

# Algemene voorwaarden bouwtechnokeuringen

Bouwkundig Advies Bureau Woningkeuze is gedeponeerd bij de KvK te Rotterdam onder dossiernummer: 68300336

## Artikel 1- Toepasselijkheid

Deze algemene voorwaarden zijn, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, van toepassing op alle overeenkomsten, opdrachten, keuringen en adviezen van of met Bouwkundig Advies Bureau Woningkeuze (afgekort) B.B.W.

## Artikel 2 - Inhoud Inspectie en rapport

2.1. De woning wordt op basis van een visuele inspectie zowel inpandig als uitpandig beoordeeld. Specialistisch onderzoek, waaronder onder meer doch niet uitsluitend te verstaan: breekwerk, (constructie) berekeningen, e.d. worden niet uitgevoerd. Ruimten die niet toegankelijk zijn, worden niet in het oordeel betrokken. Verplaatsing van roerende en onroerende objecten wordt niet uitgevoerd. Ingeval ruimten toegankelijk zijn middels een luik, wordt alleen de directe omgeving in de nabijheid van dat luik beoordeeld.

2.2. Doordat de keuring geschiedt op basis van visuele inspectie kan niet worden beoordeeld of asbesthoudende materialen zijn verwerkt, ondergrondse tanks en/of bodemverontreiniging aanwezig is. Teneinde zulks te kunnen bepalen, is specialistisch onderzoek noodzakelijk.

2.3. I.v.m. persoonlijke veiligheid wordt vanuit dakopeningen en of gevels m.b.v. een spiegel hoger gelegen of onbereikbaar gelegen gedeelten beoordeeld. Kanalen worden niet inwendig geïnspecteerd. Bouwkundige gebreken die later aan het licht treden door aanvang van bouw of verbouwwerkzaamheden of door het in een later stadium verwijderen van beplating, worden niet in deze keuring betrokken of kunnen niet worden vermeld, dit soort gebreken valt buiten onze inspectie methode.

2.4. Installaties worden summier beoordeeld, en wel op uiterlijke kenmerken. Nutsbedrijven dan wel een installateur kunnen een vollediger inzicht geven in de staat van de betreffende installaties en daarbij de installaties toetsen aan de geldende eisen. I.v.m. elektra worden minimaal twee contactdozen geopend voor inspectie op oude bedrading.

2.5. De keuring is een momentopname. Door veroudering of andere invloeden kan na verloop van tijd de werkelijke conditie gaan afwijken van de beschreven conditie. Hierdoor kunnen herstelkosten toenemen en kunnen latere gebreken ontstaan, voor schade en/of gebreken die zich in welke vorm dan ook niet op het tijdstip van de keuring en/of later mochten openbaren, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

2.6 De bedragen, indien in het rapport vermeld, betreffen slechts een richtprijs. Een aannemer kan de werkelijke kosten berekenen. Indien de kosten niet of moeilijk zijn te berekenen wordt dit kenbaar gemaakt.

## Artikel 3 - Uitvoering

3.1 B.B.W. verricht de werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap. B.B.W. geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.

3.2 De opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van het rapport na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 14 dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan B.B.W. door te geven. Indien niet binnen 14 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen schriftelijk of per e-mail zijn doorgegeven, is opdrachtgever onvoorwaardelijk akkoord met de uitgevoerde werkzaamheden en de inhoud van het rapport.

## Artikel 4 - Prijzen en Betaling

4.1 De opgegeven prijzen zijn inclusief BTW. Extra kosten worden altijd apart schriftelijk opgegeven.

4.2 De verschuldigdheid van de vergoeding is niet afhankelijk van het resultaat van de keuring.

4.3 Ingeval de opdracht door de opdrachtgever wordt afgezegd, behoudt B.B.W. zich het recht voor een redelijke vergoeding in rekening te brengen. Opdrachten die binnen 24 uur vóór het tijdstip van de aanvang van de keuring worden afgezegd, worden tegen het overeengekomen tarief in rekening gebracht.

4.4 Indien de opdracht is verstrekt door meerdere opdrachtgevers gezamenlijk, zijn zij, indien en voor zover de werkzaamheden ten behoeve van hen gezamenlijk zijn verricht, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de betalingsverplichtingen.

4.5 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, dienen alle betalingen, zonder enige korting of verrekening, binnen 14 dagen na factuurdatum op een door B.B.W. aan te wijzen bankrekening te geschieden. Na verloop van deze termijn is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en kan de wettelijke rente in rekening worden gebracht.

4.6 Alle in redelijkheid door B.B.W. n verband met de niet- of niet tijdige nakoming door opdrachtgever van diens betalingsverplichting gemaakte gerechtelijke en buitengerechtelijke (incasso-)kosten, zijn voor rekening van opdrachtgever.

## Artikel 5 - Tussentijdse beëindiging overeenkomst.

De overeenkomst eindigt met onmiddellijke ingang door overlijden van opdrachtnemer, met wederzijds goedvinden en door faillietverklaring dan wel surséance van betaling van één de partijen.

## Artikel 6 - Overmacht

In geval de uitvoering van de overeenkomst 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. De keuring is géén garantie voor de afwezigheid van gebreken.

## Artikel 7 - Klachten

Bezwaren tegen het keuringsrapport en/of de factuur dienen schriftelijk kenbaar gemaakt te worden door de opdrachtgever van de keuring en wel uiterlijk binnen 30 dagen na het uitbrengen van het rapport dan wel onverwijld nadat opdrachtgever hetgeen heeft ontdekt, waarover hij wil klagen. Bezwaren die niet binnen de gegeven termijn kenbaar worden gemaakt, worden niet behandeld. Er dient hierbij een omschrijving te worden gegeven welke tot deze aanspraak heeft geleid.

## Artikel 8 - Aansprakelijkheid

8.1 De aansprakelijkheid van B.B.W. uit welke hoofde dan ook, is beperkt tot het bedrag van de netto prijs van de keuring c.q. het honorarium dat is betaald t.b.v. de keuring. Aansprakelijkheid voor schade zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten.

8.2 B.B.W. is slechts aansprakelijk voor schade die opdrachtgever lijdt al gevolg van een toerekenbare tekortkoming door B.B.W. én opdrachtgever bovendien kan aantonen dat er sprake is van grove schuld aan de zijde van B.B.W.

8.3 Indien B.B.W. aansprakelijk is voor schade, heeft deze het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen.

8.4 Omdat het rapport is gebaseerd op een visuele inspectie, worden in het rapport alleen zichtbare gebreken vermeld. B.B.W. 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. Tevens is B.B.W. niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van het feit dat gebreken niet in het rapport zijn vermeld doordat de opdrachtgever of derden informatie van de geïnspecteerde objecten hebben verzwegen of onjuist verstrekt. De aansprakelijkheid van B.B.W. uit welke hoofde ook (met uitzondering van opzet en/of bewuste roekeloosheid) is beperkt tot het bedrag van de netto prijs van de keuring c.q. het honorarium”

8.5 Opdrachtgever vrijwaart B.B.W. voor alle schade die B.B.W. mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, indien en voor zover B.B.W. 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 het rapport genoemde adviezen.

## Artikel 9 - Voorwaarden

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing tussen alle overeenkomsten tussen B.B.W. en alle partijen waarmee op enige wijze een contractuele relatie wordt aangegaan ”

## Artikel 10 - Toepasselijk recht

Op alle overeenkomsten van Bouwkundig Advies Bureau Woningkeuze en daaruit voortvloeiende geschillen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.