



Koch Dienstverlening

Bezoekadres: Microfoonstraat 74

op afspraak 1322 BN Almere

Postadres: Bosgouw 184
1352 GR Almere

Email: info@kochdienstverlening.nl

Telefoon: 06-18123139

ALGEMENE VOORWAARDEN KOCH DIENSTVERLENING – Bouwtechnische keuringen –

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtgever: Degene die Koch Dienstverlening opdracht geeft werkzaamheden uit te voeren;

Koch Dienstverlening: De onderneming die deze algemene voorwaarden hanteert en diensten levert aan opdrachtgever.

ARTIKEL 1 - DEFINITIES EN WERKINGSSFEER

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten waarbij Koch Dienstverlening diensten van welke aard en onder welke benaming dan ook aan een opdrachtgever levert.
2. Op eigen handelsvoorwaarden, afwijkende of aanvullende bedingen kan door opdrachtgever slechts een beroep worden gedaan, indien en voor zover deze uitdrukkelijk schriftelijk door Koch Dienstverlening zijn aanvaard.
3. Eventueel door de opdrachtgever gehanteerde voorwaarden worden hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

ARTIKEL 2 - AANBIEDING EN ACCEPTATIE

1. Alle offertes en prijsopgaven (ook op internet) die door of vanwege Koch Dienstverlening zijn gedaan, zijn vrijblijvend.
2. Indien Koch Dienstverlening op grond van de beschikbare informatie er niet van overtuigd is dat zij de opdracht zal kunnen uitvoeren, deelt Koch Dienstverlening de opdrachtgever schriftelijk of per e-mail mee dat er eerst een vooronderzoek dient plaats te vinden voordat Koch Dienstverlening de feitelijke opdracht kan starten.
3. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand nadat Koch Dienstverlening een opdracht schriftelijk of per e-mail heeft bevestigd, dan wel nadat Koch Dienstverlening geheel of gedeeltelijk een opdracht in uitvoering heeft genomen.
4. Indien blijkt dat de informatie of de feiten op basis waarvan Koch Dienstverlening de offerte heeft uitgebracht of de overeenkomst tot stand is gekomen niet overeenstemmen met de werkelijkheid, is Koch Dienstverlening gerechtigd om van de uitvoering van de werkzaamheden af te zien, dan wel de overeenkomst per direct te beëindigen. Koch Dienstverlening zal hiervoor

nimmer tot enige schadevergoeding of compensatie gehouden zijn. Indien de beëindiging aan opdrachtgever te wijten is, is opdrachtgever een vergoeding verschuldigd ter hoogte van het overeengekomen tarief.

5. Indien de opdrachtgever van oordeel is dat de opdracht niet correct is bevestigd, dan dient hij dat schriftelijk binnen drie kalenderdagen na datum verzending van de opdrachtbevestiging te melden. Bij gebreke van een schriftelijke reactie binnen deze termijn wordt de opdrachtgever geacht akkoord te zijn gegaan met de inhoud van de opdrachtbevestiging.

6. Aanvullende afspraken en/of door de opdrachtgever gewenste wijzigingen zijn slechts bindend wanneer deze schriftelijk door Koch Dienstverlening zijn bevestigd.

7. Koch Dienstverlening is bevoegd om werkzaamheden door derden te laten uitvoeren, zulks onverminderd de verantwoordelijkheid voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

8. Opdrachtgever dient Koch Dienstverlening bij het geven van de opdracht te voorzien van alle hem bekende informatie met betrekking tot tekortkomingen en gebreken dan wel gebreken die hem redelijkerwijs bekend kunnen zijn.

9. Koch Dienstverlening is niet aansprakelijk voor gebreken aan rapportages voortvloeiend uit informatie die opdrachtgever bekend was of redelijkerwijs bekend kon zijn en niet is medegedeeld.

ARTIKEL 3 - SPECIFIEKE BEPALINGEN OVER BOUWTECHNISCHE KEURINGEN

1. De bouwtechnische keuring bestaat uit een globale, non-destructieve, visuele inspectie, gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een momentopname, waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd. De aard van het onderzoek brengt met zich mee dat er gebruik zal worden gemaakt van steekproeven, zodat niet kan worden gegarandeerd dat alle visueel waarneembare gebreken of tekortkomingen worden geconstateerd en in het rapport worden vermeld.

2. De volgende zaken vallen in elk geval niet onder een bouwtechnische keuring: controle of op basis van een bestek, tekeningen en/of een technische omschrijving voldaan is aan een (koop-) aannemingsovereenkomst; controle van (niet gereinigde) beglazing; controle van bodemgesteldheid of bodemkwaliteit (waaronder bodemvervuiling); controle op noodzaak tot bodemsanering en opgave van (bodem-) saneringskosten; controle of uitvoering van bouwtechnische en/of installatietechnische berekeningen en metingen; controle en onderzoek van waterleidingen, gasleidingen, water- en/of gasinstallaties en overige installaties, waaronder, maar niet uitsluitend, elektrische installaties; controle van grondoppervlakte en perceel grootte; (gespecialiseerd) onderzoek van de staat van de fundering of constructie van een woning of aanbouw; controle van geluidsisolatie, warmte-isolatie en woningisolatie, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen; controle van dak en/of dakbedekking, anders dan op reguliere wijze visueel waarneembaar zonder technische hulpmiddelen; indicatie van de waarde van een woning; controle op noodzakelijke en/of verleende vergunningen van overheidswege, zoals bouwvergunningen e.d.; controle op asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen, tenzij specifiek een opdracht is gegeven voor een asbestinventarisatie; controle op ondergrondse tanks; verwijderen, verschuiven of anderszins wegnemen van afwerkingen, waaronder vloerbedekking, of onderdelen, teneinde achterliggende installaties en/of constructies te beoordelen; hak-, breek- en sloopwerk in het kader van de keuring; gedetailleerd bouwkundig onderzoek.

3. Koch Dienstverlening zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten, doch geeft echter geen garanties met betrekking tot de verrichtte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.

4. Opdrachtgever of diens vertegenwoordiger dient ervoor zorg te dragen dat het gebouw tijdens de inspectie voor Koch Dienstverlening toegankelijk is, en dat er een ongehinderde uitvoering mogelijk is. Indien blijkt dat een object, ondanks gemaakte afspraken, niet toegankelijk is, of dat het object niet kan worden geïnspecteerd, is Koch Dienstverlening niet verantwoordelijk, c.q. aansprakelijk 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 inspectie tarief.

5. Ten behoeve van de bouwtechnische keuring worden de begane grondvloeren zonder technische hulpmiddelen visueel geïnspecteerd, recht onder het kruipluik deksel indien het kruipluik aanwezig, redelijkerwijs bereikbaar is en geopend kan worden. Indien deze inspectie aanleiding geeft om nader onderzoek te doen en bij de inspectie minimaal nog één persoon aanwezig is, die als mangatwacht zal optreden, wordt de onderzijde van de begane grondvloer vanuit de kruipruimte geïnspecteerd indien de kruipruimte op eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arboretgeving. Voor alle inspecties is een droge kruipruimte en een vrije kruiphoogte van minimaal 0,50 meter vereist.

6. Indien dit veilig kan, worden daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 6 meter (2 verdiepingshoogten) , staande op de ladder, visueel geïnspecteerd. Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, met inachtneming van de arbo normen, dit uitsluitend ter beoordeling van Koch Dienstverlening.

7. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan, die onder het bereik van het onderzoek vallen, zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn – al dan niet als gevolg van weersinvloeden – dan worden deze objecten en/of gedeelten daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt in de rapportage melding gemaakt.

8. Een bouwtechnische keuring is geen asbestinventarisatie. Indien tijdens de uitvoering van de keuring asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen waargenomen wordt, dan zal Koch Dienstverlening hiervan melding doen. Dit, zonder hiertoe een verplichting op zich te nemen om visueel waarneembaar asbest verdacht materiaal te melden. Aanwezigheid van asbesthoudende of asbestverdachte toepassingen kan door middel van een bouwtechnische keuring niet worden uitgesloten. Koch Dienstverlening aanvaardt geen aansprakelijkheid voor het geval er onverhoopt toch sprake zou zijn geweest van visueel zichtbare asbestverdachte of asbesthoudende toepassingen.

9. De objecten worden door Koch Dienstverlening, in het kader van de rapportage, visueel gecontroleerd respectievelijk geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn, kan een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.

10. Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Koch Dienstverlening opgestelde rapportages en verstrekte adviezen na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen veertien dagen na dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Koch Dienstverlening door te geven. Tenzij binnen de gestelde veertien dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Koch Dienstverlening kenbaar zijn gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met de uitgevoerde inspectie, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. Koch Dienstverlening 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 – PRIJZEN

1. Voor standaarddiensten gelden de vermelde prijzen op de website van Koch Dienstverlening.
2. Prijzen zijn gebaseerd op het moment van aanbieding geldende tarieven.
3. Annulering is kosteloos mogelijk tot 24 uur vóór de afspraak. Daarna is het overeengekomen tarief verschuldigd.
4. Kosten van aanvullingen of wijzigingen zijn voor rekening van opdrachtgever.

ARTIKEL 5 - BETALING

1. Betaling dient zonder korting of verrekening binnen 14 dagen na factuurdatum te geschieden.
2. Bij overschrijding is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en wettelijke rente verschuldigd.
3. Buitengerechtelijke incassokosten worden berekend conform artikel 6:96 lid 4 BW.

ARTIKEL 6 - DIVERSEN

1. De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstellkosten en/of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn slechts indicatief. Aan de in het rapport genoemde prijzen en bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.

ARTIKEL 7 - EIGENDOMSVOORBEHOUD

1. Tot aan het tijdstip waarop opdrachtgever aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, blijft de eigendom van de afgegeven rapportages bij Koch Dienstverlening.
2. Het is opdrachtgever verboden de door Koch Dienstverlening 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.

ARTIKEL 8 - OVERMACHT

1. In geval de uitvoering van de overeenkomst of opdracht door een niet 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.

ARTIKEL 9 - KLACHTEN EN AANSPRAKELIJKHEIDSSTELLINGEN

1. Behoudens opzet of bewuste roekeloosheid is de aansprakelijkheid van Koch Dienstverlening jegens opdrachtgever voor schade, direct of indirect, op welke wijze dan ook geleden, ten gevolge van het niet dan wel niet tijdig dan wel het onbehoorlijk uitvoeren van de tussen partijen gesloten overeenkomst door Koch Dienstverlening of door haar in het kader daarvan ingeschakelde derden beperkt tot het bedrag dat daadwerkelijk door de beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar van Koch Dienstverlening zal worden uitgekeerd. Iedere andere vorm van schadevergoeding, zoals gevolgschade, indirecte schade, schade wegens gederfde winst of vertragingsschade is uitgesloten. Wanneer is vastgesteld dat een schadevergoeding voor rekening van Koch Dienstverlening komt, geldt voor opdrachtgever een eigen risico van € 750,00.
2. Opdrachtgever dient klachten jegens Koch Dienstverlening met betrekking tot de uitvoering van zijn opdracht en/of aansprakelijkheidstelling voor schade binnen uiterlijk 14 dagen na de uitvoering van de opdracht, dan wel binnen 14 dagen nadat de tekortkoming of schade redelijkerwijs door opdrachtgever had kunnen worden geconstateerd, schriftelijk en gedetailleerd

bij Koch Dienstverlening te hebben gemeld. In ieder geval geldt een vervalttermijn van twaalf maanden na het afronden van de inspectie of het uitbrengen van de rapportage door Koch Dienstverlening.

3. Klachten of aansprakelijkheidstellingen worden uitsluitend in behandeling genomen indien opdrachtgever tijdig aan zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan. Het indienen van klachten ontslaat opdrachtgever niet van zijn betalingsverplichtingen jegens Koch Dienstverlening.

4. Het in behandeling nemen van een klacht of aansprakelijkheidsstelling impliceert geen erkenning van tekortkoming, gebrek of schade dan wel aansprakelijkheid in welke vorm of door welke oorzaak dan ook.

5. Klachten of aansprakelijkheidstellingen die Koch Dienstverlening bereiken na de in de desbetreffende rapportage genoemde geldigheidstermijn van 12 maanden worden uitgesloten van herinspectie en/of schadevergoeding en kunnen niet in behandeling worden genomen.

6. Klachten inzake facturen van Koch Dienstverlening dienen zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 2 weken na factuurdatum door Koch Dienstverlening te zijn ontvangen.

ARTIKEL 10 - AANSPRAKELIJKHEID

1. Behoudens in het geval van opzet of bewuste roekeloosheid is Koch Dienstverlening jegens opdrachtgever alleen aansprakelijk voor directe schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Koch Dienstverlening of jegens haar ingeschakelde derden. Onder directe schade valt in geen geval schade zoals: gevolgschade, bedrijfsschade, productieverlies, omzet- en/of winstderving, gemiste subsidies, gemiste besparingen letsel- en persoonsschade, vervangingskosten, onderzoekskosten, verlies van vrije dagen of vakantiedagen, in- en uitruimen en opslagkosten, verhuiskosten, kosten voor verblijf elders, stagnatiekosten, immateriële kosten waardevermindering van producten evenmin als de kosten die met het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van de aanvang af goed zou zijn uitgevoerd. In het geval dat op Koch Dienstverlening een verplichting rust tot vergoeding van schade, dan is de aansprakelijkheid van Koch Dienstverlening beperkt tot een bedrag van maximaal € 10.000,- per opdracht.

2. Indien Koch Dienstverlening aansprakelijk is voor de schade, heeft Koch Dienstverlening het recht om de schade op eigen kosten te (doen) beperken, ongedaan te (doen) maken dan wel te (doen) herstellen. Opdrachtgever is verplicht alle hiertoe benodigde medewerking te verlenen. Indien opdrachtgever tot herstel is overgegaan zonder dat Koch Dienstverlening hierover vooraf schriftelijk is geïnformeerd of Koch Dienstverlening de gelegenheid heeft geboden om het gebrek nader te inspecteren, dan verbeurt opdrachtgever hiermee het recht op her inspectie en/of enige schadevergoeding.

3. Koch Dienstverlening is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van het onjuist opgeven van omstandigheden, schade ten gevolge van wettelijke regelingen of andere voorschriften door de overheid vastgesteld en schade ten gevolge van optrekkend of doorslaand vocht.

4. Koch Dienstverlening is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan als gevolg van door derden aan Koch Dienstverlening verstrekte informatie die Koch Dienstverlening vervolgens in haar rapportages heeft opgenomen. Koch Dienstverlening zal in de rapportages ook expliciet aangeven welke informatie door derden is verstrekt.

5. Opdrachtgever vrijwaart Koch Dienstverlening voor alle schade die Koch Dienstverlening mocht lijden als gevolg van aanspraken van derden tot schadevergoeding, 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.

6. Indien er sprake is van een bouwtechnische keuring, worden in de rapportages, met inachtneming van artikel 3 van deze algemene voorwaarden, alleen zichtbare gebreken gemeld. Koch Dienstverlening is derhalve niet aansprakelijk voor de schade die voortvloeit uit het niet vermelden van gebreken, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst of noodzakelijk is.

7. Koch Dienstverlening is niet aansprakelijk voor zaken die Koch Dienstverlening niet geïnspecteerd heeft en waarvan Koch Dienstverlening in de rapportage heeft vermeld dat deze niet zijn geïnspecteerd onder schriftelijke vermelding van de reden waarom dit achterwege is gebleven.

8. Koch Dienstverlening is niet aansprakelijk voor schade die verband houdt met, of het gevolg zijn van, asbest of asbesthoudende toepassingen, ongeacht of die asbest vrijgekomen is, of deel uitmaakt van opstallen of materialen.

ARTIKEL 11 - VERVALTERMIJN

1. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 en 10 is opdrachtgever gehouden om toerekenbare tekortkomingen van Koch Dienstverlening onverwijld schriftelijk aan Koch Dienstverlening mee te delen.

2. 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 Koch Dienstverlening te sluiten overeenkomsten is het Nederlands recht van toepassing.

4. Op de overeenkomst tussen Koch Dienstverlening en opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing. In alle geschillen waar de gewone rechter bevoegd is en deze forumkeuze rechtsgeldig kan worden gemaakt, zullen deze geschillen worden beslecht door rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad.

ARTIKEL 13 - HERROEPINGSRECHT

1. In de wet is geregeld dat opdrachtgever een bedenktijd van 14 dagen heeft nadat opdrachtgever online of telefonisch een overeenkomst met Koch Dienstverlening heeft gesloten. Binnen deze termijn kan opdrachtgever de overeenkomst zonder opgave van redenen beëindigen (= ontbinden) als artikel 14 niet van toepassing is.

2. De bedenktijd van 14 dagen gaat in op de dag die volgt op het sluiten van de overeenkomst.

3. Als opdrachtgever de overeenkomst herroept, dan moet opdrachtgever Koch Dienstverlening via een schriftelijke verklaring op de hoogte stellen van de beslissing de overeenkomst te herroepen. Brengt opdrachtgever op elektronische wijze een verklaring tot ontbinding uit, dan wordt de ontvangst van de verklaring door Koch Dienstverlening onverwijld op een duurzame gegevensdrager bevestigd.

4. Om de herroepingstermijn na te leven volstaat het dat opdrachtgever de mededeling betreffende de uitoefening van het herroepingsrecht verstuurt voordat de herroepingstermijn is verstreken.

5. Als Koch Dienstverlening de overeenkomst herroept, dan ontvangt opdrachtgever alle betalingen die tot op dat moment zijn gedaan onverwijld en in ieder geval niet later dan 14 dagen nadat Koch Dienstverlening op de hoogte is gesteld van de beslissing de overeenkomst te

herroepen, van opdrachtgever terug. Indien op het moment van de herroeping een deel van de dienst al is uitgevoerd, dan dient opdrachtgever een bedrag te betalen dat evenredig is aan het gedeelte van de dienst die door Koch Dienstverlening is nagekomen.

ARTIKEL 14 - UITZONDERING HERROEPINGSRECHT

Bij vrijwel alle diensten van opdrachtgever wordt binnen de bedenktijd van 14 dagen al begonnen met de uitvoering van de overeenkomst. Door akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden, stemt u ermee in dat wij binnen 14 dagen na de dag dat de overeenkomst wordt gesloten, starten met de uitvoering van de overeenkomst. Door akkoord te gaan met deze algemene voorwaarden verklaart de opdrachtgever ook afstand te doen van zijn recht op ontbinding op grond van het herroepingsrecht. De volledige betalingsverplichting geldt als de volledige overeenkomst tijdens de bedenktijd van 14 dagen is uitgevoerd.