

## **Algemene productie- en leveringsvoorwaarden van MultiBouwSystemen B.V. (MBS)**

### **1. Algemeen**

**1.1** Op alle werkzaamheden/leveringen van/door MBS is het bepaalde in de desbetreffende offerte omtrent onder meer uitgangspunten en voorwaarden onverkort van toepassing evenals op de door de ondertekening van de definitieve offerte ontstane aannemingsovereenkomst tussen de opdrachtgever en MBS.

**1.2** Dit betekent dat op de aannemingsovereenkomst in de navolgende rangorde van toepassing is:

a. het bepaalde in de desbetreffende offerte;

b. de Algemene productie- en leveringsvoorwaarden van MBS; en

c. de Uniforme Administratieve voorwaarden (UAV) 2012 met dien verstande dat:

1. § 2, punt 1 komt te luiden:

“De bepalingen van de UAV gelden uitsluitend voor zover deze niet afwijken van het bepaalde in de ondertekende offerte en/of de Algemene productie- en leveringsvoorwaarden van MBS per datum ondertekening offerte en/of aannemingsovereenkomst. Voorts gelden de bepalingen van de UAV voor zover daarvan in het bestek niet uitdrukkelijk is afgeweken.”;

2. §5, punt 1 komt te luiden:

“1. De opdrachtgever zorgt er voor dat de aannemer (MBS) tijdig kan beschikken over de in de desbetreffende offerte genoemde bescheiden, documenten en informaties alsmede over:  
a. de publiekrechtelijke en privaatrechtelijke vergunningen, vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en toestemmingen die voor de opzet, de bereikbaarheid, de ontsluiting en de uitvoering van het werk op de betrokken bouwlocatie/het werkterrein volgens het bestek vereist zijn;  
b. de bouwlocatie c.q. het werkterrein of het water waarop en/of waarin het werk moet worden uitgevoerd;  
c. de benodigde tekeningen, berekeningen en andere gegevens;  
d. de verstrekkingen die de opdrachtgever ingevolge de overeenkomst doet.”;

3. § 6, punt 26 komt te luiden:

“De aannemer kan bepaalde onderdelen van het werk in onderaanneming laten uitvoeren.”;

4. § 15, punt 4 toevoegen, luidende:

“De aannemer heeft het recht de bouwlocatie c.q. het werkterrein af te sluiten zolang de overeenkomst niet volledig is uitgevoerd en/of nagekomen.”;

5. § 16, punt 3 komt te luiden:

“Aan de aannemer is het toegestaan op de bouwlocatie c.q. het werkterrein aanduidingen van zijn naam en bedrijf en onderaannemer aan te brengen.”;

6. § 19, punt 1 komt te luiden:

“Alle voor het werk bestemde bouwstoffen, materialen en andere door, namens of ten behoeve van de aannemer geleverde producten en goederen blijven volledig eigendom van de aannemer dan wel van diens (toe)leveranciers op basis van uitdrukkelijk eigendomsvoorbehoud totdat de betaling van de koopsom daarvan (de toeleverings- en/of verwerkingskosten en verwijderingskosten daaronder begrepen), door de opdrachtgever integraal zonder korting of schuldvergelijking zijn voldaan. Het eigendomsvoorbehoud heeft tevens betrekking op producten en goederen die reeds door de opdrachtgever zijn betaald welke alsdan tevens mogen worden teruggehaald door de aannemer of diens toeleveranciers.”

Punt 2 en 3 vervallen.;

7. § 49, punt 1 komt te luiden:

“Voor de beslechting van geschillen doen partijen op voorhand geen afstand van hun recht om de tussenkomst van de gewone rechter in te roepen. Na schriftelijke overeenstemming kunnen beide partijen nochtans opteren voor mediation of bindend advies dan wel voor arbitrage.”;

Punten 3, 4 en 5 vervallen;

8. § 50, punt 1:  
De woorden: "Raad van Arbitrage in spoedgeschil" worden vervangen door "de gewone rechter bij voorlopige voorzieningen c.q. kort geding";  
Punt 2 komt te luiden:  
"Indien partijen besluiten het geschil op grond van § 49, punt 1, laatste volzin te onderwerpen aan arbitrage, geschiedt zulks in overeenstemming met het arbitragereglement van de Raad voor Arbitrage voor de Bouw, zoals dat arbitragereglement luidde drie maanden voor de ondertekening van de offerte en/of de overeenkomst."

Bij strijdigheid tussen het bepaalde in de offerte, de Algemene productie- en leveringsvoorwaarden van MBS en de UAV 2012 prevaleert het eerdergenoemde document boven het later aangeduide document.

- 1.3 De eigen voorwaarden van de opdrachtgever kunnen nimmer leiden tot afwijkingen van hetgeen in de desbetreffende offerte en de Algemene productie- en leveringsvoorwaarden van MBS is bepaald en beschreven, tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders is overeengekomen.
- 1.4 De Algemene productie- en leveringsvoorwaarden van MBS staan eveneens vermeld op de website van MultiBouwSystemen, te weten [www.multibouwsystemen.nl](http://www.multibouwsystemen.nl).

## **2. Vervolg Algemene productie- en leveringsvoorwaarden van MBS**

### **Artikel 1 Definities**

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Algemene voorwaarden: algemene productie- en leveringsvoorwaarden van MBS.
- b. MBS: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MultiBouwSystemen B.V. als de gebruiker van deze algemene voorwaarden.
- c. Opdrachtgever: de natuurlijke persoon, de rechtspersoon of de gezamenlijk optredende personen (al dan niet rechtspersonen) die aan MBS opdracht geeft/geven tot het leveren van producten en/of het uitvoeren van werkzaamheden en/of het leveren van diensten dan wel daarvoor een offerte vraagt/vragen.
- d. Overeenkomst: de tussen opdrachtgever en MBS tot stand gekomen overeenkomst tot het leveren van producten en/of het uitvoeren van werkzaamheden en/of het leveren van diensten (aannemingsovereenkomst).
- e. Bouwlocatie: bouwplaats of werkterrein.

### **Artikel 2 Toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden**

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn met inachtneming van het bepaalde in de offertes van toepassing op alle offertes die MBS uitbrengt en op alle overeenkomsten tussen MBS en opdrachtgever voor zover in de desbetreffende offerte en/of de overeenkomst hiervan niet is afgeweken. In elk geval prevaleert het bepaalde in de desbetreffende offerte of overeenkomst boven hetgeen in de algemene voorwaarden staat vermeld. Voor zover de desbetreffende offerte en/of de algemene voorwaarden daarin niet voorzien, gelden de Uniforme Administratieve Voorwaarden 2012.

2.2 Indien deze algemene voorwaarden op een overeenkomst van toepassing zijn, gelden zij eveneens voor alle uit die overeenkomst voortvloeiende overeenkomsten.

2.3 Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op alle overeenkomsten tussen MBS en opdrachtgever voor de uitvoering waarvan, geheel of gedeeltelijk, derden dienen te worden betrokken.

2.4 De opdrachtgever die eenmaal op deze algemene voorwaarden is gecontracteerd, stemt nadrukkelijk in met de toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op eventuele latere overeenkomsten, tenzij daarvan expliciet wordt afgeweken.

2.5 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden of aanvullingen hierop zijn slechts bindend voor MBS indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk zijn overeengekomen. De opdrachtgever kan op het ontbreken van een schriftelijke bevestiging hiervan geen beroep doen in zijn voordeel.

2.6 MBS aanvaardt slechts de toepasselijkheid van algemene voorwaarden van contractpartners en/of derden indien dit uitdrukkelijk en schriftelijk is overeengekomen.

Eventuele toepassing van algemene voorwaarden van contractpartners en/of derden vindt

slechts plaats op de desbetreffende overeenkomst.

### **Artikel 3 Offertes**

3.1 Offertes worden gedagtekend en gelden ingaande die dag gedurende 30 dagen, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

3.2 De prijzen in de offertes zijn exclusief omzetbelasting, tenzij anders wordt aangegeven.

3.3 Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen, berekeningen etc., die door MBS of in haar opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van MBS. Zij mogen nooit en te nimmer aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte of anderszins te verkrijgen. Indien geen opdracht wordt verleend, dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door MBS gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan MBS te worden teruggezonden.

3.4 Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd, is MBS gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan de opdrachtgever in rekening te brengen, indien MBS zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.

### **Artikel 4 Totstandkoming en wijziging van overeenkomsten**

4.1 De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever, gevolgd door schriftelijke opdrachtbevestiging vanuit MBS dan wel door ondertekening van een overeenkomst door de opdrachtgever en MBS. De opdrachtgever kan op het ontbreken van een ondertekende schriftelijke offerte/bevestiging/overeenkomst geen beroep doen in zijn voordeel.

4.2 Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft MBS tegenover ieder van hen recht op nakoming van het geheel.

4.3 Wijzigingen in een overeenkomst zijn voor MBS slechts bindend indien deze door MBS schriftelijk dan wel elektronisch aan de opdrachtgever zijn bevestigd. De opdrachtgever kan op het ontbreken van een dergelijke bevestiging geen beroep doen in zijn voordeel.

### **Artikel 5 Verplichtingen van de opdrachtgever**

5.1 Tenzij anders is bepaald in de desbetreffende offerte dan wel is overeengekomen, zorgt de opdrachtgever ervoor dat MBS tijdig kan beschikken over:

- de voor de opzet, de bereikbaarheid, de ontsluiting of de uitvoering van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals vergunningen, ontheffingen, beschikkingen, tekeningen etc.);

- de bouwlocatie/bouwplaats/werkterrein, zijnde de bebouwing(en), en/of het terrein en/of het water waarin, waarop of waarbij het werk moet worden uitgevoerd;

- voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en afvoer van bouwstoffen, gereedschappen, hulpmiddelen, machines e.d.;

- voldoende in bedrijf zijnde aansluitingsmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting, verwarming, gas, perslucht en water;

- tekeningen van de ligging van kabels, buizen, leidingen in muren e.d. van de bouwlocatie/bouwplaats/werkterrein;

5.2 De benodigde elektriciteit, het gas en water zijn voor rekening en risico van de opdrachtgever.

5.3 Indien voorafgaande aan de door MBS uit te voeren werkzaamheden, grondwerkzaamheden e.d. dienen te geschieden, komen de kosten daarvan voor rekening van de opdrachtgever, tenzij anders is overeengekomen.

5.4 De opdrachtgever dient ervoor te zorgen, dat door anderen uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, die niet tot het werk van MBS of de door haar ingeschakelde derden behoren, zodanig en zo tijdig worden verricht, dat de uitvoering van het werk daarvan geen vertraging ondervindt.

5.5 Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, aan het werk zelf dan wel door derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens voorafgaande schriftelijke (daaronder begrepen op elektronische wijze) toestemming van MBS.

5.6 Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van MBS is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst over te dragen aan een derde.

## **Artikel 6 Verplichtingen van MBS**

6.1 MBS is verplicht het werk deugdelijk en naar de bepalingen van de offerte en/of de overeenkomst uit te voeren.

6.2 MBS is verplicht het werk zodanig uit te voeren, dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.

6.3 Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van MBS met ingang van het tijdstip van aanvang van het werk tot en met de dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.

6.4 MBS wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte en/of overeenkomst gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor haar rekening.

6.5 MBS is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover MBS deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.

## **Artikel 7 Uitvoering van de overeenkomst**

7.1 MBS is gerechtigd om bij de uitvoering van de overeenkomst derden te betrekken.

7.2 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan MBS aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan MBS worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan MBS zijn verstrekt, heeft MBS het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en de uit de vertraging voortvloeiende kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de opdrachtgever in rekening te brengen.

7.3 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen dan wel om nader onderzoek ter zake van – de bodem en het grondwater van – de bouwlocatie te doen uitvoeren, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen, een en ander onverlet het bepaalde in artikel 4.3 van deze algemene voorwaarden. Het bepaalde in artikel 8 van deze algemene voorwaarden is daarbij ook van toepassing.

7.4 MBS is gerechtigd om zonder overleg met de opdrachtgever geringe wijzigingen, die MBS in het kader van de uitvoering van het werk nodig en nuttig oordeelt, in de overeenkomst aan te brengen.

7.5 Bij onmogelijkheid van uitvoering van het werk doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt, zonder dat dit aan MBS kan worden toegerekend, is MBS gerechtigd een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid, de geleverde materialen en de gemaakte kosten, in rekening te brengen aan de opdrachtgever.

## **Artikel 8 Kostenverhogende omstandigheden**

8.1 Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die MBS niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk verhogen.

8.2 Kostenverhogende omstandigheden geven MBS het recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.

8.3 Indien MBS van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient zij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Hierna zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid dient te worden vergoed.

8.4 De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding, het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit

geval verschuldigd is, zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

### **Artikel 9 Opleveringstermijnen en oplevering**

9.1 De overeengekomen opleveringstermijnen zijn geen fatale termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders is geoffreerd en/of overeengekomen. Bij niet-tijdige oplevering dient de opdrachtgever MBS schriftelijk in gebreke te stellen.

9.2 De opleveringstermijnen zijn vastgesteld in de verwachting, dat er voor MBS geen redelijke beletselen zijn de uitvoering van het werk ter hand te nemen.

9.3 Het werk wordt geacht te zijn opgeleverd op het tijdstip waarop MBS dit aan de opdrachtgever mondeling of schriftelijk/elektronisch heeft meegedeeld, dan wel op het tijdstip dat de opdrachtgever het werk in gebruik heeft genomen. In het laatste geval wordt de opdrachtgever geacht het werk zonder gebreken in gebruik te hebben genomen.

9.4 Indien een bepaalde datum voor oplevering is overeengekomen, wordt deze automatisch verlengd, indien stagnatie optreedt die niet aan MBS kan worden toegerekend, zoals onwerkbaar weer, staking, uitsluiting, oorlog, oorlogsgevaar of de tijdens de uitvoering van het werk naar voren komende obstakels, bodemstoffen en vondsten en andere zaken betreffende de bouwlocatie alsmede andere bijzondere omstandigheden zoals onder artikel 13.1 van deze algemene voorwaarden genoemd.

9.5 Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever en is MBS niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk, zulks onverminderd het bepaalde in art. 12 van deze algemene voorwaarden.

### **Artikel 10 Betaling en in gebreke blijven van de opdrachtgever**

10.1 Betaling dient, zonder enige korting, opschorting of verrekening, te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij anders is overeengekomen.

10.2 Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt MBS telkens bij of na het verstrijken van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. MBS is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.

10.3 Indien de opdrachtgever de juistheid van een onderdeel van een factuur betwist, is hij niettemin gehouden tot betaling van het niet betwiste gedeelte. Indien en voor zover het betwiste gedeelte alsnog verschuldigd blijkt, geldt daarvoor de oorspronkelijke vervaldatum.

10.4 MBS is gerechtigd, indien de betaling van het door de opdrachtgever verschuldigde niet binnen de gestelde termijn door haar is ontvangen, aan de opdrachtgever een rente van 1% per maand in rekening te brengen, te rekenen vanaf de vervaldag, waarbij een gedeelte van een maand als hele maand wordt begrepen. De opdrachtgever is in verzuim, zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist, indien hij op de vervaldag niet of niet volledig heeft betaald.

10.5 Alle kosten verbonden aan de incasso van een niet of slechts gedeeltelijk betaalde factuur, zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke (conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten), komen voor rekening van de opdrachtgever. De gerechtelijke kosten ook voor zover deze een proceskostenveroordeling te boven gaan.

10.6 Indien de opdrachtgever hetgeen MBS volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of indien MBS gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het aan MBS toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is MBS gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.

10.7 Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is MBS gerechtigd het werk te schorsen tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits MBS de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van MBS op vergoeding van schade, kosten en rente.

10.8 Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien ten laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is MBS gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk te schorsen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.

10.9 In geval van een rechtsgeldige opzegging van de overeenkomst door de opdrachtgever dan wel beëindiging door MBS in onvoltooide staat van het werk in geval van in gebreke blijven van de opdrachtgever (daaronder mede begrepen de gevallen zoals bedoeld in artikel 10.8 van deze algemene voorwaarden), heeft MBS recht op de overeengekomen opdrachtsom, vermeerderd met de kosten die zij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de haar door de beëindiging bespaarde kosten. In plaats van voorgaande aanspraak is MBS gerechtigd 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen.

#### **Artikel 11 Meer en minder werk**

11.1 Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:

- a. in geval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
- b. in geval van afwijkingen van de bedragen van de stelposten;
- c. in geval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.

11.2 In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering kan MBS slechts een verhoging van de prijs vorderen, wanneer zij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak of op het gevolg van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak of het gevolg uit zichzelf redelijkerwijs had moeten begrijpen.

11.3 Wijzigingen in de overeenkomst dan wel de voorwaarden van uitvoering zullen, behoudens spoedeisende omstandigheden, schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van MBS en de opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke of elektronische opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak maakt.

11.4 Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag MBS bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen, tenzij anders is overeengekomen. Het resterende gedeelte zal MBS eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meer werk dan wel bij de eerstkomende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder werk door MBS worden verrekend bij de eindafrekening.

11.5 Indien bij de eindafrekening van het werk blijkt dat het totaalbedrag van het minder werk het totaalbedrag van het meer werk overtreft, heeft MBS recht op een bedrag gelijk aan 10% van het verschil van die totalen.

#### **Artikel 12 Reclames**

12.1 De opdrachtgever is verplicht terstond na de oplevering van het werk een grondige inspectie uit te voeren op gebreken en bij aanwezigheid daarvan, dit terstond schriftelijk dan wel elektronisch aan MBS te melden.

12.2 Indien de opdrachtgever niet binnen acht dagen na oplevering MBS schriftelijk of elektronisch wijst op gebreken, die bij grondig onderzoek konden worden opgemerkt, dan wordt de opdrachtgever geacht met de staat waarin het werk is opgeleverd, in te stemmen en vervalt ieder recht op reclame.

12.3 Niet zichtbare gebreken dient de opdrachtgever binnen 14 dagen nadat de gebreken geconstateerd zijn of redelijkerwijs geconstateerd hadden kunnen worden, schriftelijk of elektronisch te melden aan MBS, op straffe van verval van rechten.

12.4 Opdrachtgever dient MBS in de gelegenheid te stellen ingediende reclames te controleren.

12.5 Onverminderd het bepaalde in de andere leden van dit artikel en onverminderd het bepaalde in artikel 7:761 lid 1 BW, verjaart de rechtsvordering uit hoofde van een gebrek aan het werk door verloop van vijf jaren na de oplevering van het werk. Deze termijn bedraagt tien jaren indien sprake is van een ernstig gebrek. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst is bedoeld en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

12.6 Ten aanzien van de waterdichtheid van het door MBS opgeleverde werk (kelder) gelden de navolgende garantiebepalingen gedurende een garantietermijn van 10 jaar, te rekenen vanaf de opleveringsdatum als bedoeld in art. 9, lid 9.3, tenzij in de offerte, de aannemingsovereenkomst

en/of het garantiecertificaat anders is vermeld.

12.7 De garantie houdt in dat alle lekkages die gedurende de garantietermijn ontstaan als gevolg van ondeugdelijkheid van het door MBS geleverde werk (kelder), het daarvoor gebruikte materiaal en/of van de verrichte werkzaamheden, zo spoedig mogelijk door haar zullen worden hersteld, zodra het schriftelijk verzoek daartoe is ontvangen.

12.8 Het nakomen van de garantiebepalingen geldt als enige vorm van schadevergoeding door MBS ten gevolge van lekkages van het werk. Iedere verdere aansprakelijkheid van MBS voor lekkages en de daaruit voortvloeiende of daarmee in verband staande directe of indirecte gevolgschaden, kosten en belangen uit welke hoofde dan ook, wordt door MBS nadrukkelijk uitgesloten.

12.9 De garantie dekt de kosten van alle noodzakelijke werkzaamheden en materialen om het werk waterdicht op te leveren en gedurende de garantietermijn waterdicht te houden en daartoe te herstellen.

12.10 De garantie strekt ten behoeve van de opdrachtgever alsmede iedere houder van het desbetreffende originele garantiecertificaat.

12.11 Van de garantie zijn uitdrukkelijk uitgesloten:

- a. lekkages ontstaan door mechanische of gewelddadige oorzaken;
- b. lekkages ontstaan als gevolg van overheidshandelingen of molest;
- c. lekkages ontstaan ten gevolge van aardbeving, storm, blikseminslag en overige gevallen van overmacht;
- d. lekkages ontstaan door verlies van de samenhang (zettingen) van de ondergrond en/of werking van de onderliggende door derden en/of door opdrachtgever aangebrachte fundatieconstructies;
- e. lekkages ontstaan als gevolg van het niet of niet tijdig uitvoeren van onderhouds-/inspectiewerkzaamheden;
- f. lekkages welke ontstaan door het niet deugdelijk aanbrengen van kimafdichting ter plaatse van aansluiting tussen bovenbouw en onderbouw (werk);
- g. (condens)lekkages door het niet goed ventileren of het niet deugdelijk of volgens instructie afwerken met geëigende dampdoorlatende stuc- of bouwmaterialen van het werk (kelder);
- h. herstelkosten van gevolgschaden zoals onder meer aan wand- en vloerafwerkingen en inboedel.

12.12 Er bestaat geen aanspraak op garantie indien en zolang de opdrachtgever niet volledig aan zijn betalingsverplichtingen jegens MBS heeft voldaan.

12.13 Evenmin geldt de garantie indien nabewerkingen, wijzigingen of reparaties zijn verricht door derden en/of opdrachtgever aan het werk (kelder) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MBS voor zover deze werkzaamheden in verband kunnen staan met de lekkages.

### **Artikel 13 Overmacht**

13.1 Als overmacht zullen onder meer gelden: oorlog, oproer, rellen, molest, staking en uitsluiting, natuurrampen, stremming van de aanvoer, breuk van machines en/of gereedschappen, niet beschikbaar zijn van vervoer, stagnaties in de aanvoer, overheidsmaatregelen, extreme weersomstandigheden alsmede iedere omstandigheid, welke dan ook, waardoor het voor MBS redelijkerwijs gesproken onmogelijk is om de overeenkomst op normale wijze na te komen.

13.2 In de gevallen onder het vorige lid van dit artikel genoemd en bedoeld, is MBS gerechtigd, zulks geheel te zijner beoordeling, om de overeenkomst te annuleren of de uitvoering van de werkzaamheden op te schorten, respectievelijk te wijzigen, totdat de omstandigheden die tot de overmacht geleid hebben, opgehouden hebben te bestaan.

13.3 In geval van overmacht is de opdrachtgever verplicht de reeds door MBS geleverde prestaties aan MBS te betalen.

13.4 In geval van overmacht is MBS nimmer gehouden tot betaling van schadevergoeding, van welke aard of in welke vorm dan ook, aan de opdrachtgever.

### **Artikel 14 Aansprakelijkheid van de opdrachtgever**

14.1 De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.

14.2 De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.

14.3 Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.

14.4 De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege, die na de dag van de offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever.

14.5 De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die MBS lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.

14.6 Zodra materialen, onderdelen, machines, installaties en gereedschappen, die voor de uitvoering van de overeenkomst benodigd zijn, op het werk c.q. de bouwplaats zijn aangevoerd, is de opdrachtgever aansprakelijk voor alle risico's en schaden, van welke aard of in welke vorm dan ook, die hieraan kunnen ontstaan, daaronder begrepen bijvoorbeeld schade als gevolg van diefstal, vernietiging, brand, water e.d., tenzij partijen anders zijn overeengekomen dan wel sprake is van grove schuld aan de zijde van MBS.

14.7 Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.

14.8 Indien de aanvang of de voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren waarvoor de opdrachtgever aansprakelijk is of voor zijn risico komt, kunnen de daaruit voor MBS voortvloeiende schade en kosten aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht.

14.9 Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voor de uitvoering van het werk voortvloeiende gevolgen alsmede voor alle schaden en kosten ten gevolge van de verontreiniging. De kosten van het verwijderen e.d. van asbest en andere vervuilende en/of gezondheidsbedreigende stoffen komen te allen tijde voor rekening van de opdrachtgever.

14.10 Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die MBS redelijkerwijs had mogen verwachten, geven MBS recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.

## **Artikel 15 Aansprakelijkheid van MBS**

15.1 In geval van een tekortkoming waarvoor MBS aansprakelijk is, zal MBS voor haar rekening zorg dragen voor herstel van het gebrek c.q. het opheffen van de tekortkoming, tenzij de hieraan verbonden kosten niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel. In het laatste geval mag MBS volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.

15.2 MBS is aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvoor MBS in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor haar rekening te doen komen.

15.3 MBS is niet aansprakelijk voor schade die naar normaal gebruik in de branche of naar maatschappelijke opvattingen behoort te worden gedekt door een door de opdrachtgever af te sluiten CAR-verzekering.

15.4 MBS is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard of in welke vorm dan ook, doordat zij is uitgegaan van door de opdrachtgever dan wel door derden verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

15.5 In geval van tekortkomingen tijdens MBS in een ontwerp, is MBS hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen haar kunnen worden toegerekend. De aansprakelijkheid van MBS is in dat geval beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien hiervoor geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van MBS ter zake beperkt tot het bedrag dat normaliter in de branche of naar maatschappelijke opvattingen voor dergelijke werkzaamheden



in rekening wordt gebracht.

15.6 MBS is niet aansprakelijk voor schade, direct of indirect, als gevolg van:

- overmacht, zoals beschreven onder artikel 13 van deze voorwaarden;
- daden of nalatigheden van de opdrachtgever, zijn ondergeschikten, dan wel andere personen die door of vanwege hem te werk zijn gesteld;
- beschadigingen aan het werk ten gevolge van atmosferische, mechanische, chemische en biologische invloeden van buitenaf en andere van buitenaf komende oorzaken.

15.7 MBS is nimmer aansprakelijk voor gevolgschade en indirecte (bedrijfs)schade, stagnatieschade, vertraging van de bouw, verlies van orders, winstderving, bewerkingskosten e.d.

15.8 Aansprakelijkheid van MBS is altijd beperkt tot de dekking die haar verzekering biedt, verhoogd met een eventueel eigen risico van MBS. Indien MBS aansprakelijk is, maar de schade niet door de verzekering van MBS wordt gedekt dan wel de verzekeraar van MBS niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van MBS beperkt tot maximaal de overeengekomen opdrachtsom exclusief omzetbelasting, zulks met dien verstande dat de aansprakelijkheid van MBS dan beperkt is tot maximaal € 50.000,- (zegge vijftigduizend euro).

15.9 Het recht van de opdrachtgever op schadevergoeding vermindert niet diens verplichtingen te betalen conform de overeenkomst. Ingeval van schadeplichtigheid van MBS jegens de opdrachtgever, is MBS gerechtigd te verrekenen met openstaande facturen.

#### **Artikel 16 Intellectuele eigendomsrechten**

16.1 MBS behoudt zich op alle door of namens haar verstrekte ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en modellen, alle intellectuele eigendomsrechten voor. Zij mogen niet worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd, tenzij met schriftelijke of elektronische toestemming van MBS.

16.2 De in het vorige lid van dit artikel bedoelde ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en modellen, dienen op eerste verzoek van MBS aan haar ter hand gesteld te worden door de opdrachtgever.

16.3 Voor iedere handeling, die door de opdrachtgever in strijd met dit artikel wordt verricht, is opdrachtgever een direct opeisbare boete verschuldigd aan MBS van € 12.500,- (zegge twaalfduizend en vijfhonderd euro), zulks onverminderd het recht van MBS om daarnaast aanspraak te maken op volledige schadevergoeding.

#### **Artikel 17 Eigendomsvoorbehoud**

17.1 MBS blijft eigenaar van alle door of namens haar of haar leveranciers aan de opdrachtgever geleverde producten zolang de opdrachtgever het totaal verschuldigde uit hoofde van de gesloten overeenkomst niet heeft voldaan.

17.2 Zolang MBS als eigenaar dient te worden aangemerkt, is de opdrachtgever verplicht voor zorgvuldige behandeling van de producten zorg te dragen en verplicht de opdrachtgever zich de producten niet te verpanden, over te dragen of af te geven. De opdrachtgever dient in voorkomende gevallen medewerking te geven aan het terugnemen van producten op grond van dit eigendomsvoorbehoud.

17.3 In geval MBS eigendomsrechten kan laten gelden overeenkomstig dit artikel, is zij door de opdrachtgever onherroepelijk gevolmachtigd de plaats te betreden waar de producten aanwezig zijn om deze terug te nemen, zulks voor zover de opdrachtgever zeggenschap heeft over de plaats waar de producten zich bevinden.

17.4 Het eigendomsvoorbehoud strekt zich tevens uit over goederen welke aan de opdrachtgever zijn geleverd en door deze zijn voldaan.

#### **Artikel 18 Retentierecht**

18.1 Aan MBS komt retentierecht toe als bedoeld in de artikelen 3:290 t/m 3:295 BW krachtens welke MBS het werk onder zich kan houden en deze niet aan de opdrachtgever behoeft af te geven, of over te dragen of af te staan zolang de overeenkomst niet integraal is nagekomen door de opdrachtgever.

18.2 MBS wordt geacht de feitelijke macht over het werk uit te oefenen zolang een beroep op retentierecht door haar wordt gedaan of mogelijk kan bestaan.

**Artikel 19 Geschillenbeslechting**

19.1 Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen geen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, inclusief het nemen van conservatoire maatregelen.

19.2 Na schriftelijke overeenstemming kunnen de opdrachtgever en MBS nochtans opteren voor mediation of bindend advies dan wel voor arbitrage.

19.3 Indien partijen besluiten het geschil te onderwerpen aan arbitrage, geschiedt zulks overeenkomstig de regelen beschreven in het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit reglement drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt.

**Artikel 20 Toepasselijk recht**

20.1 Op alle overeenkomsten tussen partijen is uitsluitend het Nederlandse recht van toepassing.

20.2 Deze overeenkomsten worden geacht in Nederland te zijn gesloten.

Deze algemene voorwaarden zijn op 13 januari 2015 onder nummer 32096394 gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel.