

Inhoudsopgave

Artikel 1	Definities	1
Artikel 2	Algemene bepalingen	2
Artikel 3	Overeenkomst tot Taxatie	4
Artikel 4	Overeenkomst tot Bemiddeling door de Makelaar	4
Artikel 5	Beëindiging van de Overeenkomst met de Makelaar/Taxateur	6
Artikel 6	Klachten en geschillen	6

Algemene Voorwaarden

taxateurs en makelaars in roerende zaken

15 oktober 2020

Algemene voorwaarden taxateurs en makelaars

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de diensten van Registermakelaars en Registrertaxateurs¹ in roerende zaken door middel een lidmaatschap van de Federatie van Taxateurs Makelaars Veilinghouders in Roerende Zaken. Deze voorwaarden zijn gemaakt op 15 oktober 2020 en gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel voor Amsterdam, met ingang van 30 oktober 2020, onder nummer 40530226.

Artikel 1 Definities

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- Algemene Voorwaarden:** deze algemene voorwaarden;
- Bemiddeling:** de bemiddeling door de Makelaar bij het tot stand komen en het sluiten van overeenkomsten met betrekking tot roerende zaken en tot al hetgeen daarmee verband houdt;
- Consument:** een natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
- Lid:** een natuurlijk persoon die als Taxateur, Makelaar en/of Veilinghouder door het hoofdbestuur van de Vereniging als lid van de Vereniging is toegelaten;
- Makelaar:** een Lid dat als makelaar in roerende zaken in het Register van de Vereniging is ingeschreven en aan wie de titel 'RM' is toegekend, dan wel de organisatie van dit Lid die deze Algemene Voorwaarden hanteert;
- Opdrachtgever:** iedere natuurlijke of rechtspersoon die een of meer diensten van een Makelaar of Taxateur afneemt;
- Overeenkomst:** de overeenkomst gesloten tussen de Opdrachtgever en de Taxateur of de Makelaar, hierna tezamen aan te duiden met "Makelaar/Taxateur", waarop deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn;
- Taxateur:** een Lid dat als taxateur in roerende zaken in het Register van de Vereniging is ingeschreven en aan wie de titel 'RT' is toegekend, dan wel de organisatie van dit Lid die deze Algemene Voorwaarden hanteert;
- Taxeren/Taxatie:** het waarderen van roerende zaken door een Makelaar/Taxateur, het doen van onderzoek om die waardering te kunnen doen en het vastleggen van de bevindingen in een taxatierapport;
- Vereniging:** de Federatie van Taxateurs, Makelaars en Veilinghouders in Roerende Zaken, gevestigd te Amsterdam;
- Waarde:** de aan roerende zaken door de Makelaar of Taxateur toegekende waarde.

¹ Voor de leesbaarheid is in deze voorwaarden steeds 'hij' gebruikt. Waar 'hij' staat kan uiteraard ook 'zij' worden gelezen.

Artikel 2 Algemene bepalingen

- Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen van en Overeenkomsten met de Makelaar/Taxateur.
- De Makelaar/Taxateur behoudt zich het recht voor om de Algemene Voorwaarden van tijd tot tijd te wijzigen zonder voorafgaande kennisgeving. De versie die geldt zijn de voorwaarden die voorafgaand aan het sluiten van de Overeenkomst ter hand, of ter beschikking zijn gesteld en op dat moment op de website van de Makelaar/Taxateur stonden vermeld.
- Een Overeenkomst tussen de Makelaar/Taxateur en de Opdrachtgever komt tot stand nadat de Opdrachtgever het aanbod van de Makelaar/Taxateur heeft aanvaard en de Makelaar/Taxateur de Overeenkomst schriftelijk heeft bevestigd, door middel van een opdrachtbevestiging. De overeenkomst komt in ieder geval tot stand zodra de Makelaar/Taxateur met instemming van de Opdrachtgever is begonnen met de uitvoering van de Overeenkomst.
- Als tussen de Makelaar/Taxateur en de Consument een Overeenkomst tot stand komt die op afstand gesloten is, waaronder via het internet of de telefoon, dan het geldt het volgende:
 - Gedurende 14 (veertien) dagen, te rekenen vanaf de dag waarop de Overeenkomst wordt gesloten, kan de Consument de Overeenkomst kosteloos en zonder opgave van redenen ontbinden. Deze ontbinding moet schriftelijk (per e-mail of brief) te geschieden of door middel van een andere daartoe strekkende ondubbelzinnige verklaring aan de Makelaar/ Taxateur.
 - de Consument kan geen gebruik maken van bovengenoemd recht, als:
 - de Makelaar/Taxateur met zijn/haar instemming is begonnen met de uitvoering van de Overeenkomst, voordat de hierboven genoemde termijn van 14 (veertien) dagen is verstreken en/of
 - de Consument heeft verklaard afstand te doen van zijn/haar recht tot ontbinding zodra de Makelaar/Taxateur de Overeenkomst is nagekomen.
- De Makelaar/Taxateur berekent voor verleende diensten een honorarium dat hij met Opdrachtgever is overeengekomen, te vermeerderen met btw.
- Kosten, die geen deel uitmaken van het honorarium maar die verband houden met de uitvoering van een Overeenkomst, kunnen aan de Opdrachtgever in rekening worden gebracht, daaronder begrepen reis- en verblijfskosten, te vermeerderen met btw.
- In geval van meerdere Opdrachtgevers, is ieder van de Opdrachtgevers hoofdelijk aansprakelijk voor het gehele honorarium en de verschuldigde kosten.

- 2.8. De Oprachtgever zal aan de Makelaar/Taxateur alle informatie verstrekken die voor het verlenen van de diensten van belang zijn. Wanneer de Oprachtgever informatie achterhoudt of onjuiste informatie verstrekt kan de Makelaar/Taxateur zijn onder artikel 2.5 genoemde honorarium aan passen.
- 2.9. De Makelaar/Taxateur kan - na overleg met de Oprachtgever - hulppersonen inschakelen en de kosten doorberekenen aan de Oprachtgever.
- 2.10. Als een Overeenkomst is geëindigd, zijn het honorarium en de kosten direct opeisbaar, tenzij schriftelijk door de Makelaar/ Taxateur en Oprachtgever anders is overeengekomen. Als de Oprachtgever zijn betalingsverplichtingen niet binnen de door de Makelaar/Taxateur gestelde termijn nakomt, zal de Makelaar/Taxateur aan de Oprachtgever rente in rekening brengen gelijk aan de wettelijke rente, verhoogd met drie procent (3 %) te rekenen vanaf het verval van de betalingstermijn tot het tijdstip van betaling. Alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten komen voor rekening van de Oprachtgever, welke kosten worden begroot op 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 250 (tweehonderdvijftig euro) onverminderd het recht om de werkelijke kosten te verhalen. De Makelaar/Taxateur kan vooruitbetaling vragen, en de gedane werkzaamheden tussentijds afrekenen.
- 2.11. De Makelaar/Taxateur zal de diensten naar beste weten en kunnen verrichten en neemt daarbij, indien van toepassing, de internationale taxatiestandaarden in acht zonder dat de Makelaar/Taxateur een resultaatsverplichting op zich neemt. De Makelaar/Taxateur voldoet voorts aan de Statuten, Reglementen en Protocollen van de Vereniging en houdt zich aan alle relevante internationale en nationale wet- en regelgeving.
- 2.12. De Makelaar/Taxateur zal de Oprachtgever naar beste kennis en inzicht informeren over de aard, oorsprong, datering, authenticiteit, bron, herkomst, waarde en conditie (inclusief informatie over restauraties en onderzoeken) van de roerende zaak en tot het op verzoek verstrekken van een conditie rapport. De aard van de roerende zaak kan meebrengen dat de kennis daarover door voortschrijdend inzicht kan veranderen. De Makelaar/Taxateur verleent daarom geen garantie met betrekking tot de verstrekte informatie en het eventuele conditie rapport.
- 2.13. De Makelaar/Taxateur is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door hem of door hem ingeschakelde hulppersonen of medewerkers in verband met de uitvoering van een Overeenkomst, tenzij de schade veroorzaakt is door opzet of bewuste roekeloosheid. De aansprakelijkheid voor de Makelaar/Taxateur zal in ieder geval beperkt zijn tot maximaal het bedrag van het ontvangen honorarium. In geen geval is de Makelaar/Taxateur aansprakelijk voor bedrijfs-, gevolg-, vermogens- en/of indirecte schade. De Makelaar/Taxateur draagt zorg voor een adequate aansprakelijkheidsverzekering. De Oprachtgever is verantwoordelijk voor

3

- het adequaat verzekeren van de roerende zaken voor gebruikelijke risico's waaronder brand, diefstal, vermissing en beschadiging, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.
- 2.14. De Makelaar/Taxateur is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van door de Oprachtgever onjuist of onvolledig versterkte informatie.

Artikel 3 Overeenkomst tot Taxatie

- 3.1. Een Overeenkomst tot Taxatie wordt geacht voor bepaalde tijd te zijn aangegaan. De Overeenkomst tot Taxatie eindigt met de Taxatie van de roerende zaak en het uitbrengen van de bevindingen.
- 3.2. Tenzij anders is overeengekomen, brengt de Makelaar/Taxateur zijn bevindingen uit in een schriftelijk taxatierapport. Het taxatierapport bevat de naam van de Oprachtgever, een zodanige beschrijving van het getaxeerde dat het is te identificeren, de beoordeling/ vaststelling van de waarde, het gehanteerde waarde begrip, het doel van de Taxatie, de datum waarop deze is verricht en wanneer noodzakelijk, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee rekening is gehouden.
- 3.3. De Taxatie is uitsluitend gedaan voor de Oprachtgever. Alleen de Oprachtgever kan rechten daaraan ontlenen. Derden kunnen dus aan de taxatie ten behoeve van de Oprachtgever geen rechten ontlenen.

Artikel 4 Overeenkomst tot Bemiddeling door de Makelaar

- 4.1. Een Overeenkomst tot Bemiddeling wordt geacht voor onbepaalde tijd te zijn aangegaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. De Overeenkomst tot Bemiddeling eindigt door:
- totstandkoming van de beoogde overeenkomst;
 - ontbinding met wederzijds goedvinden;
 - intrekking door de Oprachtgever of teruggave van de te bemiddelen roerende zaken door de Makelaar.
- 4.2. Als een opdracht tot Bemiddeling is gebonden aan een termijn, eindigt de Overeenkomst door verloop van die termijn.
- 4.3. Een Overeenkomst tot Bemiddeling kan onder meer omvatten:
- het bespreken van en adviseren over de mogelijkheden om tot een overeenkomst met betrekking tot roerende zaken te komen;

4

- het oordelen over de toestand, kwaliteit en waarde van de roerende zaken;
 - het adviseren over eventueel specifiek toepasselijke wetten of regelingen met betrekking tot de roerende zaken waaronder bijvoorbeeld eventuele toepassing van Volgrecht, de Natuurwet, de Erfgoedwet, de margeregeling;
 - het voeren van onderhandelingen door de Makelaar;
 - het begeleiden en adviseren tijdens en na het sluiten van een overeenkomst.
- 4.4. De Oprachtgever zal de Makelaar bij de uitvoering van zijn taak niet belemmeren en geen gebruik maken van diensten van anderen dan de Makelaar, en buiten de Makelaar om geen overeenkomst(en) met betrekking tot roerende zaken sluiten zonder betrokkenheid van de Makelaar en daartoe ook geen onderhandelingen voeren. De Oprachtgever die hiermee in strijd handelt, is, is het volledig honorarium en de kosten verschuldigd, ongeacht of een overeenkomst, al dan niet door toedoen van de Makelaar, tot stand komt.
- 4.5. De Oprachtgever is honorarium en kosten aan de Makelaar verschuldigd als:
- een Overeenkomst eindigt door intrekking door de Oprachtgever;
 - een overeenkomst met betrekking tot roerende zaken tot stand komt, al dan niet afwijkend van de Overeenkomst;
 - een Overeenkomst eindigt door tijdsverloop en als na het einde van de Overeenkomst een overeenkomst met betrekking tot roerende zaken tot stand komt, die het gevolg is van diensten door de Makelaar tijdens de looptijd van de Overeenkomst verricht of door handelingen van de Oprachtgever, in strijd met artikel 4.4. De totstandkoming van een overeenkomst wordt, tenzij tegenbewijs, geacht het gevolg te zijn van diensten van de Makelaar tijdens de looptijd van de Overeenkomst of handelingen in strijd met artikel 4.4, als de overeenkomst is tot stand gekomen binnen 6 (zes) maanden nadat de termijn, waarvoor de Overeenkomst is gesloten, is verlopen. Het honorarium en de kosten zijn, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, direct verschuldigd na het intreden van de hierboven onder a., b., of c. genoemde feiten. Gemaakte kosten kunnen door de Makelaar ook tussentijds in rekening worden gebracht. De Oprachtgever is verplicht de Makelaar onverwijld schriftelijk te informeren als een overeenkomst tot stand komt na het einde van de Overeenkomst in de zin van c. hierboven.
- 4.6. Bij Bemiddeling door de Makelaar en totstandkoming van een overeenkomst kan het Volgrecht van toepassing zijn. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen zal het Volgrecht bij de Oprachtgever in rekening worden gebracht.
- 4.7. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van één van de partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van de Makelaar op honorarium en vergoeding van kosten onverlet.

5

Artikel 5 Beëindiging van de Overeenkomst met de Makelaar/Taxateur

- 5.1. De Makelaar/Taxateur mag de met Oprachtgever gesloten Overeenkomst met onmiddellijke ingang beëindigen als:
- de Oprachtgever niet tijdig betaalt, vanaf veertien dagen na verval van de betalingstermijn;
 - als sprake is van (een verzoek tot) faillissement, surseance van betaling, schuldsanering of onder curatele stelling van de opdrachtgever;
 - de Oprachtgever, zijnde een rechtspersoon, wordt ontbonden;
 - de Oprachtgever geen juiste en volledige informatie verstrekt, die de Makelaar/Taxateur nodig heeft voor het voldoen aan de op de Makelaar/Taxateur geldende wettelijke verplichtingen of voor het verrichten van op grond van de Wwft verplicht onderzoek;
 - de Makelaar/Taxateur op grond van de uitkomst van het onder d. genoemde onderzoek geen transacties met de Oprachtgever mag verrichten;
 - er een situatie van overmacht ontstaat die langer dan twee maanden aanhoudt.

Artikel 6 Klachten en geschillen

- 6.1. Op alle Overeenkomsten tussen de Makelaar/Taxateur en de Oprachtgever en op deze Algemene Voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De toepasselijkheid van het Weens Koopverdrag is uitdrukkelijk uitgesloten.
- 6.2. Voor klachten die betrekking (kunnen) hebben op het handelen of nalaten door een Makelaar/Taxateur in strijd met het Reglement Gedrags- en Beroepsregels Federatie TMV, is een onafhankelijk instituut ingesteld: de Stichting Kenniscollege Roerende Zaken (Stichting KRZ). Klachten moeten worden ingediend op de wijze zoals vermeld op de website van de Stichting KRZ, zie www.stichtingkrz.nl.
- 6.3. Wanneer geen gebruik wordt gemaakt van de klachtenregeling of een klacht wordt daardoor niet opgelost geldt het volgende. Alle geschillen over, voortvloeiende uit of verband houdende met een tussen de Makelaar/Taxateur en de Oprachtgever gesloten Overeenkomst of de totstandkoming van een Overeenkomst of deze Algemene Voorwaarden worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter van de woonplaats of vestigingsplaats van de Makelaar/Taxateur, tenzij uit de wet anders voortvloeit.

Federatie Taxateurs Makelaars Veilinghouders in Roerende Zaken, 15 oktober 2020. Het auteursrecht is uitdrukkelijk voorbehouden. Overname en hantering van deze Algemene Voorwaarden is alleen aan de leden van de Federatie toegestaan.

6