

Algemene Voorwaarden

Per 1 oktober 2018 is de notarispraktijk, welke voor die datum werd uitgevoerd door MR Praktijk B.V., tevens handelend onder de handelsnaam Notariskantoor Mr. M. Rompes, voortgezet door MR Notariaat B.V., tevens handelend onder de naam Notariskantoor Mr. M.M. Rens.
Op de dienstverlening (die is voortgezet) door MR Notariaat B.V. zijn vanaf 1 oktober 2018 de volgende algemene voorwaarden van toepassing:

Artikel 1 – definities

1. Notaris

Notaris verwijst naar Mr. M.M. Rens, als waarnemer van het vacante protocol van Mr. Marcel Rompes, destijds notaris, haar waarnemer en degenen die tot 1 oktober 2018 voor Notarispraktijk Mr. M. Rompes en vanaf 1 oktober 2018 voor MR Notariaat B.V. werkzaam zijn, die – mede – met de uitvoering van de opdracht namens opdrachtnemer zijn belast.

2. Opdrachtgever

Opdrachtgever is de natuurlijke persoon of rechtspersoon die (mede) opdracht geeft of geven tot dienstverlening.

3. Opdrachtnemer is: MR Notariaat B.V., met adres: Raadhuisplein 19, 2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel, tevens handelend onder de naam: Notariskantoor Mr. M.M. Rens, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 72541334.

MR Notariaat B.V. heeft vanaf 1 oktober 2018 alle lopende opdrachten overgenomen en onder gelijke condities voortgezet van MR Praktijk B.V.

Zowel voor de op 1 oktober 2018 lopende opdrachten die vanaf gemelde datum door MR Notariaat B.V. zijn voortgezet als alle opdrachten vanaf 1 oktober 2018 is de Opdrachtnemer: **MR Notariaat B.V.**

Artikel 2 – Toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan Opdrachtnemer en/of degenen die voor Opdrachtnemer werkzaam zijn, worden verstrekt, alsmede op alle rechtsbetrekkingen die in verband met dergelijke opdrachten of als gevolg daarvan ontstaat.
2. Opdrachtnemer houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de KNB in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure 'Spelregels voor notaris en consument'. Deze brochure is terug te vinden op www.knb.nl en kan op verzoek worden verstrekt.

Artikel 3 – Opdrachten

1. Uitsluitend Opdrachtnemer geldt tegenover Opdrachtgever als opdrachtnemer.
2. Onder opdracht wordt verstaan de overeenkomst in de zin van artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek waarbij Opdrachtnemer zich jegens Opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. De artikelen 7:404 (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd) en artikel 7:407 (dat hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor het geval waarin aan twee of meer personen een opdracht wordt gegeven) van het Burgerlijk Wetboek blijven buiten toepassing.
3. Het staat Opdrachtnemer vrij de in artikel 2 lid 1 bedoelde opdrachten onder haar verantwoordelijkheid door de Notaris en in voorkomend geval met inschakeling van derden, te laten uitvoeren.

Artikel 4. Aanspraken van derden

1. De uitvoering van een in 2 lid 1 bedoelde opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van Opdrachtgever.
2. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer tegen alle aanspraken van derden die verband houden met een opdracht als bedoeld in 2 lid 1 en/of ten behoeve van Opdrachtgever verrichte werkzaamheden, tenzij sprake is van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid van Opdrachtnemer. Ook door Opdrachtnemer gemaakte kosten van verweer tegen dergelijke aanspraken van derden komen voor rekening van Opdrachtgever.

Artikel 5 – Aansprakelijkheid

1. Iedere aansprakelijkheid verband houdend met een opdracht als bedoeld in 2 lid 1 is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de toepasselijke aansprakelijkheidsverzekering van Opdrachtnemer wordt uitbetaald, zulks vermeerderd met het in de polisvoorwaarden vastgestelde vaste bedrag van het eigen risico dat niet ten laste van de verzekeraar komt. In de geldende Beroeps- en gedragsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie zijn minimum normen opgenomen waaraan de verzekering moet voldoen.
2. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens genoemde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer beperkt tot het voor de uitvoering van de desbetreffende opdracht in rekening gebrachte honorarium voor de werkzaamheden waaruit dan wel waardoor de schade is ontstaan.
3. Aansprakelijkheid voor indirecte schade of gevolgschade is onder alle omstandigheden uitgesloten.
4. Aanspraken tot schadevergoeding vervallen indien deze niet binnen één jaar na ontdekking van de schade bij de bevoegde rechter aanhangig zijn gemaakt.
5. De in lid 1 van dit artikel omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval Opdrachtnemer aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
6. De aansprakelijkheidsbeperking, als omschreven in lid 1 van dit artikel geldt ook indien Opdrachtnemer ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.
7. Opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van ingeschakelde derden of tekortkomingen in adviezen, legal opinion(s) en/of andere stukken, welke zijn uitgegeven door of namens Opdrachtgever, zijn adviseur en/of derden.
8. Opdrachtnemer is door de verlening van de opdracht door Opdrachtgever gemachtigd om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden namens Opdrachtgever te aanvaarden.
9. De informatieplicht van de Notaris gaat niet zo ver dat deze verplicht is om bij elke volgende transactie van een opdrachtgever eerdere dossiers van deze opdrachtgever te lichten, al dan niet om na te gaan of en in hoeverre een eventuele wijziging van de jurisprudentie van invloed zou kunnen zijn op de verhoudingen die bij die dossiers betrokken waren.
10. De Notaris is geen taxateur. Een cliënt dient zelf de waarde van het betreffende goed te laten bepalen door een deskundige, bij gebreke waarvan hij zelf verantwoordelijk is voor zijn eigen (daaruit voortvloeiende) schade.

Artikel 6 – Aanvaarding opdracht

1. Een opdracht geldt als aanvaard door Opdrachtnemer:
 - als de opdracht door Opdrachtnemer is bevestigd aan Opdrachtgever en/of zijn adviseur; dan wel
 - als Opdrachtgever en/of zijn adviseur door of namens Opdrachtnemer op verzoek van Opdrachtgever en/of zijn adviseur gemaakte ontwerpakte, dan wel een uitgebracht persoonlijk advies in ontvangst neemt; dan wel
 - als Opdrachtnemer een (koop)overeenkomst ontvangt, waarin is bepaald dat de Notaris de akte (van levering) zal verlijden en alle werkzaamheden ter zake start.
2. Opdrachtgever en/of zijn adviseur draagt er zorg voor dat alle gevraagde en/of benodigde gegevens en/of stukken tijdig aan Opdrachtnemer worden verstrekt, bij gebreke waarvan Opdrachtnemer het recht heeft de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of te weigeren en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten volgens de alsdan gebruikelijke tarieven aan Opdrachtgever in rekening te brengen.
3. Het staat Opdrachtnemer vrij om verleende opdrachten op elk moment te weigeren casu quo op te zeggen, zonder tot enige vergoeding verschuldigd te zijn, met name indien er gewichtige redenen zijn, zoals bijvoorbeeld bij vermoeden van wilsonbekwaamheid, bij grote onenigheid tussen cliënten, indien de zaak veel meer tijd vergt dan in het tarief is begrepen, bij juridische en/of fiscale problemen, bij onenigheid over de inhoud van de opdracht.

Artikel 7 – Tarief en onkosten

1. Opdrachtnemer licht Opdrachtgever tijdig en duidelijk voor over het tarief (kosten) van diens opdrachtverlening.
2. Opdrachtnemer brengt Opdrachtgever tijdig op de hoogte wanneer meer kosten dan voorzien in rekening zullen worden gebracht.

3. Als Opdrachtnemer werkzaamheden verricht naar aanleiding van een koopovereenkomst, wordt het honorarium bij partijen in een verhouding in rekening gebracht zoals dat in de koopovereenkomst door partijen is afgesproken.
Als hierover niets is afgesproken, brengt Opdrachtnemer het honorarium voor de werkzaamheden inzake de akte van levering in rekening bij koper voor het deel dat gebruikelijk ten laste komt van koper. Kosten van werkzaamheden voor royement en dergelijke komen ten laste van verkoper.
4. Voor de dienstverlening zal Opdrachtnemer de op zijn kantoor voor die diensten gebruikelijke tarieven in rekening brengen, tenzij (schriftelijk) anders is overeengekomen.
5. Tariefsverhogingen van derden (onkosten), bijvoorbeeld het kadastrale tarief, griffierechten en omzetbelasting, worden doorberekend.
6. De Opdrachtnemer behoudt zich het recht voor om het tarief te verhogen naar rato van de benodigde tijd, indien het stappenplan van KNB moet worden gevolgd wegens vermoeden van wilsonbekwaamheid en/of sprake is van een PEP.
7. Opdrachtnemer mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, een ander deel van de opdracht of een ander dan Opdrachtgever.

Artikel 8– Aansprakelijkheid van de Opdrachtgever/beleidsbepaler

In het geval dat 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 Opdrachtnemer verschuldigd zijn. In geval een opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon is, indien deze natuurlijk persoon beschouwd kan worden als de (mede)beleidsbepaler van deze rechtspersoon, de natuurlijke persoon tevens in privé Opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is hij derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of de nota, al dan niet op verzoek van de Opdrachtgever, ten name van een rechtspersoon is gesteld dan wel ten name van de Opdrachtgever als natuurlijk persoon. Opdrachtnemer is bevoegd het te declareren bedrag in te houden op een uit te keren waarborgsom (al dan niet krachtens een bankgarantie) of depotgedrag die/dat gestort wordt/is op zijn kwaliteitsrekening.

Artikel 9 – Betaling

1. Opdrachtnemer is bevoegd om, alvorens de werkzaamheden in verband met de opdracht aan te vangen, betaling van een voorschot te verlangen. Het voorschot zal worden verrekend met de laatste declaratie die in de betreffende zaak aan Opdrachtgever zal worden verzonden.
2. Betaling van de declaratie van Opdrachtnemer dient – zonder enige korting, opschorting of verrekening – plaats te vinden binnen 14 dagen na datum van de betreffende declaratie, doch uiterlijk bij het ondertekenen van de in betreffende akte, bij gebreke waarvan Opdrachtgever vanaf de vijftiende dag de wettelijke (handels)rente verschuldigd zal zijn.
3. Bezwaren van Opdrachtgever dienen zo spoedig als mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 dagen na datum van de betreffende declaratie schriftelijk en gemotiveerd aan Opdrachtnemer kenbaar te worden gemaakt, onder betaling van het niet betwiste deel van de declaratie.
4. Opdrachtgever is verplicht op eerste verzoek van Opdrachtnemer – dat zal worden gedaan in overeenstemming met de beroepsregels die gelden voor notarissen – (een) nader te bepalen zekerheidsrecht(en) aan Opdrachtnemer te verstrekken tot zekerheid van de nakoming door Opdrachtgever van zijn betalingsverplichtingen jegens Opdrachtnemer.
5. Opdrachtnemer is in ieder geval gerechtigd de overeenkomst van opdracht en de daarbij behorende werkzaamheden op te schorten wanneer declaraties en/of voorschotnota's niet binnen de betreffende betalingstermijnen respectievelijk nog niet bij het ondertekenen van de in die declaratie gemelde akte zijn voldaan, dan wel naar het oordeel van Opdrachtnemer het kredietrisico op Opdrachtgever als te hoog wordt ingeschat of de continuïteit van de bedrijfsvoering van Opdrachtgever onvoldoende zeker is.
6. Opdrachtnemer is gerechtigd om in geval declaraties 30 dagen na de betreffende datum onbetaald zijn gebleven, buitengerechtelijke kosten ter grootte van 15% van het te incasseren bedrag in rekening te brengen met een minimum van € 150,=, behalve wanneer de Opdrachtgever een natuurlijk persoon is die handelt voor doeleinden die buiten zijn beroeps- of bedrijfsactiviteit vallen, in welk geval buitengerechtelijke kosten in rekening worden gebracht conform de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. Alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van declaraties komen voor rekening van de Opdrachtgever. De gerechtelijke kosten zijn niet beperkt tot de geliquideerde proceskosten, doch zullen integraal voor rekening van Opdrachtgever zijn, indien deze (in overwegende mate) in het ongelijk wordt gesteld.

7. Opdrachtnemer is bevoegd het te declareren bedrag in te houden (verrekening) op een aan Opdrachtgever uit te keren bedrag.
8. Opdrachtnemer betaalt op grond van de notariële beroeps- en gedragsregels alleen geld uit aan degene die als partij optreedt bij de akte en/of aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is opgenomen, behalve als uit deze regels anders voortvloeit.

Artikel 10 – Werkzaamheden, wetenschap en fouten van derden

1. Opdrachtnemer zal bij het inschakelen van derden de nodige zorgvuldigheid in acht nemen en bij de selectie van deze derden zoveel als redelijkerwijs mogelijk is met Opdrachtgever overleggen.
2. De wetenschap en/of fout van de adviseur van een Opdrachtgever, bijvoorbeeld zijn accountant, advocaat, estate-planner, bank, tussenpersoon of belastingadviseur, wordt aan de betreffende Opdrachtgever toegerekend. Met name speelt dit als sprake is van een door de adviseur van de cliënt aanbevolen verrichtingen casu quo aangeleverde akte.

Artikel 11. Verbod van verpanding of cessie

Een vordering op Opdrachtnemer vanwege de uitbetaling van geld op grond van de rechtshandeling die in een akte is opgenomen, kan niet worden gecedeerd of verpand. Dit verbod geldt ook voor het aandeel van de Opdrachtgever in de kwaliteitsrekening (derdengeldenrekening) van de Notaris.

Artikel 12 – Wet ter voorkoming van witwassen en de financiering van terrorisme

1. Opdrachtnemer, althans de personen als bedoeld in 3 lid 3, zijn op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en de financiering van terrorisme (Wwft) gehouden in bepaalde zaken bij de Financial Intelligence Unit (FIU-Nederland) melding te maken van ongebruikelijke transacties als bedoeld in die wet.
2. Opdrachtnemer, althans de personen als bedoeld in 3 lid 3, zijn op grond van de Wwft eerst bevoegd de werkzaamheden aan te vangen, dan wel in voorkomende gevallen voort te zetten na afsluiting van de in die wet beschreven identificatie- en verificatieprocedure met betrekking tot de cliënt, althans Opdrachtgever, en eventuele uiteindelijk belanghebbenden.
3. Opdrachtnemer zal nimmer aansprakelijk zijn voor schade die een Opdrachtgever heeft geleden, lijdt, of zal lijden door of in verband met een melding in het kader van de Wwft, ook niet als die melding niet terecht was, tenzij sprake is van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid aan de zijde van opdrachtnemer.
4. Opdrachtnemer zal nimmer aansprakelijk zijn voor schade die een Opdrachtgever heeft geleden, lijdt, of zal lijden door of in verband met het feit dat Opdrachtnemer de werkzaamheden niet heeft kunnen aanvangen of voortzetten omdat de identificatie- en verificatieprocedure als bedoeld in lid 2 van dit artikel nog niet is afgerond, tenzij sprake is van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Opdrachtnemer.
5. Opdrachtgever vrijwaart Opdrachtnemer tegen aanspraken van derden die stellen schade te hebben geleden door een in verband met de betreffende opdracht gedane melding in het kader van de Wwft, ook als die melding niet terecht was, tenzij sprake is van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Opdrachtnemer.

Artikel 13 – Klachten

Ingeval Opdrachtgever klachten heeft jegens Opdrachtnemer zal hij deze klachten eerst aan Opdrachtnemer naar voren brengen. Daarnaast is op elke opdracht de Klachten- en Geschillenregeling Notariaat van toepassing. Zie daarvoor www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl.

Artikel 14 – Rechtskeuze

De rechtsverhouding tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever, alsmede degenen die van haar diensten gebruik maken, is onderworpen aan Nederlands recht. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.