

ALGEMENE VOORWAARDEN EN TARIEVEN MET BETREKKING TOT DE DIENSTVERLENING DOOR BEAUFORT VASTGOED ROTTERDAM B.V.**I Algemeen**

1.1 Deze voorwaarden en tarieven zijn van toepassing op dienstverlening met betrekking tot onroerend goed in Nederland. Voorzover niet anders blijkt wordt onder onroerend(e) goed(eren) verstaan onroerende zaken en beperkte rechten daarop.

1.2 Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. voert door hem aanvaarde opdrachten naar beste weten en kunnen en met inachtneming van de belangen van zijn opdrachtgever uit. Tenzij anders overeengekomen mag Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. de werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van de opdracht door anderen, onder zijn verantwoording laten uitvoeren.

1.3 In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van die opdracht aan Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. verschuldigd zijn.

1.4 Vorderingen wegens verschuldigd honorarium zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden en tarieven anders blijkt of opdrachtgever en Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. anders overeenkomen. Dit geldt eveneens ten aanzien van gedane verschotten en gemaakte onkosten. Opdrachtgever en Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. kunnen betaling vooruit door de opdrachtgever overeenkomen. Zij kunnen ook tussentijdse afrekening van gedane verschotten en gemaakte onkosten overeenkomen.

1.5 De opdrachtgever, aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijk betaling van honoraria, verschotten of onkosten is verzocht en van wie binnen 5 dagen na een tweede schriftelijk verzoek nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. vanaf het moment van verstrijken van deze 5 dagen zowel in als buiten rechte ter inning van zijn vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment 6% rente over die vordering verschuldigd.

II Diensten inzake tot stand komen van overeenkomsten*Opdracht*

2.1 Onder opdracht wordt voorzover niet anders blijkt in dit hoofdstuk verstaan een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot het tot stand komen van een overeenkomst inzake onroerend goed.

2.2 De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. De opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. behoudens in zoverre uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt. Hij brengt buiten Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen.

2.3 Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Hij eindigt onder meer door:

- vervulling door Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V.;
- intrekking door de opdrachtgever;
- teruggaaf door Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V.

Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. heeft zijn opdracht vervuld, zodra de beoogde overeenkomst als gevolg van door hem verleende diensten tot stand is gekomen. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet zijn uit de opdracht voortvloeiende verplichting om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verlichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde is ook het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk.

Het intrekken of teruggeven van een opdracht dient schriftelijk te geschieden. Als datum voor een beëindiging van de opdracht geldt de datum, waarop Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. respectievelijk de opdrachtgever de schriftelijke mededeling inzake het intrekken of teruggeven ontvangt of de in die mededeling genoemde latere datum.

Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12. Na het einde van de opdracht kunnen courtageverplichtingen ontstaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.5.

Courtage

2.4 De opdrachtgever is aan Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt, ook al wijkt deze af van de opdracht. Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgeverkoper of -huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.

2.5 De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel 2.2 of deze totstandkoming verband houdt met dienstverlening van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. aan de opdrachtgever gedurende de looptijd van de opdracht. Tenzij de wet zich daar tegen verzet wordt dit verband behoudens tegenbewijs

verondersteld aanwezig te zijn indien de overeenkomst tot stand komt binnen drie maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door de opdrachtgever en de opdrachtgever bij de intrekking een termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van drie maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt. Het voorgaande geldt niet indien ten tijde van het einde van de opdracht een soortgelijke opdracht aan een collega-makelaar is verstrekt en deze opdracht op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog loopt.

2.6 Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. op courtage onverlet. Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van de partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren.

2.7 Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht en ongeacht of de overeenkomst tijdens de looptijd van de opdracht dan wel na het einde daarvan tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen is gesteld in onderdelen tarieven bij koop en verkoop (art. 3.4 e.v.), huur en verhuur (art. 3.15 e.v.). Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.5 ontstaat na het einde van de opdracht Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. nauwelijks werkzaamheden heeft verricht en de opdrachtgever daar niet of nauwelijks voordeel van heeft gehad, bedraagt de courtage een naar redelijkheid vast te stellen deel van het tarief.

2.8 Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan het onroerend goed geheel of gedeeltelijk wordt verkocht of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

2.9 Over de kosten verbonden aan de totstandkoming en de uitvoering van een overeenkomst, zoals notariële kosten en overdrachtsbelasting, is geen courtage verschuldigd. De verschuldigdheid en het bedrag van de courtage worden niet beïnvloed door hetgeen de partijen bij de overeenkomst daaromtrent onderling overeenkomen.

2.10 Ingeval Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. door toedoen van zijn opdrachtgever niet kan vaststellen over welk bedrag hij courtage in rekening moet brengen, heeft hij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie te bepalen en is de naar dit bedrag berekende courtage verschuldigd.

2.11 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.6 is de courtage verschuldigd en opeisbaar op het moment van het tot stand komen van de overeenkomst.

Kosten

2.12 Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. ten behoeve van de opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. tevoren met zijn opdrachtgever overleg te plegen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking of anderszins.

III Tarieven voor dienstverlening met betrekking tot bedrijfs-onroerend-goed.

3.1 Alle in dit hoofdstuk vermelde tarieven zijn exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

3.2 Het uurtarief voor dienstverlening met betrekking tot bedrijfs-onroerend-goed bedraagt € 150, --

3.3 De vergoeding verschuldigd bij het opschorten of intrekken van een opdracht tot dienstverlening is gelijk aan 10% van de courtage passend bij de laatst gehanteerde vraagprijs, maar bedraagt ten minste € 500,--. Een opdracht tot (ver)huur waarbij de courtage mede afhankelijk is van de duur van de te sluiten huurovereenkomst wordt in dit verband gerekend als een opdracht tot verhuur voor vijf jaar. Volgt uit de opdracht een beoogde duur van minder dan vijf jaar en is die duur redelijkerwijs te bepalen, dan wordt van die duur uitgegaan.

Tarieven bij koop en verkoop

Onderhands

3.4 In geval van overeenkomsten van koop en verkoop wordt, zowel bij koop als bij verkoop, de courtage berekend over de desbetreffende koopsom op de wijze als in artikel 3.6 is bepaald met inachtneming van de hieronder vermelde regels.

3.5 Onder de koopsom wordt verstaan het bedrag dat de koper en verkopers als zodanig overeenkomen. Over de kosten en rechten die op de overdracht vallen (zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten) wordt geen courtage berekend. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de koopsom begrepen dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen.

3.6 De in artikel 3.4 bedoelde courtage is bij een koopsom

Tot	€ 450.000,--	:	2% met een minimum van € 1.250,--
Van	€ 450.000,-- tot € 2.300.000,--	:	€ 9.000,-- + 1,75% over het meerdere boven € 450.000,--
Van	€ 2.300.000,-- tot € 4.500.000,--	:	€ 42.000,-- + 1,50% over het meerdere boven € 2.300.000,--
Van	€ 4.500.000,-- en hoger	:	€ 75.000,-- + 1,25% over het meerdere boven € 4.500.000,--

3.7 Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de verkoopprijs bestaat uit een lijfrentevergoeding wordt de courtage berekend over de waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting.

3.8 Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken wordt de courtage berekend over het overeengekomen bedrag van koop- en aanneemsom tezamen dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijkende bouwsom of stichtingskosten; een en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen.

3.9 Bij koop en verkoop van een recht van erfpacht, dan wel van een opstal met erfpachtgrond, wordt de courtage berekend over de koopsom, vermeerderd met een bedrag gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis. Wanneer geen sprake is van een canon kunnen opdrachtgever en Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. afspreken dat de courtage vermeerderd wordt met een nader overeen te komen bedrag.

3.10 Bij koop en verkoop van appartementsrechten wordt de courtage berekend over de koopsom van het appartementsrecht.

3.11 Bij koop en verkoop van lidmaatschapsrechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen wordt de courtage berekend over de koopsom van het betreffende lidmaatschapsrecht of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een eventuele hypothecaire lening.

3.12 Bij koop en verkoop van aandelen in een naamloze of besloten vennootschap, wordt de courtage berekend over de, blijkens het betreffende aantal aandelen, verhandelde fractie in de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap.

3.13 Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten

- van ruilkoop;
- van huurkoop;
- van koop en verkoop op afbetaling;
- van koop en verkoop die niet of zonder meer de verplichting tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht);
- tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal met dien verstande dat de courtage wordt berekend als volgt:
 - bij ruilkoop over de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;
 - bij huurkoop en koop en verkoop op afbetaling en een niet of niet zonder meer tot eigendomsoverdracht verplichtende koop en verkoop, over de koopsom;
 - bij het vestigen van een recht van erfpacht of opstal over het tienvoud van de overeengekomen periodieke vergoeding op jaarbasis, dan wel over de overeengekomen vergoeding ineens.

3.14 Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, wordt de courtage mede in rekening gebracht over de koopsom van deze zaken en vermogensrechten. Over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed bedraagt de courtage 10%. Indien sprake is van een horecaobject bedraagt de courtage over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op onroerend goed

tot	€ 23.000,---	:	€ 3.000,--
van	€ 23.000,-- tot € 45.000,--	:	€ 3.000,-- + 7% over het meerdere boven € 23.000,--
van	€ 45.000,-- tot € 115.000,-	:	€ 4.000,-- + 6% over het meerdere boven € 45.000,--
van	€ 115.000,-- en hoger	:	€ 8.000,-- + 5% over het meerdere boven € 115.000,--

Tarieven bij huur en verhuur

3.15 Ingeval van overeenkomsten van huur en verhuur wordt, zowel bij huur als bij verhuur, de courtage berekend over de huursom op de wijze als in artikel 3.17 is bepaald en met inachtneming van de overige hieronder vermelde regels.

3.16 Onder de huursom wordt verstaan de prestatie die de huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar. Is over de huursom omzetbelasting verschuldigd of is deze in de huursom begrepen dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de huurder gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen. Indien krachtens de overeenkomst in enig volgend jaar aan huur en ander bedrag verschuldigd zal zijn dan in het eerste huurjaar, dit bedrag bij het tot stand komen van de overeenkomst reeds vastligt en het kennelijk een andere strekking heeft dan het in gelijke tred houden van de huur met de waardeontwikkeling van de euro, wordt voor de berekening van de courtage in aanmerking genomen het totaal van die bedragen, gedeeld door het aantal jaren waarop zij betrekking hebben.

3.17 De in artikel 3.15 bedoelde courtage wordt berekend naar gelang het aantal overeengekomen huurjaren. Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar is de courtage bij een huursom

tot € 45.000,--	:	16% met een minimum van € 1.500,--
van € 45.000,-- tot € 230.000,--	:	€ 7.500,-- + 14% over het meerdere boven € 45.000,--
van € 230.000,-- tot € 450.000,--	:	€ 33.000,-- + 12% over het meerdere boven € 230.000,--
van € 450.000,-- en hoger	:	€ 60.000,-- + 10% over het meerdere boven € 450.000,--

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode langer dan vijf jaar wordt de courtage berekend als hierboven verhoogd met:

- 0,5% van de huursom voor elk huurjaar na het vijfde en tot het elfde huurjaar;
- 0,4% van de huursom voor elk huurjaar na het tiende en tot het zestiende huurjaar;
- 0,3% van de huursom voor elk huurjaar na het vijftiende en tot het éénentwintigste huurjaar;
- 0,2% van de huursom voor elk huurjaar na het twintigste huurjaar.

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode korter dan vijf jaar, wordt de courtage berekend als hierboven verminderd met 0,6% van de huursom voor elk vol jaar dat de overeenkomst korter duurt dan vijf jaar.

3.18 Gedeelten van de huurjaren gelden voor de berekening van de courtage als geheel huurjaar behalve in het kader van de in artikel 3.17 bedoelde kortingsregeling. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaar die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaar of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor een periode van vijf jaar of langer, als mogelijkheid opgenomen optie jaren of jaren van stilzwijgende verlenging hebben geen invloed op de hoogte van de courtage. Ingeval de overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan één jaar zonder dat uit de overeenkomst blijkt dat deze na het verstrijken van deze periode voor bepaalde of onbepaalde tijd kan worden voortgezet, wordt de courtage berekend naar de maatstaven van artikel 3.2. met als maximum het bedrag zou worden berekend als de overeenkomst voor een jaar zou worden aangegaan.

3.19 Met overeenkomsten van huur en verhuur worden gelijkgesteld:

- pachtovereenkomsten;
- huur-ruilovereenkomsten;
- overeenkomsten tot ingebruikgeving;
- overeenkomsten betreffende een zakelijk recht van gebruik of bewoning;
- ander vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing.

3.20 In geval van wederinhuring bedraagt de courtage driekwart van het ingevolge artikel 3.17 verschuldigde bedrag. Onder wederinhuring wordt verstaan het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object, voor een op de lopende huurtijd aansluitende periode.

3.21 Indien ter gelegenheid van de totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is vastgelegd of die met behulp van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop. Op het aldus verschuldigde bedrag wordt echter, mits de koop binnen vijf jaar na het sluiten van de huur en verhuur tot stand komt, een kwart van de wegens huur en verhuur ontvangen courtage in mindering gebracht voorzover dit kwart niet hoger is dan een kwart van de courtage wegens koop en verkoop.

3.22 Indien er roerende zaken (zoals meubilair, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt de courtage ook in rekening gebracht over de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen dan wel zulke

rechten door partijen jegens elkaar worden overeengekomen, dan wordt de courtage berekend overeenkomstig artikel 3.14.

3.23 Wordt de huursom, bedoeld in artikel 3.16, niet in geld uitgedrukt, dan geldt voor de berekening van de courtage als huursom het bedrag dat Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. volgens eigen taxaties juist acht.

3.24 Voor het opmaken van een contract inzake een huurovereenkomst bij totstandkoming waarvan Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. zijn diensten niet heeft verleend, wordt een bedrag in rekening gebracht van € 500,--

3.25 In alle gevallen geldt een minimumcourtage van € 500,--.

Tarieven bij taxatie

3.26 De opdrachtgever is een honorarium verschuldigd volgens het tarief dat in de volgende artikelen is vermeld.

3.27 Strekt de gegeven opdracht verder dan een opdracht tot taxatie als bedoeld in artikel III.1, dan is voor de verderstreckende diensten een honorarium verschuldigd berekend naar de maatstaven van artikel 1.2. Van een verderstreckende opdracht is onder meer sprake als het getaxeerde uitgebreid dient te worden beschreven of opgemeten, marktgegevens moeten worden weergegeven en geanalyseerd, het waardeoordeel nader moet worden toegelicht, de gevonden waarde aan de hand van één of meer methodieken moet worden verantwoord, berekeningen moeten worden gemaakt ten aanzien van de vermoedelijke kosten in verband met de onderhoudstoestand of verbouwing, beschouwingen moeten worden gegeven omtrent diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen.

3.28 Het tarief wordt, tenzij artikel 3.29 of 3.30 van toepassing is, berekend naar de getaxeerde waarde.

tot € 450.000,--	:	2‰ met een minimum van € 600,--
van € 450.000,-- tot € 2.300.000,--	:	€ 1.000,-- + 1,75 ‰ over het meerdere boven € 450.000,--
van € 2.300.000,-- tot € 4.500.000,--	:	€ 4.000,-- + 1,5‰ over het meerdere boven € 2.300.000,--
van € 4.500.000,-- en hoger	:	€ 7.500,-- + 1,25‰ over het meerdere boven € 4.500.000,--

3.29 Bij taxatie van de huurwaarde wordt het tarief berekend naar de getaxeerde huurwaarde op jaarbasis:

tot € 45.000,--	:	2% met een minimum van € 600,--
van € 45.000,-- tot € 230.000,--	:	€ 1.000,-- + 1,75% over het meerdere boven € 45.000,--
van € 230.000,-- tot € 450.000,--	:	€ 4.000,-- + 1,5% over het meerdere boven € 230.000,--
van € 450.000,-- en hoger	:	€ 7.500,-- + 1,25% over het meerdere boven € 450.000,--

Indien in het kader van een dergelijke taxatie een toetsing plaatsvindt aan een van overheidswege vastgestelde normen kan het tarief in verband met de daarmee samenhangende werkzaamheden worden verhoogd met een honorarium overeenkomstig artikel 1.2 voor die werkzaamheden.

3.30 Bij taxatie van de herbouwwaarde van bedrijfsonroerend goed, al dan niet in verband met artikel 275 van het Wetboek van Koophandel, is het tarief driekwart van het in artikel 3.28 vermelde, met een minimum van € 500,--. Vergt de taxatie in verhouding tot de gebruikelijke gang van zaken meer tijd, aandacht of inspanning, dan kan in verband daarmee naar redelijkheid een extra bedrag worden overeengekomen.

3.31 Het tarief wordt in rekening gebracht per perceel. Vormen de percelen echter een complex, of kunnen zij vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het tarief beschouwd als vormen zij één perceel.

3.32 Bij taxatie van de waarde van een aandeel in een onroerend goed wordt het tarief berekend naar de getaxeerde waarde van het gehele onroerend goed.

3.33 Bij taxatie van de waarde van een appartementsrecht of van een lidmaatschapsrecht van een coöperatie wordt het tarief berekend naar de getaxeerde waarde van dat appartementsrecht of lidmaatschapsrecht.

3.34 Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (al dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen) wordt het tarief berekend over het getaxeerde bedrag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon, kunnen opdrachtgever en makelaar afspreken dat het tarief vermeerderd wordt met een nader overeen te komen bedrag.

3.35 Bij taxatie ingevolge een aan meer makelaars verstrekte opdracht wordt het tarief door ieder der makelaars in rekening gebracht.

3.36 Heeft de opdracht betrekking op meer dan één soort waarde, of is het voor het geven van het gevraagde aardeoordeel noodzakelijk tevens andere soorten waarden te beoordelen en worden deze oordelen in het rapport vermeld, dan wordt het tarief berekend overeenkomstig de hoogste uitkomst van de tariefberekening over de verschillende waarden. De herbouwwaarde wordt daarbij buiten beschouwing gelaten.

Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypothecair verband wordt het tarief berekend naar de onderhandse verkoopwaarde, tenzij deze lager is dan executiewaarde.

3.37 Bij hertaxatie binnen drie jaar - bij een taxatie ten behoeve van de jaarrekening: vijf jaar - wordt de helft van het tarief, met een minimum van € 500,- in rekening gebracht.

Wanneer is overeengekomen dat periodiek hertaxaties worden uitgevoerd, wordt voor de tweede en de volgende hertaxaties naar gelang de lengte van de periode tussen twee opeenvolgende hertaxaties, een percentage van het tarief in rekening gebracht, en wel als volgt:

- bij een periode van een jaar of korter: 20%
- bij een periode langer dan een jaar maar niet langer dan twee jaar: 30%
- bij een periode langer dan twee jaar maar niet langer dan drie jaar: 40%
- bij een periode langer dan drie jaar maar niet langer dan vier jaar: 50%
- bij een periode langer dan vier jaar maar niet langer dan vijf jaar: 60%.

Onder hertaxatie wordt in dit verband verstaan taxatie van een onroerend goed dat door dezelfde makelaar na een voorgaande taxatie normaal berekend over de nieuwe getaxeerde waarde maar wordt de helft van het eerder ontvangen honorarium in mindering gebracht.

3.38 Voor de inspectie in verband met de beschikbaarstelling van de hypotheekgelden, volgend op een door dezelfde makelaar verrichte taxatie ten behoeve van de betreffende hypothecaire geldlening, wordt een bedrag in rekening gebracht overeenkomstig artikel 1.2, met een minimum van € 100,- voor elke inspectie. Heeft de makelaar niet een voorafgaande taxatie verricht, dan wordt voor de eerste inspectie het halve taxatietarief berekend met een minimum van € 100,-.

3.39 Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd is voor de reeds verrichte werkzaamheden een honorarium verschuldigd berekend naar de maatstaven van artikel 1.2.

3.40 Verschotten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan ten aanzien van gemaakte reis- en verblijfkosten.

IV Aansprakelijkheid Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V.

4.1 De aansprakelijkheid per jaar van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. voortvloeiend uit haar dienstverlening is beperkt tot directe schade en tot een bedrag gelijk aan twee maal het bedrag van de door opdrachtgever bij het uitvoeren van de opdracht verschuldigde fee, tenzij daarbij sprake is van opzet of fraude in welk geval de aansprakelijkheid van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. is beperkt tot maximaal vijf maal het bedrag per jaar. In geen enkel geval is Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. aansprakelijk voor indirecte schade, gederfde winst, economische verlies, gemiste kansen of andersoortige indirecte schade of gevolgschade. Tevens is Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. niet aansprakelijk voor enige schade die voortvloeit uit advies dat geen onderdeel uitmaakt van de opdracht. In het bijzonder mag geen enkel advies van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. worden gekwalificeerd als juridisch advies, belasting advies of financieel advies. Opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het inhuren van specialistische adviseurs op voornoemde gebieden.

4.2 Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. heet voor de in lid 1 bedoelde beroepsaansprakelijkheid een in de branche gebruikelijke verzekering afgesloten. Uitkering van enige schadevergoeding waartoe Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. verplicht zou zijn vindt niet eerder plaats dan indien, nadat en voor zover dit bedrag door de verzekeraar is uitgekeerd of uitkering onherroepelijk en onvoorwaardelijk is toegezegd door de verzekeraar of een onafhankelijke geschillenoplosser daartoe schriftelijk heeft besloten. De schadevergoeding zal nooit hoger zijn dan de hoogte van de uitkering van de verzekeraar.

4.3 Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. is nimmer aansprakelijk voor tekortkomingen, handelingen van ,of een nalaten van derden die door Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. zijn ingeschakeld ten behoeve van de opdracht, ongeacht de vraag of inschakeling ten name van de opdrachtgever of dan wel ten name van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. is geschied.

4.4 De bevoegdheid van opdrachtgever om zich op een tekortkoming van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. te beroepen vervalt indien opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming redelijkerwijze had moeten ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. melding heeft gedaan van de tekortkoming. Deze bevoegdheid vervalt in ieder geval indien zodanig niet binnen een jaar na het beëindigen van de opdracht is gedaan.

4.5 Elke aanspraak tot schadevergoeding vervalt indien het niet binnen 1 (één) jaar na ontdekking daarvan bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt.

Aansprakelijkheid opdrachtgever

4.6 opdrachtgever is tegen Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. aansprakelijk voor directe schade die Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. lijdt door onjuist- of onvolledigheden in door opdrachtgever verstrekte gegevens of indien opdrachtgever niet ter goeder trouw handelde tijdens de verstrekking van de opdracht. Ook is opdrachtgever tegen Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. aansprakelijk voor directe schade die Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. lijdt door tekortkomingen van opdrachtgever in de nakoming van verplichting uit een overeenkomst met derden die ten behoeve van het project zijn aangegaan.

4.7 Wanneer twee of meer natuurlijke of rechtspersonen samen een opdracht hebben verstrekt aan Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V., zijn zij hoofdelijk tegenover Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. aansprakelijk.

V Intellectuele eigendom

5.1 de door Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. gebruikte modellen, technieken en instrumenten, waaronder software, die zijn gebruikt voor uitvoering van de opdracht zijn en blijven eigendom van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V..

5.2 Opdrachtgever heeft het recht schriftelijke stukken te vermenigvuldigen voor gebruik binnen de eigen organisatie, voor zover dit past binnen het doel van de opdracht.

5.3 Het is opdrachtgever niet toegestaan een object, uitgevoerd naar het tot stand gebrachte ontwerp, de tekeningen en andere werken van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. –al dan niet in geval van uitbreiding- geheel of in onderdelen in herhaling uit te voeren zonder uitdrukkelijke toestemming van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V.. Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. kan aan de toestemming voorwaarden verbinden, waaronder het betalen van een vergoeding door opdrachtgever.

5.4 Het auteursrecht betreffende door Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. opgestelde stukken berust bij Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V.. Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. geldt als ontwerper in de zin van de Eenvormige Beneluxwet inzake Tekeningen en Modellen van de tekeningen en modellen die Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. in het kader van de opdracht heeft vervaardigd of heeft doen vervaardigen. Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. is bij uitsluiting bevoegd deze tekeningen en modellen te deponeren bij het in die wet bedoelde bureau.

5.5 Het in dit artikel bepaalde geldt ook in geval van tussentijdse beëindiging van de opdracht.

VI Geheimhouding

6.1 Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. verplicht zich tot geheimhouding van alle informatie en gegevens van opdrachtgever tegen derden, voor zover de verstrekking daarvan niet noodzakelijk is voor een goede uitvoering van de opdracht. Geheimhouding is niet van toepassing op informatie die al voorafgaand aan de opdracht bij Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. aanwezig was of al in het publiek domein beschikbaar was.

6.2 Opdrachtgever geeft hierbij toestemming om al dan niet in verband met de opdracht binnen de organisatie van Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. bekende gegevens ter kennis te brengen aan diegenen voor wie kennisneming van die gegevens nuttig is verband met behandeling van de opdracht of relatiebeheer.

VII Toepassing recht

7.1 Op de opdracht tussen opdrachtgever en Beaufort Vastgoed Rotterdam B.V. is Nederlands recht van toepassing.