aanwijst. Voorts kan Cresa een volledige aflossing van de hoofdsom weigeren, indien daarbij niet tevens de verschenen en de lopende rente alsmede de kosten worden voldaan.

Toepasselijk recht en geschillen

30. Ingeval van een geschil, ook wanneer slechts een partij de mening is toegedaan dat er sprake is van een geschil, treden partijen op directieniveau (voor opdrachtnemer betreft het de directie van het desbetreffende Cresa Rayon) in overleg. Tijdens dat overleg wordt tussen partijen eveneens onderzocht of een alternatieve manier van geschillenbeslechting tot een oplossing kan leiden. Indien zulks het geval is zal daaraan tussen partijen de voorkeur worden gegeven.
31. Indien overleg tussen partijen of een alternatieve geschillenbeslechting niet binnen een redelijke termijn tot een oplossing leidt is met uitsluiting van anderen de Nederlandse rechter bevoegd en het Nederlandse recht toepasselijk.