

Algemene Voorwaarden

De Stichting Monumentenwacht Utrecht (hierna te noemen "Monumentenwacht Utrecht") stelt zich ten doel het verval te voorkomen van historisch belangrijke bouwwerken, monumenten en monumentaal groen (hierna te noemen "Objecten") door het regelmatig doen uitvoeren van *prima facie* visuele Inspecties van de door Klant aangemelde Objecten, opdat de Klant in staat wordt gesteld indien nodig maatregelen te nemen ter voorkoming van verval.

Monumentenwacht Utrecht kan met toestemming van de huidige eigenaar of bezitter van het Object tevens Inspecties uitvoeren mede ter informatie van geïnteresseerden, zoals potentiële aanstaande kopers of andersoortige toekomstige beheerders van Objecten, onze Aan- of verkoopkeuring.

Monumentenwacht Utrecht is aangesloten bij de Vereniging Provinciale Monumentenwachten Nederland te Vught.

Algemene Voorwaarden

Definities

1. De volgende definities worden gehanteerd in deze Algemene Voorwaarden. De navolgende woorden en termen worden met een hoofdletter geschreven en hebben in het enkelvoud dezelfde betekenis als in het meervoud en *vice versa*.
- (1) **Aan- of verkoopkeuring:** Een algemene Inspectie van de staat waarin (een gedeelte van) het Object zich op dat moment bevindt mede ter informatie van een potentiële koper. Een Aan- of verkoopkeuring is geen gespecificeerd en gedetailleerd bouwkundig onderzoek, noch een waardebeoordeling van het Object.
- (2) **Klant:** De eigenaar of rechtmatige bezitter van één of meer Objecten die met Monumentenwacht Utrecht een overeenkomst of andere rechtsbetrekking heeft gesloten.
- (3) **Inspecteur:** Medewerkers, zijnde werknemers in dienst van Monumentenwacht Utrecht, dan wel werknemers in dienst van een derde partij, dan wel zelfstandigen, die door Monumentenwacht Utrecht zijn ingeschakeld om Inspecties uit te voeren.
- (4) **Inspectie:** De Inspectie behelst een zoveel mogelijk systematische registratie ter rapportage op het moment van Opname van de staat van onderhoud en gebreken aan die delen van het Object, die *prima facie* zichtbaar en op redelijke wijze veilig bereikbaar zijn voor een Inspecteur.
- (5) **Inspectierapport:** Een schriftelijke rapportage van de bevindingen uit de Inspectie die naderhand aan de Klant ter beschikking wordt gesteld.
- (6) **Monumentenwacht Utrecht:** Stichting Monumentenwacht Utrecht en diens rechtsopvolgers dan wel een aan Stichting Monumentenwacht Utrecht verbonden organisatie of partner die de rechtsbetrekking met de Klant aangaat en de Algemene Voorwaarden Monumentenwacht Utrecht van toepassing heeft verklaard.

- (7) **Het Object:** Een historisch belangrijk gebouw of ander bouwwerk, monumentaal bouwwerk of monumentaal groen in het bezit van de Klant. Indien het cultuur-historische belang van een bouwwerk niet blijkt uit een aanwijzing van de Rijksoverheid, Provincie, of Gemeente, dan is het oordeel om een bouwwerk al dan niet te accepteren als een Object in de zin van deze Algemene Voorwaarden exclusief aan Monumentenwacht Utrecht.
- (8) **De Opname:** Het tijdsbestek waarbinnen de Inspectie wordt uitgevoerd door één of meer Inspecteur(s).

Toepasselijkheid

2. Een eigenaar of rechtmatige bezitter van één of meer Objecten kan zich als Klant aanmelden via het aanmeldingsformulier. Monumentenwacht Utrecht streeft ernaar tijdig afwijzend dan wel positief te reageren op een aanmelding.
3. De Algemene Voorwaarden Monumentenwacht Utrecht zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten en/of overige rechtsbetrekkingen tussen Monumentenwacht Utrecht en de Klant.
4. De Klant verklaart kennis genomen te hebben van de Algemene Voorwaarden en de toepasselijkheid daarvan op alle aanbiedingen en overeenkomsten en/of overige rechtsbetrekkingen tussen Monumentenwacht Utrecht en de Klant te aanvaarden bij indiening van het aanmeldingsformulier.
5. De Algemene Voorwaarden zijn via de website te downloaden, zijn ten kantore van Monumentenwacht Utrecht in te zien en kunnen indien gewenst digitaal toegestuurd worden.
6. Een aanbod van Monumentenwacht Utrecht blijft in beginsel 30 (dertig) dagen

geldig, tenzij schriftelijk anders aangegeven.

7. Monumentenwacht Utrecht mag deze Algemene Voorwaarden wijzigen. De gewijzigde Algemene Voorwaarden Monumentenwacht Utrecht zullen van toepassing zijn op alle aanbiedingen en overeenkomsten en/of overige rechtsbetrekkingen tussen Monumentenwacht Utrecht en de Klant, tenzij de Klant binnen 30 (dertig) dagen na dagtekening van de wijziging schriftelijk bezwaar maakt tegen eventuele wijzigingen.
8. Afwijkingen van de Algemene Voorwaarden zijn slechts geldig indien de afwijking uitdrukkelijk en schriftelijk tussen partijen is overeengekomen.
9. De tussenkopjes boven de bepalingen dienen uitsluitend om de leesbaarheid te vergroten en maken geen deel uit van de bepalingen van de Algemene Voorwaarden.

Mondelinge toezeggingen

10. Mondelinge toezeggingen, opdrachten dan wel andere uitlatingen van welke aard dan ook van medewerkers van Monumentenwacht Utrecht zijn uitsluitend rechtsgeldig en bindend indien schriftelijk bevestigd door bevoegde vertegenwoordigers van Monumentenwacht Utrecht.

Looptijd

11. Een overeenkomst tussen Monumentenwacht Utrecht en de Klant waarvoor geen nadere duur is overeengekomen heeft een duur van 1 (één) jaar. Indien deze overeenkomst niet dan wel niet-tijdig wordt opgezegd, vindt voortzetting van deze overeenkomst plaats telkens voor de duur van 1 (één) jaar.
12. Monumentenwacht Utrecht verbindt zich pas tot uitvoering van de tussen Monumentenwacht Utrecht en de Klant gesloten overeenkomst, indien alle verschuldigde vergoedingen tijdig en volledig zijn ontvangen.
13. Indien Monumentenwacht Utrecht met de uitvoering van de overeenkomst aanvangt voordat alle verschuldigde vergoedingen tijdig en volledig zijn betaald, behoudt Monumentenwacht Utrecht zich het recht voor om de uitvoering van de overeenkomst op te schorten totdat alle verschuldigde vergoedingen tijdig en volledig zijn ontvangen.

Opzegging

14. In beginsel geldt een opzegtermijn van een abonnement voor een bepaald Object van één (1) maand. Opzegging dient schriftelijk te geschieden.
15. Bij het uitblijven van een schriftelijke opzegging wordt het abonnement telkens voor één (1) jaar verlengd en is de Klant de daaraan verbonden vergoedingen aan Monumentenwacht Utrecht verschuldigd.
16. Opzegging door de Klant van een abonnement voor een bepaald Object dient schriftelijk te geschieden binnen één (1) maand na ontvangst van wijzigingen in de algemene voorwaarden en/of tarieven waar de Klant niet mee instemt.
17. Opzegging geschiedt bij voorkeur uiterlijk één (1) maand voor het einde van het lopende jaar.
18. Monumentenwacht Utrecht is bevoegd om een Klant uit te sluiten van een verdere dienstverlening:
 - a) indien de Klant niet tijdig voldoet aan betalingsverplichtingen;
 - b) indien een subsidieverstrekende instantie om welke reden dan ook weigert de Klant subsidie te verstrekken;
 - c) indien de Klant in gebreke blijft met betrekking tot het aanbrengen van noodzakelijk geachte voorzieningen ten behoeve van de veiligheid tijdens het inspecteren en werken. Deze uitsluiting betreft het gehele object dan wel een onderdeel hiervan;
 - d) indien daartoe andere dringende redenen aanwezig zijn.
19. De Klant wordt van de uitsluiting schriftelijk op de hoogte gesteld onder vermelding van de reden(en) van uitsluiting. De Klant kan eenmalig binnen 30 (dertig) dagen schriftelijk bezwaar maken tegen de uitsluiting in een gedetailleerde, met aantoonbare nieuwe feiten, goede redenen en steekhoudende argumenten onderbouwde schriftelijke reactie, zodat Monumentenwacht adequaat in staat is het schriftelijke bezwaar te beoordelen. Monumentenwacht Utrecht zal ernaar streven tijdig te reageren op het schriftelijke bezwaar.
20. Iedere partij is gerechtigd de overeenkomst schriftelijk zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen, indien de in gebreke zijnde partij ook na schriftelijke sommatie stellende een

redelijke termijn, in gebreke blijft haar verplichtingen na te komen.

21. Iedere partij heeft het recht, met onmiddellijke ingang en zonder rechterlijke tussenkomst, door middel van een buitengerechtelijke verklaring de overeenkomst en/of de aanbiedingen geheel of gedeeltelijk te beëindigen dan wel te annuleren, onverminderd zijn recht om schadevergoeding te vorderen,
- (1) indien de wederpartij een natuurlijke persoon is bij overlijden;
 - (2) indien de wederpartij een verzoek indient tot wettelijke schuldsanering;
 - (3) indien voor de wederpartij faillissement of surseance van betaling wordt aangevraagd dan wel de wederpartij in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling wordt verleend, of
 - (4) indien de onderneming van de wederpartij wordt geliquideerd of beëindigd, anders dan ten behoeve van reconstructie of samenvoegen van ondernemingen, of er wordt conservatoir en/of executoriaal beslag op een substantieel deel van haar vermogen gelegd of de onderneming van de wederpartij verliest de vrije beschikking hierover.
- In deze gevallen is elke vordering op de wederpartij direct en volledig opeisbaar en is de opzeggende partij niet schadeplichtig jegens de wederpartij in verband met deze opzegging.
22. Na het einde van de overeenkomst, om welke reden dan ook, kunnen partijen geen rechten meer aan de overeenkomst ontlenen, onverlet latende het voortbestaan van de verplichtingen van partijen die naar hun aard bestemd zijn om voort te duren na het einde van de overeenkomst.

Vergoedingen

23. De Klant kan doorgaans eens per kalenderjaar gebruik maken van het subsidieerde tarief voor werkzaamheden binnen de kerntaak van Monumentenwacht Utrecht, indien de Klant nogmaals binnen hetzelfde kalenderjaar Monumentenwacht Utrecht inschakelt geschiedt zulks tegen het dan geldende tarief voor de betreffende werkzaamheden.
24. Alle tarieven zijn vermeld exclusief BTW en exclusief eventuele andere heffingen die door de overheid worden opgelegd. De verschuldigde bedragen zullen inclusief BTW en inclusief eventuele heffingen van overheidswege in rekening worden

gebracht.

25. Monumentenwacht Utrecht zal de door de Klant verschuldigde bedragen jaarlijks en/of binnen andere termijnen genoemd in de overeenkomst deugdelijk gespecificeerd aan de Klant in rekening brengen.
26. De Klant zal verschuldigde bedragen binnen 14 (veertien) dagen na factuurdatum betalen zonder uit welke hoofde dan ook tot compensatie, verrekening of opschorting, gerechtigd te zijn.
27. Bezwaren tegen de factuur moeten binnen 30 kalenderdagen na factuurdatum schriftelijk en met goede argumenten ter kennis van Monumentenwacht Utrecht worden gebracht.
28. In geval van betwisting van (een deel van) de factuur is de Klant niet verplicht dat deel van de vergoeding en/of de kosten te voldoen waarover geen overeenstemming tussen partijen bestaat. Het onbetwiste gedeelte dient te worden voldaan op de voorgeschreven wijze en binnen de termijn.
29. Wanneer de Klant tekortschiet in de nakoming van enige betalingsverplichting is de Klant in verzuim zonder dat daartoe enige nadere sommatie of ingebrekestelling is vereist.
30. De Klant is aan Monumentenwacht Utrecht de kosten verschuldigd zowel in als buiten rechte met betrekking tot de invordering van al datgene wat de Klant aan Monumentenwacht Utrecht verschuldigd is, waaronder begrepen kosten verschuldigd vanwege door een advocaat of gemachtigde verleende rechtsbijstand. Buitengerechtelijke incassokosten bedragen 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 175,- (honderdvijfenzeventig euro). In ieder geval zal over het door de Klant verschuldigde bedrag vanaf de datum waarop de Klant in gebreke is maandelijks een rente, met een percentage dat gelijk is aan de wettelijke rente verhoogd met 3%, in rekening worden gebracht.
31. Monumentenwacht Utrecht heeft het recht zijn werkzaamheden en overige verplichtingen op te schorten totdat algehele betaling heeft plaatsgevonden, onverminderd de gehoudenheid van de Klant om aan zijn verplichtingen te voldoen.
32. Indien Monumentenwacht Utrecht niet in staat is tot presteren als gevolg van een verzuim aan de zijde van de Klant, is Monumentenwacht Utrecht gerechtigd maandelijks een 1,5% rentevergoeding in

rekening te brengen over het verschuldigde bedrag.

33. De jaarlijkse of periodieke vergoedingen zijn als voorschot verschuldigd op het moment van totstandkoming van de overeenkomst tussen partijen en zal verder aan het begin van elk nieuw jaar of elke andere periode dat de overeenkomst tussen partijen voortduurt deugdelijk gespecificeerd aan de Klant in rekening worden gebracht.
34. De verschuldigde vergoeding kan worden verhoogd met eventuele orderkosten, verzendkosten en kosten van derden. Voor werkzaamheden buiten het kantoor van Monumentenwacht Utrecht worden uurlonen, reis- en wachttijdvergoedingen, reiskosten en/of kilometervergoedingen, hotelkosten en eventuele andere aan dergelijke werkzaamheden verbonden kosten in rekening gebracht. De reis- en wachttijdvergoeding bedraagt minimaal 50% van het dan geldende uurloon. De wijze van vervoer wordt door Monumentenwacht Utrecht bepaald. Het voorgaande is eveneens van toepassing op werkzaamheden die buiten Nederland zullen plaatsvinden.
35. Bovenstaande bepalingen laten overige Monumentenwacht Utrecht toekomstige rechten op grond van tekortkoming in de nakoming door de Klant onverlet.
36. De tussen Monumentenwacht Utrecht en De Klant overeengekomen prijzen zijn onder meer gebaseerd op de kosten van stroom, salarissen, sociale lasten, materialen, en reis- en verblijfkosten etc., alsmede de wisselkoers tussen de gehanteerde valuta, zoals deze geldt op het moment van het sluiten van de overeenkomst. Monumentenwacht Utrecht is gerechtigd in geval van wijziging van een of meer kostenposten (o.a. producten en diensten afkomstig van toeleveranciers of andere derden) en/of wijziging van de wisselkoers, wijziging van de Consumentenprijsindices (CPI), de prijzen aan deze wijziging(en) aan te passen.
37. Monumentenwacht Utrecht zal minimaal jaarlijks, op 1 januari, zijn prijzen verhogen, gebaseerd op de door CBS, op 1 januari (eventueel gebaseerd op derde kwartaalcijfers) gepubliceerde cijfers 'Consumentenprijsindices (CPI)','. Wijzigingen worden afgerond naar boven op een veelvoud van € 2,50,-.
38. Monumentenwacht Utrecht zal de Klant de mogelijkheid bieden om kennis te nemen

van eventuele prijswijzigingen. Indien de Klant niet instemt met een prijswijziging is de Klant gerechtigd de overeenkomst te beëindigen met ingang van de datum dat de prijswijziging van kracht zal zijn.

39. Indien de Klant geen consument is zal de Klant slechts gerechtigd zijn in verband met een prijswijziging bedoeld in het voorgaande artikel de overeenkomst te beëindigen zolang de totale prijsverhoging gedurende 1 (één) jaar het door het CBS gepubliceerde inflatiecijfer van het actuele jaar (dan wel het voorafgaande jaar voor prijsverhogingen aangekondigd voor het volgende jaar) met meer dan 5 punten (uitgedrukt in %) overschrijdt.
40. Monumentenwacht Utrecht is gerechtigd een voorschot in rekening te brengen. Indien volledige betaling van het voorschot uitblijft is Monumentenwacht Utrecht gerechtigd, onverminderd zijn overige rechten, de verdere uitvoering van de overeenkomst onmiddellijk op te schorten en is al hetgeen de Klant aan Monumentenwacht Utrecht uit welke hoofde ook verschuldigd is direct opeisbaar.
41. Tenzij anders overeengekomen zijn de volgende betalingstermijnen van toepassing op de Klant:
 - a) Eerste termijn, 30% van het verschuldigde bedrag dient als voorschot te worden voldaan;
 - b) Tweede termijn, 40% van het verschuldigde bedrag dient maandelijks in gelijke delen te worden voldaan tussen het moment van aangaan van de overeenkomst en de verwachte uitvoering van de overeengekomen werkzaamheden;
 - c) Derde termijn, 30% dan wel het restant van het verschuldigde bedrag dient direct na de afronding van de werkzaamheden te worden voldaan.

Inspectie

42. Monumentenwacht Utrecht zal in overleg met de Klant, mede afhankelijk van de beschikbare capaciteit, periodiek of eenmalig een Inspectie van het Object uitvoeren.
43. Op verzoek van de Klant kan een tussentijdse Inspectie plaatsvinden.
44. De Inspectie beperkt zich tot de zichtbare onderdelen van het Object. De binnen en buiten objecten aanwezige (on)roerende goederen die de Inspectie kunnen beperken, waaronder maar niet beperkt tot: meubilair, schilderijen, vloerbedekking, stellingen,

planten, begroeiing en dergelijke, worden gedurende de Opname niet verplaatst. Indien een deel van het Object volledig wordt onttrokken aan het zicht door roerende zaken dan wordt dit benoemd in het Inspectierapport.

45. De Inspectie is een visuele oppervlakkige *prima facie* controle van de staat van goed zichtbare en veilig bereikbare delen van het Object op het moment van de Opname. Een Inspectie is derhalve geen gespecificeerd en gedetailleerd bouwkundig onderzoek. Monumentenwacht Utrecht geeft geen enkele garantie op de afwezigheid van gebreken aan of rondom het Object van welke aard dan ook.
46. Monumentenwacht Utrecht voert zelf geen reparaties of herstelwerkzaamheden uit, met uitzondering van het herstel van kleine gebreken waar een acuut waarschijnlijk gevaar voor het Object, personen of zaken uit kan voortvloeien, hetgeen gelijktijdig met de Inspectie plaatsvindt. Indien tijdens de Opname herstel van kleine gebreken heeft plaatsgevonden, dan zal Monumentenwacht Utrecht de Klant hierover zo veel mogelijk informeren.
47. Alle werkzaamheden zullen in de regel ononderbroken op werkdagen onder normale arbeidsomstandigheden worden uitgevoerd.
48. Slechts indien dit schriftelijk uitdrukkelijk is overeengekomen, is Monumentenwacht Utrecht gehouden bij de uitvoering van werkzaamheden tijdige en verantwoord gegeven aanwijzingen van de Klant op te volgen.
49. Monumentenwacht Utrecht is niet verplicht aanwijzingen op te volgen die de inhoud of omvang van de overeengekomen werkzaamheden wijzigen of aanvullen, indien dergelijke aanwijzingen worden opgevolgd zullen de desbetreffende werkzaamheden door de Klant worden vergoed.
50. Indien de overeenkomst is aangegaan met het oog op uitvoering door een bepaalde persoon, zal Monumentenwacht Utrecht steeds gerechtigd zijn deze persoon te vervangen door één of meer andere personen met dezelfde of vergelijkbare kwalificaties.
51. Monumentenwacht Utrecht zal alles in het werk stellen om de Opname binnen de geplande tijdsperiode te verzorgen, maar is niet aansprakelijk uit hoofde van welke rechtsgrond dan ook indien een Inspectie

als gevolg van bijzondere omstandigheden geen doorgang kan vinden of moet worden onderbroken. In een dergelijk geval zal Monumentenwacht Utrecht er in overleg met de Klant naar redelijkheid naar streven om de Inspectie eventueel op een later tijdstip te verrichten of te voltooien. Indien het verplaatsen of op een later moment hervatten van de Inspectie niet mogelijk blijkt te zijn, zullen eventuele reeds betaalde vergoedingen naar rato worden gerestitueerd.

52. De volgende elementen vallen in ieder geval buiten de reikwijdte van de Inspectie:
 - a) de controle op de werking van de zich in, aan of op het Object bevindende installaties en apparatuur.
 - b) specialistisch onderzoek ten aanzien van grondgesteldheid en kwaliteit, fundering en/of constructie van de woning en/of aanbouw, onderzoek naar asbestverdacht of asbesthoudende materialen in de woning/aanbouw/bijgebouwen, onderzoek of controle naar noodzakelijk verleende bouwvergunningen, onderzoek of controle op basis van bestek/tekeningen/technische beschrijvingen, onderzoek naar warmte- of geluidsisolatie, onderzoek naar gas/water/elektrische installaties, destructief onderzoek (hak-, breek- of sloopwerk).
 - c) het al dan niet voldoen van het Object aan huidige wet- en regelgeving, zoals maar niet beperkt tot bouwkundige wettelijke voorschriften.

Monumentenwacht Utrecht is in ieder geval niet aansprakelijk uit hoofde van welke rechtsgrond dan ook voor enige door de Klant geleden schade die verband houdt met de elementen die buiten de Inspectie vallen.

Aan- of verkoopkeuring (*quick scan*)

53. De Inspectie kan ten dele een keuring in het kader van voorgenomen Aan- of verkoop van het Object omvatten. De aard en omvang van bouwtechnische dienstverlening en uitsluitingen daarvan omvat in beginsel het volgende:
 - a) Een inspectie bij een Aan- of verkoopkeuring, houdt in dat een algemene Inspectie wordt uitgevoerd van de staat waarin (een gedeelte van) het Object zich op dat moment *prima facie* bevindt ten aanzien van de delen van het Object die zichtbaar en op redelijke

wijze veilig bereikbaar zijn voor een Inspecteur.

- b) De Aan- of verkoopkeuring betreft geen gespecificeerd en gedetailleerd bouwkundig onderzoek. Monumentenwacht Utrecht geeft geen enkele garantie omtrent de afwezigheid van gebreken aan, of rondom het Object van welke aard dan ook.
 - c) Een Aan- of verkoopkeuring is een momentopname en heeft alleen betrekking op de staat van het Object op het moment van Opname.
 - d) Een Aan- of verkoopkeuring geeft geen indicatie van de waarde van het Object.
 - e) Adviezen met betrekking op kostenramingen van kosten van herstel, kosten van maatregelen en/of kosten van veranderingen aan het Object voortvloeiende uit een Aan-of verkoopkeuring zijn slechts indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend tegenover Monumentenwacht Utrecht of derden.
 - f) Controle van dak(bedekking) en kruipruimte geschiedt met inachtneming van punt. 55 t/m 58 op reguliere wijze, in de vorm van een visueel onderzoek zonder gebruik van technische hulpmiddelen in zoverre als deze delen van het Object voldoende zichtbaar en op redelijke wijze veilig bereikbaar zijn voor een Inspecteur.
54. De volgende elementen vallen in ieder geval buiten de reikwijdte van de Aan- of verkoopkeuring:
- a) de controle op de werking van de zich in, aan of op het Object bevindende installaties en apparatuur.
 - b) specialistisch onderzoek ten aanzien van grondgesteldheid en kwaliteit, fundering en/of constructie van de woning en/of aanbouw, onderzoek naar asbestverdacht of asbesthoudende materialen in de woning/aanbouw/bijgebouwen, onderzoek of controle naar noodzakelijk verleende bouwvergunningen, onderzoek of controle op basis van bestek/tekeningen/technische beschrijvingen, onderzoek naar warmte- of geluidsisolatie, onderzoek naar

gas/water/elektrische installaties, destructief onderzoek (hak-, breek- of sloopwerk).

- c) het al dan niet voldoen van het Object aan huidige wet- en regelgeving, zoals maar niet beperkt tot bouwkundige wettelijke voorschriften.

Monumentenwacht Utrecht is in ieder geval niet aansprakelijk uit hoofde van welke rechtsgrond dan ook voor enige door de Klant geleden schade die verband houdt met de elementen die buiten de Aan-of verkoopkeuring vallen.

Veiligheid

- 55. De Klant staat er jegens Monumentenwacht Utrecht voor in dat voor zover hij weet of kan weten het Object geen gevaar oplevert voor personen of zaken.
- 56. De Klant zal Monumentenwacht Utrecht tijdig waarschuwen, indien hij weet of kan weten dat (bepaalde delen van) het Object een gevaar kunnen opleveren voor personen of zaken.
- 57. Monumentenwacht Utrecht kan te allen tijde besluiten de Inspectie slechts gedeeltelijk dan wel in zijn geheel niet uit te voeren als zij *prima facie* meent dat inspecteren onverantwoord is, bijvoorbeeld vanwege extreme vervuiling van bouwonderdelen of het ontbreken van veiligheidsvoorzieningen.
- 58. Vlieringen, kruipruimten, en/of andere ruimten die niet door middel van vaste trappen of dergelijke bereikbaar zijn, worden niet opgenomen. Ruimtes die om welke reden dan ook een risico kunnen vormen voor de Inspecteurs worden uitgesloten van Inspectie.

Inspectierapport

- 59. Van de Inspectie wordt een schriftelijk rapport gemaakt, dat aan de desbetreffende Klant wordt toegezonden. De Klant mag aangeven in welke vorm en langs welke route de Klant bij voorkeur het Inspectierapport ontvangt. Geeft de Klant geen redelijke voorkeur aan, dan kiest Monumentenwacht Utrecht de wijze waarop het Inspectierapport aan de Klant ter beschikking wordt gesteld.
- 60. Het Inspectierapport dient geen ander doel dan voor de Klant een leidraad te zijn voor het plegen van stelselmatig en periodiek onderhoud ter voorkoming van verval van het Object.
- 61. Alle adviezen worden uitsluitend naar beste weten en kunnen verstrekt.
- 62. De eventueel in het Inspectierapport voorkomende adviezen tot herstel en/of

verbetering van enig onderdeel van het Object zijn niet aan te merken als werkschrijvingen of andere specificaties op grond waarvan de te treffen maatregelen kunnen worden uitgevoerd, maar slechts als een aanwijzing omtrent aan welke specifieke onderdelen van het Object de Klant onderhoud zou kunnen laten uitvoeren.

63. De Inspectierapporten zijn zeer uitdrukkelijk niet geschreven om wie dan ook voor de eventueel aan een Object geconstateerde gebreken in rechte aan te spreken, uit hoofde van welke rechtsgrond dan ook.
64. Monumentenwacht Utrecht zal aan derden geen kopieën van de Inspectierapporten verstrekken, noch aan derden daarin enige inzage geven. Als derden worden in dit verband niet aangemerkt de instanties die de zorg voor monumenten structureel ondersteunen en / of subsidiëren, deze instanties kunnen onder omstandigheden een kopie van het Inspectierapport opvragen en ontvangen.
65. Monumentenwacht Utrecht is niet gehouden (kopieën van) het Inspectierapport te bewaren nadat de Klant een exemplaar van het Inspectierapport heeft ontvangen of heeft kunnen ontvangen.
66. Indien in een te inspecteren onderdeel/ruimte geen *prima facie* zichtbare bouwkundige of andere relevante gebreken worden waargenomen, wordt volstaan met de vermelding "Geen opmerkingen".
67. Monumentenwacht Utrecht beschouwt het opgestelde en ter beschikking gestelde Inspectierapport als volledig afgerond, ook indien een deel van het betreffende Object om welke reden dan ook niet kon worden geïnspecteerd.

Verplichtingen van de Klant

68. De Klant staat er bij het invullen van het aanmeldformulier jegens Monumentenwacht Utrecht voor in de eigenaar, dan wel rechtmatige bezitter van het Object te zijn.
69. Indien Monumentenwacht slechts zal worden verzocht om de uitvoering van een Aan- of verkoopkeuring van een Object, bijvoorbeeld ten behoeve van een potentiële toekomstige koper dan zullen eerst de naam, contactgegevens en verklaring van toestemming voor Inspectie door Monumentenwacht Utrecht van de huidige eigenaar en/of rechtmatige bezitter van het Object schriftelijk aan Monumentenwacht Utrecht worden verstrekt.

70. De Klant zal Monumentenwacht Utrecht alle benodigde toegang tot het Object verstrekken.
71. De Klant zal in goed overleg met Monumentenwacht Utrecht de tijdsperiode waarbinnen de Opname zal plaatsvinden afspreken, of indien noodzakelijk afspreken om de Opname te verplaatsen naar een ander tijdstip. De Klant zal Monumentenwacht Utrecht tijdig informeren indien een bepaald tijdstip om welke reden dan ook niet geschikt is voor een Opname. Monumentenwacht Utrecht streeft ernaar de Klant tijdig informeren indien een bepaald tijdstip om welke reden dan ook niet geschikt blijkt te zijn voor een Opname.
72. De Klant zal voor Monumentenwacht Utrecht bereikbaar zijn voor telefonisch of schriftelijk contact voor, tijdens en na een Opname.
73. Alle opdrachten worden door Monumentenwacht Utrecht uitgevoerd op basis van de door de Klant aan Monumentenwacht Utrecht kenbaar gemaakte gegevens, informatie, wensen en/of eisen.
74. De Klant zal Monumentenwacht Utrecht alle medewerking verlenen en steeds tijdig alle, voor een behoorlijke uitvoering van de overeenkomst, nuttige en noodzakelijke gegevens en/of overige informatie verschaffen. De Klant zal instaan voor de juistheid van deze gegevens en/of overige informatie.
75. Indien voor de uitvoering van de overeenkomst noodzakelijke gegevens, informatie, wensen en/of eisen niet, niet tijdig en/of niet overeenkomstig de afspraken ter beschikking van Monumentenwacht Utrecht staan, of indien de Klant op andere wijze niet aan zijn verplichtingen voldoet, heeft Monumentenwacht Utrecht in ieder geval het recht op beëindiging of ontbinding van de overeenkomst of opschorting van de uitvoering van de overeenkomst en heeft Monumentenwacht Utrecht het recht om de daardoor ontstane kosten volgens zijn gebruikelijke tarieven in rekening te brengen.
76. Monumentenwacht Utrecht is niet gehouden bij de uitvoering van werkzaamheden tijdige en verantwoord gegeven aanwijzingen van de Klant op te volgen, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

77. Indien zich tussentijds wijzigingen dan wel nieuwe feiten mochten voordoen in eerder ter beschikking gestelde gegevens, informatie, wensen en/of eisen, zal Monumentenwacht Utrecht te allen tijde gerechtigd zijn, in overleg met de Klant, de overeenkomst aan deze nieuwe omstandigheden aan te passen dan wel te ontbinden of te beëindigen.
78. Indien noodzakelijk zal de Klant kosteloos voor de door Monumentenwacht Utrecht in redelijkheid gewenste faciliteiten, zoals elektriciteit, een werkruimte en telecommunicatiefaciliteiten zorgdragen.
79. Monumentenwacht Utrecht is gerechtigd om, zonder uitdrukkelijke toestemming van de Klant, derden in te schakelen bij de uitvoering van werkzaamheden.

Aanvullende bijzondere voorwaarden

80. In aanvulling op deze Algemene Voorwaarden kan Monumentenwacht Utrecht nadere bepalingen opnemen voor en/of bijzondere voorwaarden stellen aan:
 - a. regionale Klanten voor regionale zaken; met betrekking tot deze aanvullingen geldt *mutatis mutandis* het in punt 7 gestelde;
 - b. een individuele Klant voor specifieke zaken; in afwijking van *mutatis mutandis* het in punt 7 gestelde worden wijzigingen van de hier onder b. bedoelde aanvullingen alleen aan de desbetreffende Klant toegezonden.

Aansprakelijkheid

81. Indien Monumentenwacht Utrecht aansprakelijk mocht zijn, dan is deze aansprakelijkheid in ieder geval beperkt tot hetgeen in deze bepaling is geregeld.
82. Monumentenwacht Utrecht heeft zich ter zake van schade verzekerd. Monumentenwacht Utrecht is in ieder geval niet aansprakelijk voor verdere schade dan door deze verzekering gedekt wordt. Monumentenwacht Utrecht zal verdere schade van welke aard dan ook geleden door de Klant niet vergoeden, uit welke hoofde dan ook, ongeacht hoe deze verdere schade is ontstaan, tenzij er sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.
83. Monumentenwacht Utrecht is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat Monumentenwacht Utrecht is uitgegaan van door of namens de Klant verstrekte onjuiste en / of onvolledige informatie, dan wel gegevens.
84. Indien Monumentenwacht Utrecht aansprakelijk mocht zijn voor enigerlei schade, dan is de aansprakelijkheid van Monumentenwacht Utrecht beperkt tot maximaal de factuurwaarde van de

opdracht, althans tot dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft, zulks met een maximum van € 250.000,- (tweehonderdvijftigduizend euro), waarbij een reeks van samenhangende gebeurtenissen geldt als één gebeurtenis. Indien de opdracht een duurovereenkomst betreft, wordt de hiervoor bedoelde aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag gelijk aan het totaalbedrag dat Monumentenwacht Utrecht in het kader van de opdracht in de laatste drie maanden vóór het ontstaan van de schade van Klant heeft ontvangen, waarbij een reeks van samenhangende gebeurtenissen geldt als één gebeurtenis.

85. De totale aansprakelijkheid van Monumentenwacht Utrecht voor schade door dood of lichamelijk letsel zal in geen geval meer bedragen dan € 1.000.000,- (één miljoen euro), waarbij een reeks van samenhangende gebeurtenissen geldt als één gebeurtenis.
86. De Klant is verplicht binnen 60 (zestig) dagen na het ontstaan van de schade Monumentenwacht Utrecht daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen en daarbij die maatregelen te treffen waardoor de schade zoveel mogelijk wordt beperkt. Eventuele schadeplichtigheid van Monumentenwacht Utrecht ontstaat pas nadat de Klant aan deze verplichting heeft voldaan.
87. Monumentenwacht Utrecht is uitsluitend aansprakelijk voor directe schade. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan:
 - a) De redelijke kosten, gemaakt ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade;
 - b) De redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming of beperking van schade, voor zover de Klant aantoonbaar dat deze kosten hebben geleid tot beperking van schade.
 - c) De redelijke kosten, gemaakt ter herstel van schade, voor zover de Klant aantoonbaar dat deze kosten hebben geleid tot herstel van schade én Monumentenwacht Utrecht, na schriftelijk verzoek daartoe, niet zelf een tijdige oplossing kon aanbieden ter herstel van schade.
88. Monumentenwacht Utrecht is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade. Onder indirecte schade wordt in ieder geval verstaan: gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, vernietiging of zoekraken van voorwerpen en/of bestanden en/of gegevens, vertragingsschade, geleden verlies, waardeverlies, milieuschade, schade veroorzaakt door het gebrekkig verschaffen van informatie en/of verlening van medewerking door de Klant, schade door bedrijfsstagnatie of vorderingen van derden op de Klant,

89. Monumentenwacht Utrecht is niet aansprakelijk voor schade van welke aard dan ook, die het gevolg is van het feit dat Monumentenwacht Utrecht dient te voldoen aan bepaalde, veranderende en nieuwe wetgeving en andere regelgeving
90. Monumentenwacht Utrecht is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook (direct of indirect) welke het gevolg is of zou kunnen zijn van het feit dat een bepaald gebrek aan het Object niet of niet tijdig is gesignaleerd.
91. Monumentenwacht Utrecht is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook (direct of indirect) welke het gevolg is of zou kunnen zijn van een gebrek in een bepaald onderdeel van het Object dat niet door Monumentenwacht Utrecht is geïnspecteerd tijdens een Opname.
92. Monumentenwacht Utrecht is niet aansprakelijk voor incidentele schade van geringe omvang aan het Object ontstaan tijdens een reguliere Opname.
93. Klant vrijwaart Monumentenwacht Utrecht tegen alle aanspraken van derden, en zal Monumentenwacht Utrecht de kosten vergoeden die zij maakt of zal maken in verband met het verweer tegen dergelijke aanspraken van derden, die verband houden met dan wel voortvloeien uit door Monumentenwacht Utrecht verrichte werkzaamheden uit hoofde van de overeenkomst(en) met Klant.
94. In afwijking van de wettelijke verjaringstermijnen bedraagt de verjaringstermijn van alle vorderingen en verweren jegens Monumentenwacht Utrecht en de door Monumentenwacht Utrecht bij de uitvoering van een overeenkomst betrokken hulppersonen 1 (één) jaar.
95. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet of grove schuld van Monumentenwacht Utrecht of zijn leidinggevende ondergeschikten.

Aansprakelijkheid (consumenten)

96. In afwijking van het bovenstaande geldt dat ten aanzien van consumenten en particulieren beperkingen van de aansprakelijkheid Monumentenwacht Utrecht, waaronder de beperkingen tot maximumbedragen, slechts van kracht zijn voor zover dat onder de gegeven omstandigheden niet aantoonbaar onredelijk is jegens de consument of particulier.

Bijzondere Omstandigheden

97. Geen der partijen is gehouden tot nakoming van enige verplichting, indien zij daartoe

verhinderd is ten gevolge van een omstandigheid die niet aan haar schuld te wijten is, noch krachtens de wet, rechtshandeling of de in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt. Onder voornoemde omstandigheden vallen eveneens omstandigheden die buiten de macht van Monumentenwacht Utrecht liggen en bedrijfsrisico's van Monumentenwacht Utrecht, zoals maar echter niet beperkt tot:

- a) tekortkomingen van toeleveranciers van Monumentenwacht Utrecht,
- b) het niet-tijdig beschikbaar zijn van noodzakelijke gegevens, informatie en/of specificaties, alsmede wijzigingen in dergelijke verstrekte gegevens,
- c) niet geheel kloppende specificaties en/of functionele omschrijvingen van door derden geleverde producten,
- d) slechte weersomstandigheden,
- e) brand, explosie, uitvallen van elektriciteit,
- f) (D)Dos-aanvallen, ransomware-aanvallen hacking, cracking of enige downtime of onbeschikbaarheid door onrechtmatig handelen van derden,
- g) het door wie dan ook vernielen, beschadigen of onbruikbaar maken van enig geautomatiseerd werk of enig werk voor telecommunicatie, stoornis in de gang of in de werking van zodanig werk veroorzaken, of door wie dan ook verijdelen van een ten opzichte van zodanig werk genomen veiligheidsmaatregel,
- h) storingen in netwerken,
- i) overstroming, lekkage
- j) overmatige stofvorming,
- k) ziekte,
- l) gebrek aan personeel,
- m) stakingen, prikacties, langzaam-aan-acties of andere arbeidsconflicten,
- n) ongelukken,
- o) daden van overheidswege,
- p) de onmogelijkheid om een vereiste vergunning of toestemming te verkrijgen,
- q) materiaalschaarste,
- r) diefstal,
- s) verkeershinder en/of

transportbelemmeringen.

98. Indien de niet-toerekenbare tekortkoming zoals omschreven in het voorgaande artikel van tijdelijke aard is, kunnen partijen de overeenkomst opschorten totdat de desbetreffende situatie zich niet meer voordoet, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn.
99. Monumentenwacht Utrecht behoudt het recht, indien zich een niet-toerekenbare tekortkoming voordoet, om betaling te vorderen voor reeds verrichte prestaties van Monumentenwacht Utrecht voor het bekend worden van de omstandigheid zoals omschreven in artikel 97.
100. Indien de niet-toerekenbare tekortkoming van één der partijen gedurende meer dan drie maanden voortduurt, hebben beide partijen afzonderlijk het recht de overeenkomst te ontbinden, zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn betreffende de ontbinding.

Nietigheid

101. Indien één of meer bepalingen (of een deel van een bepaling) van de overeenkomst nietig zijn, nietig zijn verklaard, vernietigbaar zijn dan wel, hun rechtsgeldigheid op andere wijze hebben verloren, zullen de overige bepalingen (of het resterende deel van desbetreffende bepaling) van de overeenkomst onverkort van kracht blijven.
102. Partijen zullen ten aanzien van bepalingen (of het deel van een bepaling) die nietig zijn, nietig zijn verklaard, vernietigbaar zijn, dan wel hun rechtsgeldigheid op andere wijze hebben verloren, in overleg met elkaar treden teneinde een vervangende regeling te treffen, in dier voege dat partijen ernaar zullen streven dat de strekking van de overeenkomst of het resterende deel van desbetreffende bepaling in haar geheel in stand blijft.

Overdracht

103. De tussen Monumentenwacht Utrecht en de Klant gesloten overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen kunnen niet aan derden worden overgedragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Monumentenwacht Utrecht.
104. De Klant geeft Monumentenwacht Utrecht bij voorbaat het recht, zonder de uitdrukkelijke toestemming van de Klant nodig te hebben, om de gehele overeenkomst, dan wel onderdelen daarvan, over te dragen aan:
- a) moeder-, zuster- en/of dochtermaatschappijen;
 - b) een derde partij in het geval van fusie of overname van Monumentenwacht Utrecht.
105. Indien dit geschiedt, zal Monumentenwacht Utrecht de Klant hieromtrent informeren.

Toepasselijk Recht en Geschillenbeslechting

106. Op alle overeenkomsten en andere rechtsbetrekkingen, tussen Monumentenwacht Utrecht en de Klant is het Nederlands Recht van toepassing. Het Weens koopverdrag is niet van toepassing.
107. Geschillen tussen Monumentenwacht Utrecht en de Klant zullen door middel van goed overleg tot een oplossing worden gebracht.
108. Geschillen tussen partijen, die niet in overleg kunnen worden opgelost, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht. Is de Klant een consument en wenst de consument in plaats van deze rechter bij de wettelijk bevoegde rechter het geschil voor te leggen, dan dient de Klant deze wens binnen één maand nadat Monumentenwacht Utrecht heeft aangekondigd bij de aangewezen rechter een procedure aanhangig te maken schriftelijk aan te geven.