

Artikel 1. Werkingssfeer

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes en overeenkomsten van of met ProPrius Advies en alle daarmee verband houdende handelingen, zowel van voorbereidende als uitvoerende aard, in verband houdende met bouwkundige keuringen, inspecties en schilderwerken.

Artikel 2. Aanbieding en acceptatie

1. Alle offertes en prijsopgaven die door of vanwege ProPrius Advies zijn gedaan, zijn vrijblijvend, zowel wat prijs, inhoud als levertijd betreft en vervallen na drie maanden.
2. Indien ProPrius Advies op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat ProPrius Advies de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt ProPrius Advies opdrachtgever schriftelijk mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden vóórdat ProPrius Advies de feitelijke opdracht kan starten.
3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat ProPrius Advies een opdracht schriftelijk heeft bevestigd, dan wel nadat ProPrius Advies geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen, met dien verstande dat bij inspectie een vooronderzoek of vooropname deel uitmaakt van de opdracht.
4. Eventueel na de opdrachtbevestiging gemaakte afspraken, toezeggingen en/of wijzigingen in de overeenkomst, zijn alleen bindend indien deze schriftelijk tussen partijen worden overeengekomen.
5. ProPrius Advies is bevoegd om werkzaamheden (onder leiding van ProPrius Advies) door derden te laten uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen van deze werkzaamheden de leiding eveneens aan anderen over te laten, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid van ProPrius Advies voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

Artikel 3. Inhoud van de inspectie en het rapport

1. De bouwkundige inspectie bestaat uit een visuele inspectie, gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd.
2. Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch dat er metingen worden verricht, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch onderdelen – waaronder vloerbedekking – worden verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achter- of onderliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen.
3. ProPrius Advies zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten. ProPrius Advies geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.
4. De opdrachtgever garandeert dat ProPrius Advies vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle te inspecteren onderdelen, waaronder zolders, kruipruimten en dergelijke.
5. Ten behoeve van de bouwkundige inspectie worden de begane grondvloeren geïnspecteerd in de directe omgeving van het kruipluik. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon aanwezig is, wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd, indien deze op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling van ProPrius Advies. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist.
6. Daken, goten, overstekken, etc. kunnen worden geïnspecteerd met een (telescoop)ladder tot maximaal 6 meter of hoogwerker, dit ter beoordeling van ProPrius Advies en geldende regelgeving.
7. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn (al dan niet als gevolg van weersinvloeden) , dit uitsluitend ter beoordeling van ProPrius Advies, worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd.
8. De geldigheidsduur van een rapport bedraagt zes maanden, tenzij nadrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

9. Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door ProPrius Advies opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan ProPrius Advies door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan ProPrius Advies kenbaar zijn gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen.
10. ProPrius Advies heeft het recht zich te vergewissen van de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

Artikel 4. Kostenraming en prijzen

1. De opgegeven prijzen zijn exclusief BTW; extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.
2. De opgegeven prijzen zijn gebaseerd op prijzen, lonen en heffingen op het tijdstip van de aanbieding van de offerte.
3. Opdrachtgever dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de werkzaamheden voor ProPrius Advies toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering van de werkzaamheden mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is of dat het object niet kan worden gekeurd, kan ProPrius Advies niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld voor eventuele ontstane vertraging en/of schade van welke aard dan ook. Indien als gevolg hiervan een aangeleverde opdracht niet kan worden uitgevoerd, dan is hiervoor een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen inspectietarief of offertebedrag.
4. Opdrachtgever heeft de mogelijkheid om, op werkdagen, de opdracht tot uiterlijk 24 uur vóór de afspraak tot inspectie of opdracht te annuleren. Bij annulering na deze termijn is opdrachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van 75% het overeengekomen inspectietarief, met een minimum van € 150,-.
5. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Er wordt geen rekening gehouden met kostenverhogende factoren, zoals (on)bereikbaarheid van onderdelen, algemene kosten en winst&risico. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

Artikel 5. Betaling

1. Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door ProPrius Advies aan te wijzen bankrekening te geschieden.
2. Indien de betaling niet is ontvangen voor de vervaldatum is opdrachtgever van rechtswege in verzuim. Zonder dat daarvoor enige aanmaning of ingebrekestelling vereist is, zal zonder nadere ingebrekestelling aanspraak gemaakt worden op: de berekening van de wettelijke rente vanaf de vervaldag tot de algehele voldoening en (indien de opdrachtgever consument is) de berekening van buitengerechtelijke kosten conform 'het Besluit voor buitengerechtelijke incassokosten', zoals genoemd in artikel 6:96 lid 4 BW.
3. Deze kosten worden verhoogd met de daarover verschuldigde btw (afhankelijk van de opdrachtgever of deze de omzetbelasting kan verrekenen) en (indien de opdrachtgever een rechtspersoon is of een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) de berekening van buitengerechtelijke kosten, welke kosten 15% van de verschuldigde hoofdsom bedragen, met een minimum van € 40,00.

Artikel 6. Eigendomsvoorbehoud

1. Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij ProPrius Advies.
2. Het is opdrachtgever verboden de door ProPrius Advies aan opdrachtgever geleverde rapportages in welke vorm dan ook aan derden ter inzage te geven of af te staan, tenzij opdrachtgever al zijn betalingsverplichtingen binnen de gestelde termijnen is nagekomen.
3. Indien Opdrachtgever zijn betalingsverplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk is nagekomen, doch desondanks de door ProPrius Advies geleverde rapportages aan derden heeft afgestaan en/ of werkzaamheden zijn uitgevoerd, dan is opdrachtgever, zonder dat hiervoor een ingebrekestelling vereist is, een direct opeisbare boete ad € 5.000,00 aan ProPrius Advies verschuldigd, onverminderd de betalingsverplichting van het gehele factuurbedrag door opdrachtgever.

Artikel 7. Intellectueel eigendomsrecht

1. Alle auteursrechten en andere intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de door ProPrius Advies vervaardigde rapportages berusten bij ProPrius Advies.
2. ProPrius Advies heeft het recht de door ProPrius Advies vervaardigde rapportages aan derden te verstrekken.

Artikel 8. Opzegging/Beëindiging overeenkomst

1. Ingeval één van de partijen tekort komt in de nakoming van één van haar verbintenissen, is de andere partij die reeds prestaties ter uitvoering van de overeenkomst heeft verricht, bevoegd de nog niet uitgevoerde verplichtingen op te schorten, dan wel de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden. De gehele of gedeeltelijke ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief zonder dat rechterlijke tussenkomst vereist is. Alle vorderingen, al dan niet gefactureerd, zullen ten gevolge van de ontbinding direct opeisbaar zijn, onverlet de bevoegdheid van partijen schadevergoeding te vorderen.
2. In afwijking van het bepaalde in het voorafgaande lid heeft ProPrius Advies het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen c.q. te beëindigen, indien opdrachtgever een verzoek tot surseance van betaling indient, in staat van faillissement wordt verklaard, al dan niet op eigen verzoek, alsmede in geval van beëindiging of liquidatie van de werkzaamheden van opdrachtgever. ProPrius Advies zal wegens een dergelijke opzegging c.q. beëindiging nimmer tot enige schadevergoeding gehouden zijn.

Artikel 9. Overmacht

1. In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet aan één der partijen toerekenbare tekortkoming niet mogelijk is en de daaruit voortvloeiende vertraging voorzienbaar langer dan één week zal duren, dan zal ieder der partijen na onderling overleg de overeenkomst kunnen beëindigen zonder aan de ander enige schadevergoeding verschuldigd te zijn.

2. Als een niet aan ProPrius Advies toerekenbare tekortkoming als bedoeld in het eerste lid valt aan te merken: ledere gebeurtenis of omstandigheid, ook al was deze ten tijde van het sluiten van de overeenkomst of het verstrekken van de opdracht te voorzien, waardoor de oplevering bemoeilijkt of onmogelijk gemaakt wordt, dan wel een zodanige invloed heeft op de oplevering door ProPrius Advies, dat de nakoming door ProPrius Advies zo kostbaar of economisch zo bezwaarlijk wordt gemaakt, dat redelijkerwijs de (verdere) uitvoering van de overeenkomst of opdracht onder dezelfde voorwaarden niet van ProPrius Advies gevergd kan worden.

Artikel 10. Klachten

1. Klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan ProPrius Advies te worden gemeld.
2. Opdrachtgever kan er geen beroep meer op doen dat hetgeen is opgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien opdrachtgever ProPrius Advies niet binnen een week na de datum van oplevering hiervan in kennis heeft gesteld.
3. Klachten die ProPrius Advies bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn worden uitgesloten van her- inspectie en/of schadevergoeding.
4. Het indienen van klachten ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens ProPrius Advies.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

1. ProPrius Advies is slechts aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door ProPrius Advies en opdrachtgever bovendien kan aantonen dat er sprake is van grove schuld aan de zijde van ProPrius Advies.
2. ProPrius Advies kan slechts aansprakelijk zijn voor schade, die het rechtstreekse gevolg is van de achterwege gebleven prestatie tot een maximum van € 2.500,00. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.
3. Opdrachtgever is gehouden schade die een recht op schadevergoeding kan doen ontstaan binnen 4 weken na oplevering schriftelijk aan ProPrius Advies te melden.
4. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van ProPrius Advies komt, geldt een eigen risico van € 1.000,00.

5. Indien ProPrius Advies aansprakelijk is voor de schade, heeft ProPrius Advies het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.
6. Omdat het advies van ProPrius Advies in de rapportages op een visuele beoordeling is gebaseerd, worden in de rapportages alleen zichtbare gebreken vermeld. ProPrius Advies is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken die niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.
7. ProPrius Advies is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat ProPrius Advies gebreken niet in de rapportages heeft vermeld doordat opdrachtgever of derden informatie van de geïnspecteerde objecten hebben verzwegen of onjuist verstrekt.
8. ProPrius Advies is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden ProPrius Advies verstrekte informatie die ProPrius Advies in haar rapportages heeft opgenomen.
9. ProPrius Advies is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met asbest of asbesthoudende materialen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is of deel uitmaakt van opstallen of materialen. Voor 100% zekerheid over de aanwezigheid van asbest bij gebouwen van voor 1993 is het te adviseren een asbestinventarisatie uit te laten voeren.
10. Opdrachtgever is gehouden om ProPrius Advies de gelegenheid te bieden om een toerekenbare tekortkoming te herstellen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat opdrachtgever ProPrius Advies hierover vooraf schriftelijk heeft geïnformeerd of ProPrius Advies de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op herinspectie en/of enige schadevergoeding.
11. Opdrachtgever vrijwaart ProPrius Advies nd voor alle schade die ProPrius Advies mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover ProPrius Advies daarvoor jegens opdrachtgever niet aansprakelijk is alsmede indien deze schade ontstaan is door ondeskundig gebruik en/of ondeskundige toepassing en/of het niet handelen conform instructies van de in de rapportage genoemde adviezen.
12. Bij vaststelling van de hoogte van een eventueel te vergoeden schade wordt de ouderdom en de bouwkundige staat van het object of onderdeel waarop de schade is ontstaan, meegewogen.

13. Opdrachtgever is verplicht om de aanspraken binnen één jaar na deze ingebrekestelling (dan wel binnen één jaar nadat de ingebrekestelling had behoren te worden gedaan) in rechte geldend te maken, bij gebreke waarvan het vorderingsrecht komt te vervallen.

Artikel 12. Toepasselijk recht en geschillen

1. Op alle door ProPrius Advies te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen in aangelegenheden waarop deze voorwaarden van toepassing zijn, zullen (behoudens de bevoegdheid van partijen om beslissingen van de President van de rechtbank rechtdoende in kort geding, uit te lokken) aan de uitspraak van de gewone rechter worden onderworpen.