

## **Algemene voorwaarden van Fortus B.V.**

### **1. Definities**

**Fortus B.V.:** Fortus B.V., gevestigd te Rotterdam, KVK-nummer 76620166;

**Opdracht:** de werkzaamheden zoals omschreven in de Overeenkomst;

**Opdrachtgever:** de (rechts)persoon en contractuele wederpartij bij de Overeenkomst in opdracht waarvan de diensten worden verricht en/of de onroerende zaken worden geleverd, al dan niet zijnde koper;

**Overeenkomst:** de overeenkomst die tussen Fortus B.V. en Opdrachtgever is gesloten in verband met de door Fortus B.V. voor Opdrachtgever te verrichten werkzaamheden, dan wel de koopovereenkomst die tussen Fortus B.V. en Opdrachtgever is gesloten in verband met de door Fortus B.V. aan Opdrachtgever te leveren onroerende zaak, tenzij anders vermeld;

Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken over 'schriftelijk' wordt hier tevens onder verstaan per e-mail, tenzij anders vermeld.

### **2. Toepasselijkheid**

- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overige aanbiedingen en Overeenkomsten van Fortus B.V. en overige rechtsbetrekkingen waarbij Fortus B.V. onroerende zaken en/of daarmee samenhangende diensten levert aan Opdrachtgever en maken daar dan ook deel van uit. Partijen kunnen bij overeenkomst (geheel dan wel gedeeltelijk) van deze algemene voorwaarden afwijken.
- 2.2. De toepasselijkheid van door Opdrachtgever gehanteerde algemene (inkoop-)voorwaarden, hoe ook genaamd, wordt hiermee uitdrukkelijk van de hand gewezen en buiten toepassing verklaard.
- 2.3. Afwijkingen van, en aanvullingen op, deze algemene voorwaarden zijn slechts bindend nadat zij schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen en hebben slechts betrekking op de Overeenkomst waarbij zij zijn gemaakt.
- 2.4. Indien enige bepaling in deze algemene voorwaarden tegenstrijdig is met enige bepaling in de Overeenkomst, offerte of overige aanbiedingen, is de in de Overeenkomst, offerte of overige aanbieding opgenomen bepaling voor wat de tegenstrijdigheid betreft van toepassing.
- 2.5. Wanneer een bepaling van de Overeenkomst en/of deze algemene voorwaarden wordt vernietigd of anderszits niet van toepassing mocht zijn, dan zijn de overige bepalingen van de Overeenkomst en/of deze algemene voorwaarden onverminderd van toepassing.

### **3. Offertes & overige aanbiedingen**

- 3.1. Een offerte en/of enig ander aanbod van Fortus B.V. is vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk is aangegeven.
- 3.2. Kennelijke vergissingen, verschrijvingen of kennelijke fouten in een offerte en/of enig ander aanbod danwel mededeling in woord en geschrift binden Fortus B.V. niet.
- 3.3. Tenzij in de offerte en/of enig ander aanbod een andere termijn is vermeld heeft een offerte een geldigheidsduur van 14 (veertien) dagen, waarna het aanbod vervalft.
- 3.4. Een offerte en/of enig ander aanbod geldt niet automatisch voor toekomstige orders danwel offertes.

### **4. Totstandkoming en wijziging van de Overeenkomst**

- 4.1. De Overeenkomst komt tot stand door de schriftelijke aanvaarding door Opdrachtgever van een offerte of aanbod. Een koopovereenkomst die betrekking heeft op een onroerende zaak komt slechts tot stand wanneer zowel Opdrachtgever als Fortus B.V. de koopovereenkomst

hebben ondertekend. Een koopovereenkomst kan niet door schriftelijke aanvaarding per e-mail tot stand komen.

- 4.2. Wijziging van de Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk, of annulering van de Overeenkomst is uitsluitend mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van Fortus B.V.
- 4.3. Indien sprake is van totstandkoming van een koopovereenkomst betrekking hebbende op een onroerende zaak, wijst Fortus B.V. haar opdrachtgever uitdrukkelijk op het feit dat zij het verkochte nooit zelf feitelijk in eigendom c.q. bezit heeft gehad danwel op grond van een andere titel heeft gebruikt, waardoor zij Opdrachtgever niet kan c.q. heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als zij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken komen voor risico van Opdrachtgever. Opdrachtgever dient zelf een opdracht tot uitvoering van een (bouwkundig) onderzoek te geven, welke door een derde alsdan wordt uitgevoerd. Fortus B.V. is nimmer aansprakelijk voor het in opdracht van opdrachtgever uitgevoerd (bouwkundig) onderzoek c.q. de gevolgen daarvan.

## **5. Uitvoering van de Opdracht**

- 5.1. Met het aanvaarden van de Opdracht rust op Fortus B.V. enkel een inspanningsverplichting met betrekking tot het uitvoeren van de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen. Fortus B.V. zal de Overeenkomst naar beste inzicht en vermogen uitvoeren.
- 5.2. Fortus B.V. verricht de werkzaamheden uit hoofde van de Overeenkomst naar eigen inzicht en is daarbij tevens gerechtigd om bepaalde werkzaamheden te laten verrichten door een door haar aan te wijzen derde, waaronder – doch daartoe niet beperkt – een door Fortus B.V. te verkiezen projectnotaris. Fortus B.V. is echter niet aansprakelijk voor door deze derden gemaakte fouten en de daaruit ontstane schade. Opdrachtgever dient daartoe de derde aan te spreken.
- 5.3. Fortus B.V. is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.
- 5.4. Met betrekking tot de door Fortus B.V. uit te voeren en uitgevoerde werkzaamheden en te leverend diensten gelden de navolgende restricties op grond waarvan Fortus B.V. door opdrachtgever niet kan worden aangesproken tot vergoeding van enige schade:
  - Verbouwingkosten is een indicatieprijs gebaseerd op een visuele inspectie vanuit Fortus B.V.. Prijzen zijn excl. BTW. Aan de verbouwings- en indicatieprijs kunnen geen rechten aan ontleend worden .
  - Fortus B.V. doet een voorstel terzake in te schakelen derden, waaronder aannemers. Fortus B.V. is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor aannemer en/of door de aannemer gehanteerde prijzen. Koper staat te allen tijde vrij terzake de keuze van een eigen verkozen aannemer in te zetten. De aangeboden koopprijs met aangegeven huurprijs is een marktprijs. De daarbij opgegeven huurprijs is louter indicatief en niet gebaseerd op het wettelijk huurpuntenstelsel.
  - Opdrachtgever (koper/verhuurder) is uiteindelijk bij uitsluiting van Fortus B.V. zelf verantwoordelijk voor het vaststellen van een huurprijs en de gevolgen daarvan, waaronder toetsing door huurders bij de huurcommissie.
  - Fortus B.V. is niet aansprakelijk voor alle met huur/verhuur verband houdende problematiek terzake (een) door Opdrachtgever aangekochte onroerende zaak c.q. onroerende zaken.
  - Opdrachtgever dient zich als – toekomstig – verhuurder - zelf op de hoogte te stellen van de voor hem/haar als verhuurder geldende regelgeving en daaraan ook te voldoen. Fortus B.V. is niet aansprakelijk voor enige schade, indien verhuurder c.q. het verhuurde niet blijkt te voldoen aan geldende regelgeving en daartoe door een bestuursorgaan dan wel door derden wordt aangeschreven.

- Indien opdrachtgever ter zake de aanschaf van vastgoed deel uitmaakt van een ABC constructie en/of er sprake is van een ABC constructie, is Fortus B.V. niet aansprakelijk voor enige schade tengevolge van deze constructie dan wel daaruit voortvloeiende.
- Het marktsegment waarin Fortus BV adviseert en bemiddeld, bestaat uit vastgoed, welke zonder voorbehouden worden verkocht. Alle daaruit voortvloeiende consequenties – waaronder het doen van aankopen en de financiële gevolgen daarvan - komen voor rekening van Opdrachtgever.
- Fortus B.V. aanvaard geen aansprakelijkheid ten gevolge van het niet conform opgeleverd krijgen van de woning door Opdrachtgever.
- Fortus B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele over- danwel ondermaat terzake aan Opdrachtgever geleverd vloeroppervlak.
- Fortus B.V. is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken welke na aankoop geconstateerd worden, waaronder lopende zaken bij de huurcommissie aangaande het gekochte c.q. verhuurde.
- Fortus B.V. is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk indien na aankoop door Opdrachtgever er ter zake de onroerende zaak sprake is van een slecht functionerende VVE en/of een (onvoorziene) schuldpositie binnen de VVE.

Verstreken gegevens door Opdrachtgever

- 5.4. Opdrachtgever is gehouden om alle gegevens waarvan Opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de Overeenkomst, of waarvan Fortus B.V. schriftelijk aangeeft dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de Overeenkomst, in de door Fortus B.V. gewenste vorm, op de gewenste wijze en tijdig ter beschikking van Fortus B.V. te stellen.
- 5.5. Wanneer Opdrachtgever in gebreke blijft met de in het vierde lid van dit artikel genoemde verplichtingen heeft Fortus B.V. het recht om de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever volledig aan de in het vierde lid van dit artikel genoemde verplichtingen heeft voldaan. Fortus B.V. heeft in dat geval tevens het recht om de uit de vertraging voortvloeiende kosten aan Opdrachtgever volgens de op dat moment gebruikelijke tarieven in rekening te brengen.
- 5.6. De in de offerte of enige andere aanbieding opgenomen, geschatte, termijn waarbinnen de werkzaamheden uit hoofde van de Overeenkomst worden verricht, wordt automatisch verlengd met de duur van de periode waarbinnen Opdrachtgever in gebreke blijft met de nakoming van de krachtens de in het vierde lid van dit artikel op hem rustende verplichtingen. De hiervoor bedoelde periode vangt aan op het moment van het tot stand komen van de Overeenkomst en duurt voort tot het moment dat Fortus B.V. alle voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijke gegevens van Opdrachtgever heeft ontvangen.
- 5.7. Opdrachtgever draagt het risico van iedere schade als gevolg van niet, niet juist, niet tijdig of onvolledig van Opdrachtgever ontvangen gegevens.

**6. Klachten/reclame en onderzoek**

- 6.1. Klachten over geleverde onroerende zaken of verrichte diensten en/of bezwaren tegen facturen dienen schriftelijk te worden voorgelegd aan Fortus B.V.. Klachten aangaande de onroerende zaak worden alleen dan in behandeling genomen voor zover dit klachten betreft aangaande derden. Fortus B.V. aanvaardt geen aansprakelijk voor zichzelf aangaande klachten welke betrekking hebben op het aangekocht danwel verkocht vastgoed.
- 6.2. Opdrachtgever kan jegens Fortus B.V. geen beroep doen op een tekortkoming in de nakoming van de Overeenkomst, wanneer Opdrachtgever verzuimt een klacht over de Fortus B.V. verrichte dienst uiterlijk 14 (veertien) dagen nadat hij het gebrek heeft ontdekt of redelijkerwijze had kunnen ontdekken schriftelijk in te dienen.

- 6.3. Opdrachtgever dient Fortus B.V. naar aanleiding van een klacht zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel in de gelegenheid te stellen eventuele gebreken in de dienstverlening te controleren en/of eventueel te herstellen. Opdrachtgever verleent daarbij volledige medewerking. Indien Opdrachtgever deze mogelijkheid niet biedt, vervalt iedere aanspraak van Opdrachtgever op enige (schade-) vergoeding, herstel of vervanging.
- 6.4. Een klacht zoals bedoeld in het eerste lid van dit artikel ontslaat Opdrachtgever niet van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst.
- 6.5. Indien Opdrachtgever niet binnen 14 (veertien) dagen (Consument: 2 (twee) maanden) na dagtekening van de factuur zijn klacht over de factuur en/of onjuistheden in de factuur schriftelijk bij Fortus B.V. kenbaar maakt, kan Opdrachtgever jegens Fortus B.V. geen beroep meer doen op dit gebrek of deze onjuistheid en dient Opdrachtgever de factuur volledig aan Fortus B.V. te voldoen.
- 6.6. Indien de klacht door Fortus B.V. of uiteindelijk een geschilbeslechter (rechter, arbiter etc.) gegrond wordt bevonden, is Fortus B.V. uitsluitend gehouden de tekortkoming in de nakoming op te heffen door deugdelijke nakoming. Een en ander ter keuze van Fortus B.V., zonder dat Opdrachtgever daarnaast enig recht kan doen gelden op welke vergoeding dan ook.

## **7. Overmacht**

- 7.1. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan: die omstandigheden waarvan Fortus B.V. niet behoefde te verwachten dat deze zich voor zouden doen en/of waarop Fortus B.V. geen invloed kan of heeft kunnen uitoefenen. Onder deze omstandigheden worden onder meer, maar niet uitsluitend, begrepen: dataverlies als gevolg van computerstoring, virusinfectie of computervredebreuk door derden, storingen van internet, datanetwerk of andere telecommunicatiefaciliteiten, gebrekkigheid van zaken of verlate aanlevering of ongeschiktheid van systemen of andere programmatuur, apparatuur of materialen waarvan Opdrachtgever het gebruik aan Fortus B.V. heeft voorgeschreven, andere calamiteiten die de bedrijfsvoering van Fortus B.V. verhinderen of beperken, ziekte, stakingen, werkonderbrekingen, molest, brand en andere niet nader genoemde "acts of God". Tevens wordt daaronder mede begrepen stagnatie bij derden waarvan Fortus B.V. afhankelijk is voor de uitvoering van de Overeenkomst indien en voor zover deze omstandigheden nakoming van de Overeenkomst onmogelijk maken of onredelijk bemoeilijken.
- 7.2. Indien Fortus B.V. als gevolg van overmacht verhinderd zal zijn uitvoering te geven aan de Overeenkomst, behoudt Fortus B.V. zich het recht voor de prestatietijd te verlengen met de duur van de overmacht en de duur van de periode die eventueel benodigd is om op te starten.
- 7.3. Indien nakoming van de Overeenkomst door Fortus B.V. als gevolg van overmacht blijvend onmogelijk is of langer duurt dan drie maanden, zijn beide partijen bevoegd de Overeenkomst te ontbinden zonder dat er in dat geval voor Fortus B.V. een verplichting tot enige schadevergoeding bestaat.

## **8. Prijzen en tarieven**

- 8.1. De door Opdrachtgever te betalen prijs zal ofwel vooraf tussen partijen worden overeengekomen (fixed fee) dan wel worden bepaald op basis van nacalculatie aan de hand van de in de Overeenkomst bepaalde tarieven, alsmede bepaalde overige kosten en bedragen die Fortus B.V. in verband met de uitvoering van de Overeenkomst aan derden verschuldigd is. Fortus B.V. behoudt zich het recht voor de tarieven en de hoogte van overige kosten jaarlijks te wijzigen.
- 8.2. Wanneer in de Overeenkomst, in afwijking van hetgeen is bepaald in het eerste lid van dit artikel, een vaste prijs (of fixed fee) is overeengekomen, worden de eventuele onkosten die

- niet als zodanig in de Overeenkomst zijn gespecificeerd c.q. opgenomen en die Fortus B.V. moet maken bij de uitvoering van de Overeenkomst, voor rekening komen van Opdrachtgever.
- 8.3. Alle door Fortus B.V. opgegeven prijzen en tarieven zijn, indien en voor zover niet anders is overeengekomen, uitgedrukt in euro's en zijn exclusief BTW en eventueel overige wettelijke heffingen en toeslagen. Alle prijzen zijn bovendien exclusief reis- en verblijfkosten, transportkosten, onderzoekskosten en kosten van het inschakelen van deskundigen, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.
- 8.4. Fortus B.V. is gerechtigd prijsverhogingen die zich voordoen nadat de Overeenkomst tot stand is gekomen, maar voordat Fortus B.V. de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst volledig heeft kunnen voldoen, aan Opdrachtgever door te berekenen. Daaronder wordt tevens begrepen verhogingen van de prijs als gevolg van wettelijke heffingen en/of toeslagen.
- 8.5. Wanneer in de Overeenkomst is opgenomen dat Fortus B.V. op verzoek van Opdrachtgever een limietbedrag aanhoudt en een verhoging van het limietbedrag noodzakelijk is in verband met de (volledige) uitvoering van de werkzaamheden uit hoofde van de Overeenkomst, is Fortus B.V. gerechtigd de uitvoering van de werkzaamheden op te schorten totdat Opdrachtgever schriftelijk akkoord is gegaan met de verhoging van de limiet, dan wel nadere afspraken zijn gemaakt omtrent de (financiële) voorwaarden voor de uitvoering van de nog te verrichten werkzaamheden uit hoofde van de Overeenkomst. Alsdan is Fortus B.V. jegens opdrachtgever niet gehouden tot het voldoen van een schadevergoeding dan wel andere financiële compensatie in de meest brede zin des woords.

## **9. Facturering en Betaling**

- 9.1. Betaling van facturen dient, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, (zonder inhouding of korting) te geschieden binnen 14 (veertien) dagen na dagtekening van de factuur. Betaling dient te geschieden op de door Fortus B.V. in de factuur aangegeven wijze, in de op de factuur aangegeven valuta en op het door Fortus B.V. opgegeven rekeningnummer.
- 9.2. De termijn van 14 (veertien) dagen is een fatale termijn. Bij niet tijdige betaling is Opdrachtgever derhalve ook zonder ingebrekestelling in verzuim en is de volledige vordering tot betaling onmiddellijk opeisbaar.
- 9.3. De vordering tot volledige betaling is eveneens onmiddellijk opeisbaar indien:
- aan Opdrachtgever faillissement is verleend, althans een verzoek daartoe bij de rechtbank is ingediend;
  - door Opdrachtgever surseance van betaling is aangevraagd of Opdrachtgever op enige andere wijze de beschikking over zijn vermogen verliest;
  - indien beslag op goederen of vorderingen van Opdrachtgever wordt of dreigt te worden gelegd;
  - indien Opdrachtgever als rechtspersoon wordt ontbonden of geliquideerd.
- 9.4. Wanneer een betaling opeisbaar is geworden, is Opdrachtgever vanaf dat moment wettelijke handelsrente aan Fortus B.V. verschuldigd.
- 9.5. Wanneer de betaling niet heeft plaatsgevonden binnen de in het eerste lid van dit artikel genoemde termijn, is Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte. Indien en voor zover Opdrachtgever niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf worden daarbij de toepasselijke wettelijke regelingen gevolgd. Handelt Opdrachtgever in de uitoefening van beroep of bedrijf dan zal Opdrachtgever de werkelijk gemaakte kosten aan Fortus B.V. vergoeden. Opdrachtgever is over de verschuldigde incassokosten eveneens wettelijke rente verschuldigd.

- 9.6. De door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van (1) alle verschuldigde rente en kosten en (2) de opeisbare facturen, ongeacht enige vermelding van Opdrachtgever bij de betaling.
- 9.7. Het is Opdrachtgever niet toegestaan een vordering tot betaling aan Fortus B.V. met enige vordering op Fortus B.V. te verrekenen.
- 9.8. Fortus B.V. behoudt zich te allen tijde het recht voor om van Opdrachtgever te verlangen dat deze ofwel zekerheid stelt voor de betaling van hetgeen hij uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigd is, dan wel over gaat tot (gedeeltelijke) vooruitbetaling.

## **10. Opschorting en ontbinding van de Overeenkomst**

- 10.1. Indien Opdrachtgever zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en/of deze algemene voorwaarden niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, heeft Fortus B.V. het recht de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te schorten of te ontbinden. Een zodanige ontbinding geschiedt door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling. Behoudens het geval waarin een termijn voor nakoming is overeengekomen, zal Opdrachtgever eerst schriftelijk en gemotiveerd in gebreke worden gesteld en een termijn voor nakoming worden gegeven, alvorens de Overeenkomst door Fortus B.V. wordt ontbonden.
- 10.2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, alsmede het overige dat in deze algemene voorwaarden is bepaald, heeft Fortus B.V. het recht de Overeenkomst door middel van een daartoe strekkende mededeling, schriftelijk, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst is vereist, indien Opdrachtgever bij het sluiten van de Overeenkomst – onder verwijzing naar artikel 9.8. - is verzocht om zekerheid te stellen voor de voldoening van de op hem rustende verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en/of aan Opdrachtgever is verzocht om een vooruitbetaling te verrichten en door Opdrachtgever geen zekerheid wordt verstrekt of de verstrekte zekerheid naar het oordeel van Fortus B.V. onvoldoende is en/of door Fortus B.V. geen (afdoende) vooruitbetaling van Opdrachtgever is ontvangen.
- 10.3. Fortus B.V. is voorts bevoegd de Overeenkomst te ontbinden wanneer zich omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is en/of wanneer zich omstandigheden voordoen die van dien aard zijn dat van Fortus B.V. de ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet kan worden gevergd.
- 10.4. Onverminderd het bepaalde in dit artikel, alsmede het overige dat in deze algemene voorwaarden is bepaald, heeft Fortus B.V. het recht de Overeenkomst door middel van een daartoe strekkende mededeling, schriftelijk, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst is vereist, indien:
- Opdrachtgever de (vrije) beschikking over zijn gehele vermogen of een wezenlijk deel daarvan verliest of dreigt te verliezen;
  - aan een Opdrachtgever surseance van betaling is verleend;
  - Opdrachtgever failliet is verklaard;
  - de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen (WSNP) op Opdrachtgever van toepassing is verklaard;
  - Opdrachtgever onder bewind danwel curatele is gesteld;
  - Opdrachtgever of een afnemer van Opdrachtgever niet (meer) beschikt over een wettelijk voorgeschreven vergunning of op enige andere wijze niet (meer) voldoet c.q. kan voldoen aan de wettelijke of in het maatschappelijk verkeer geldende vereisten die aan hem worden gesteld;
  - ten laste van Opdrachtgever beslag wordt gelegd en dit beslag niet binnen 1 (één) maand is opgeheven;

- Opdrachtgever zijn onderneming geheel of gedeeltelijk verkoopt, beëindigt of ontbindt.
- 10.5. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, alsmede het overige dat in deze algemene voorwaarden is bepaald, heeft Opdrachtgever het recht de Overeenkomst door middel van een daartoe strekkende mededeling, schriftelijk, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat daartoe een ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst is vereist, indien:
- Fortus B.V. de beschikking over haar gehele vermogen of een wezenlijk deel daarvan verliest of dreigt te verliezen;
  - aan Fortus B.V. surseance van betaling is verleend;
  - Fortus B.V. failliet is verklaard;
  - Fortus B.V. haar activiteiten geheel of gedeeltelijk beëindigt of ontbindt en als gevolg daarvan haar verplichtingen jegens Opdrachtgever niet meer kan nakomen.
- 10.6. Onder schade wordt in dit artikel c.q. deze overeenkomst zowel directe als indirecte schade begrepen.
- 10.7. Indien Fortus B.V. overgaat tot opschorting of ontbinding, is Fortus B.V. jegens Opdrachtgever niet gehouden tot vergoeding van enige schade dan wel kosten die daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
- 10.8. Indien ontbinding van de Opdracht door Fortus B.V. op grond van dit artikel plaats vindt, worden door deze ontbinding alle door Opdrachtgever aan Fortus B.V. verschuldigde betalingen onmiddellijk en in hun geheel opeisbaar.

## **11. Aansprakelijkheid en vrijwaring**

### *Aansprakelijkheid*

- 11.1. Fortus B.V. is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade, waaronder bedrijfs- en vervolgschade, die is ontstaan door Opdrachtgever aangekochte geleverde onroerende zaken, door Fortus B.V. verstrekte adviezen en overige door Fortus B.V. verstrekte gegevens, dan wel enige schade ontstaan door ondeugdelijkheid van de geleverde onroerende zaken en/of diensten.
- 11.2. Naast het bepaalde in het eerste lid is Fortus B.V. niet aansprakelijk voor schade bij Opdrachtgever of een derde, die is veroorzaakt door het gebruik en/of de verwerking van de geleverde onroerende zaken en/of diensten, door verstrekte adviezen en beschadiging.
- 11.3. Fortus B.V. aanvaardt daarnaast geen aansprakelijkheid voor enige schade bij Opdrachtgever en/of een derde die het gevolg is van het gebruik, de verwerking, beschadiging of verlies van diensten die door haar zijn geleverd dan wel adviezen die zijn verstrekt en waarvoor zij geen tegenprestatie ontvangt.
- 11.4. Fortus B.V. aanvaardt eveneens geen aansprakelijkheid voor schade die ontstaat door dat de geleverde onroerende zaken en/of diensten niet volgens de geldende (wettelijke) voorschriften en/of Europese normeringen worden toegepast. Opdrachtgever dient voorafgaand aan het tot stand komen van de Overeenkomst zelf te controleren of de onroerende zaken en/of diensten voldoen aan de geldende (wettelijke) voorschriften en op de correcte wijze kunnen worden toegepast.
- 11.5. Uitsluitend voor zover Fortus B.V. toerekenbaar tekortgeschoten is in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en/of deze algemene voorwaarden en zulks in rechte is komen vast te staan, kan Fortus B.V. worden gehouden tot vergoeding van de daardoor veroorzaakte directe en voorzienbare schade.
- 11.6. De aansprakelijkheid van Fortus B.V. is alsdan in alle gevallen uitdrukkelijk beperkt tot maximaal het totale bedrag dat door Opdrachtgever uit hoofde van de Overeenkomst aan Fortus B.V. is betaald, althans zal de aansprakelijkheid van Fortus B.V. beperkt zijn tot het bedrag dat in dat geval uit hoofde van de door Fortus B.V. afgesloten aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

- 11.7. Opdrachtgever vrijwaart Fortus B.V. tegen iedere vordering van een derde tot vergoeding van schade, die deze derde lijdt of stelt te lijden (mede) als gevolg van gebruik of toepassing van door of namens Fortus B.V. geleverde diensten.
- 11.8. Opdrachtgever vrijwaart Fortus B.V. tegen alle aanspraken van derden in verband met de uitvoering van de Overeenkomst door Fortus B.V.. De vrijwaring heeft mede betrekking op alle schade en kosten die Fortus B.V. in verband met zulk een aanspraak lijdt of maakt.
- 11.9. Opdrachtgever vrijwaart Fortus B.V. voor iedere aanspraak van derden met betrekking tot (schade als gevolg van) het gebruik van, door of namens Opdrachtgever aangeleverde tekeningen, berekeningen, materialen, samples, modellen en overige aangeleverde informatie.

## **12. Geheimhouding**

- 12.1. Opdrachtgever en Fortus B.V. verplichten zich tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van de Overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is gemeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. De geheimhouding heeft geen betrekking op informatie die algemeen bekend is alsmede op vertrouwelijke informatie die, anders dan door niet-naleving van de Overeenkomst en de algemene voorwaarden, openbaar is geworden.
- 12.2. Indien Fortus B.V. op grond van een wettelijke bepaling of een rechterlijke uitspraak gehouden is vertrouwelijke informatie aan door de wet of de bevoegde rechter aangewezen derden mede te verstrekken en Fortus B.V. zich niet ter zake kan beroepen op een verschoningsrecht, dan is Fortus B.V. niet gehouden tot schadevergoeding of schadeloosstelling en is Opdrachtgever niet gerechtigd tot ontbinding van de opdracht op grond van enige schade, hierdoor ontstaan.
- 12.3. Opdrachtgever en Fortus B.V. zullen hun verplichtingen op grond van dit artikel eveneens doen opnemen c.q. opnemen in iedere met een door hen in te schakelen derde te sluiten overeenkomst.
- 12.4. Indien Opdrachtgever handelt in strijd met hetgeen is bepaald in het eerste en derde lid van dit artikel, is Opdrachtgever aan Fortus B.V. – zonder nadere ingebrekestelling – een boete verschuldigd van EUR 15.000,- (vijftienduizend euro) per overtreding met een maximumbedrag van € 150.000,= zulks onverminderd het recht van Fortus B.V. op schadevergoeding op grond van de wet.

## **13. Eenzijdig wijzigingsbeding**

- 13.1. Fortus B.V. is gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen, waarna de gewijzigde voorwaarden alsdan onverkort in de plaats treden van de oorspronkelijk voorwaarden. Fortus B.V. zal de opdrachtgever op de hoogte stellen van de wijzigingen, middels toezending per aangetekende brief danwel bekendmaking per email met ontvangst- en leesbevestiging.
- 13.2. De gewijzigde voorwaarden treden op de dag van verzending aan de Opdrachtgever in werking.

## **14. Verjaring/verval**

Alle rechtsvorderingen jegens Fortus B.V., aanspraken op schadevergoeding, daaronder begrepen verjaren en/of vervallen na 1 (één) jaar gerekend vanaf het moment dat de betreffende vordering opeisbaar is geworden.



**15. Geschillen en toepasselijk recht**

- 15.1. Op de Overeenkomst en deze algemene voorwaarden is Nederlands recht van toepassing.
- 15.2. Geschillen uit hoofde van de Overeenkomst en/of deze algemene voorwaarden zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank te Rotterdam.