

Algemene voorwaarden Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs

Artikel 1. Algemeen

Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs is een notariskantoor te Kapelle, hierna ook te noemen: 'de onderneming'. De onderneming wordt gevoerd door de besloten vennootschap Meijling & Sarneel B.V. en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Zuidwest-Nederland onder nummer 86881728. Deze onderneming is de enige opdrachtnemer. Waar in deze algemene voorwaarden wordt gesproken van notaris, wordt daarmee bedoeld de hiervoor bedoelde onderneming. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op dienstverlening van de notaris alsmede de dienstverlening door de kandidaat-notaris(sen) en door al de overige personen die bij, voor of namens de notaris werkzaam zijn. De notaris is bevoegd bij de uitvoering van de opdracht voor rekening van de opdrachtgever derden in de schakelen. Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van welke aard dan ook van deze derden en is gerechtigd zonder voorafgaand overleg en mede namens de opdrachtgever een eventuele aansprakelijkheidsbeperking van de zijde van de door hen ingeschakelde derden te aanvaarden.

Artikel 2. Opdracht

Alle opdrachten worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs waarbij de notaris zich jegens de opdrachtgever verplicht tot het verrichten van bepaalde diensten. De toepasselijkheid van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW wordt uitgesloten. De aan de notaris opgedragen werkzaamheden zullen door laatstgenoemde worden verricht met inachtneming van de voor hem als notaris geldende wettelijke en andere voorschriften. Ook werkzaamheden die verricht worden zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de opdracht. Een opdracht geldt ook als aanvaard indien geen opdrachtbevestiging van de Opdrachtgever is ontvangen en de Opdrachtgever een namens Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs gemaakte ontwerpakte dan wel een uitgebracht persoonlijk advies (in persoon of digitaal) in ontvangst neemt dan wel als Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs een overeenkomst ontvangt waarin is bepaald dat Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs de met die overeenkomst verband houdende akte(n) dient op te stellen/te verlijden. De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.

Artikel 3. Opdrachtgever

Onder opdrachtgever wordt verstaan de natuurlijke of rechtspersoon die (mede) opdracht geeft/geven tot dienstverlening. Het niet-weersproken in ontvangst nemen van een door de notaris opgemaakte opdrachtbevestiging of conceptakte impliceert de erkenning van het verlenen van een opdracht. De ontvangst door Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs van een koopovereenkomst waarin is bepaald dat een notaris verbonden aan Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs de akte van levering zal verlijden, impliceert het verleend zijn van een opdracht door koper en verkoper aan Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs tot het opstellen van de akte van levering en het verrichten van alle werkzaamheden ter zake.

Het staat Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs vrij om verleende opdrachten onder haar verantwoordelijkheid door de notarissen en personeelsleden te laten uitvoeren en met inschakeling van derden. Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs zal bij het inschakelen van derden, waar mogelijk, tevoren overleggen met de opdrachtgever ten behoeve van wie de derde wordt ingeschakeld. Indien de opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een rechtspersoon, dan is, als deze natuurlijke persoon beschouwd kan worden als de (mede)beleidsbepaler van de betreffende rechtspersoon, deze natuurlijke persoon tevens in privé opdrachtgever. Bij wanbetaling door de rechtspersoon is de betreffende natuurlijke persoon derhalve persoonlijk aansprakelijk voor de betaling van de declaratie, onverschillig of deze, 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. In het geval van overlijden van de Opdrachtgever gaan zijn rechten en verplichtingen over op zijn rechtverkrigenden onder algemene titel.

Artikel 4. Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

In geval een opdracht wordt verstrekt door meer dan één persoon, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van de opdracht aan de notaris verschuldigd zijn. De notaris is bevoegd het te declareren bedrag, alsook de hierna nader te noemen negatieve rente, in te houden op een uit te keren waarborgsom (al dan niet krachtens een bankgarantie) of depotbedrag

die/dat gestort is op zijn kwaliteitsrekening. Ingeval van overlijden van de opdrachtgever gaan zijn/haar rechten en verplichtingen over op zijn/haar rechtverkrijgende(n) onder algemene titel.

Artikel 5. Tarieven en meerwerk

Als meer werkzaamheden dan de gebruikelijke worden verricht is de notaris bevoegd een hoger bedrag dan een eventueel geoffreerd bedrag in rekening te brengen. Indien dit meerwerk naar het oordeel van de notaris veroorzaakt wordt door danwel vanwege één partij, is de notaris bevoegd terzake van dit meerwerk aan die partij te declareren, onverminderd de aansprakelijkheid van zijn wederpartij jegens de notaris.

De notaris is bevoegd terzake van door hem verrichte werkzaamheden zonder dat deze uiteindelijk hebben geleid tot een notariële akte, alsmede na een ingetrokken opdracht, aan de opdrachtgever te declareren op basis van de door de notaris en de desbetreffende medewerkers aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.

De notaris kan de aanvang/uitvoering van de werkzaamheden van de dienstverlening afhankelijk stellen van de betaling van een voorschot verhoogd met BTW. Dit voorschot dient als depot ter nadere verrekening van hetgeen uiteindelijk door de opdrachtgever aan de notaris is verschuldigd. De hoogte van het door de opdrachtgever te betalen voorschot wordt door de notaris vastgesteld. Indien de omvang van de werkzaamheden of de omvang van de te verwachten kosten daartoe aanleiding geven, is de notaris gerechtigd een aanvullend voorschot te verlangen. De notaris is tevens bevoegd, indien de opdracht langer loopt dan een kwartaal, tussentijds te declareren.

In ieder geval dient de betaling van het verschuldigde honorarium en de eventuele verschotten die betrekking hebben op de levering, verdeling of het vestigen van beperkte rechten op registergoederen (onder andere hypotheek) tenzij anders vermeld, voor het tijdstip van het passeren van de betreffende akte te zijn bijgeschreven op één van de bankrekeningnummers die staan vermeld op de nota van afrekening.

De betaling van het honorarium dient in andere gevallen te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum zonder korting of verrekening in euro op één van de door de notaris aangewezen rekeningen. Betalingen worden afgeboekt op de oudste openstaande declaratie.

De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijke betaling van honorarium of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervaltermijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de notaris vanaf het moment van het verstrijken van de vervaltermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn vordering maakt, alsmede ter zake van de door de notaris bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffend medewerkers gebruikelijke uurtarief.

Als onder artikel 1. gemeld is Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs bevoegd bij de uitvoering van de opdracht voor rekening en risico van de Opdrachtgever derden in te schakelen. De keuze van de door Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs in te schakelen derden zal, waar mogelijk, geschieden in overleg met de Opdrachtgever en met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden. De Opdrachtgever verstrekt aan Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs een volmacht om voor en namens hem met de desbetreffende derde een overeenkomst aan te gaan en eventuele door derden bedongen aansprakelijkheidsbeperkingen voor en namens hem te aanvaarden. Kosten van derden zijn voor rekening van de Opdrachtgever.

Artikel 6. Betwisting van de declaratie

Indien naar het oordeel van de opdrachtgever het door de notaris in rekening gebrachte honorarium of de in rekening gebrachte kosten niet juist zijn (is), dient de opdrachtgever de notaris daarvan zo spoedig mogelijk na ontvangst van de declaratie, doch uiterlijk binnen 14 dagen na ontvangst van de declaratie, schriftelijk en met redenen omkleed, in kennis te stellen.

Artikel 7. Betalingsverzuim

De opdrachtgever aan wie, door middel van een nota of op andere wijze, schriftelijke betaling van honorarium of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervaltermijn nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de notaris vanaf het moment van het verstrijken van de vervaltermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van zijn vordering maakt, alsmede ter zake van de door de notaris bestede tijd op basis van het op het kantoor voor de desbetreffend medewerkers gebruikelijke uurtarief. Bij niet tijdige betaling door de opdrachtgever is de notaris bevoegd de uitvoering van zijn werkzaamheden op te schorten totdat de betaling heeft plaatsgehad, zonder daardoor op enige wijze aansprakelijk te zijn voor de schade die de opdrachtgever daardoor lijdt. Tot zodanige opschorting of beëindiging gaat de notaris niet over dan nadat aan de opdrachtgever een redelijke termijn is gegund om de betalingsachterstand in te lossen.

Ingeval van betalingsverzuim heeft de notaris met ingang van de vervaldatum tot aan de dag der algehele voldoening van de declaraties recht op vertragingsrente over de opeisbare bedragen van 1%

per maand of een gedeelte van een maand. Daarnaast heeft de notaris recht op vergoeding van de gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten. Onder buitengerechtelijke incassokosten wordt verstaan redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte, respectievelijk andere kosten, die als vermogensschade in de zin van artikel 6:96 BW voor vergoeding in aanmerking komen.

Artikel 8. (Digitale) communicatie

In geval de opdrachtgever en Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs door middel van digitale communicatiemiddelen met elkaar communiceren, zullen beide partijen zorgdragen voor adequate virusprotectie. In geval echter desondanks een van partijen besmet raakt met een virus of andere storing, zal de andere partij daarvoor niet aansprakelijk zijn. De verzending van e-mails zonder bijgevoegde bestanden zal zowel non-encrypt (onversleuteld) als encrypt (versleuteld) kunnen geschieden. Het delen casu quo verzenden van bestanden, zal in beginsel vanaf de kant van Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs encrypt (versleuteld) geschieden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. De opdrachtgever kan uitdrukkelijk verzoeken niet per e-mail te willen communiceren.

Artikel 9. Aansprakelijkheid van de notaris

Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan de notaris gegeven opdracht, een of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.

De in de vorige volzin omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris 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.

De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in de eerste volzin van dit artikel geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.

De aansprakelijkheidsbeperking als opgenomen in de vorige zinnen van dit artikel is mede gemaakt ten behoeve van de waarnemer van de notaris en allen die op zijn kantoor werkzaam zijn, zodat dezen zich evenzeer op deze aansprakelijkheidsbeperking kunnen beroepen.

Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens genoemde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

Artikel 10. Cliëntenonderzoek en meldingsplicht (WWFT)

Op vrijwel de gehele dienstverlening van de notaris is de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) van toepassing. Alle cliënten moeten zich persoonlijk laten identificeren en hun identiteit met behulp van een geldig en origineel identiteitsbewijs laten verifiëren, onder meer door het scannen van een origineel geldig legitimatiebewijs van de cliënt middels een WID-scanner bij onze receptie dan wel (indien beschikbaar) middels de WID-scanner op een ander device. Bij de uitvoering van de opdracht zal de notaris het bepaalde in de WWFT in acht nemen. In verband hiermee is Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs verplicht een cliëntenonderzoek en risicoanalyse uit te voeren, inclusief omvattende het vaststellen en verifiëren van de identiteit. Tevens kan Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs in verband met gemelde wet verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de Financial Intelligence Unit-Nederland (FIU-Nederland). Volgens de wet mag de notaris zijn opdrachtgever niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen. Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade die een Opdrachtgever heeft geleden, lijdt, of zal lijden ten gevolge van een ten onrechte gedane melding in het kader van de WWFT, tenzij sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs.

Door het verstrekken van de opdracht bevestigt de Opdrachtgever bekend te zijn met voormelde uit de WWFT voortvloeiende verplichtingen en verleent de Opdrachtgever, voor zover noodzakelijk, toestemming aan Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs voor de uitvoering van de benodigde handelingen. Bij aanvang van een onder de WWFT vallend dossier zal aan de Opdrachtgever (fysiek en/of digitaal) de brochure '*Cliëntenonderzoek en meldplicht in het notariaat*' worden verstrekt. Deze brochure is zowel in het Nederlands als in de Engelse taal raadpleegbaar op onze website.

Een notaris mag geen contante bedragen aannemen dan wettelijk vastgesteld. Wanneer er toch hoger in contanten wordt betaald of een dergelijke betaling wordt overwogen, moet Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs dit bij het FIU-Nederland melden. Dit zal ook het geval zijn als de cliënt contanten op een rekening van Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs stort. Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs neemt geen biljetten aan van € 100,- €200,- en € 500,-.

Artikel 11. Uitbetaling gelden/verbod cessie

Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs betaalt op grond van de beleidsregel van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) 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 neergelegd, behoudens de in de beleidsregel genoemde uitzonderingen. Een vordering op Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs vanwege de uitbetaling van geld op grond van de rechtshandeling die in een akte is neergelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand.

Artikel 12. Archivering

Nadat de opdracht is uitgevoerd zal de onderneming het dossier minimaal 20 jaar bewaren. Daarna staat het de onderneming vrij het dossier te vernietigen. Bij eventuele geschillen na verloop van de termijn van 20 jaar zal de bewijslast zoveel mogelijk aan de zijde van de opdrachtgever liggen. Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs behoudt zich het recht voor kosten in rekening te brengen voor het afgeven van kopieën. De onderneming behoudt zich het recht voor akten en/of dossiers enkel elektronisch te archiveren zodra zulks wettelijk is toegestaan.

Artikel 13. Klachten

Ingeval de opdrachtgever klachten heeft over de uitvoering van de opdracht, dient hij Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs daarvan binnen twee maanden na de vermeende tekortkoming, althans nadat de vermeende tekortkoming redelijkerwijs ontdekt had kunnen worden, schriftelijk en gemotiveerd kennis te geven, bij gebreke waarvan hij er geen beroep meer op kan doen dat de opdracht onzorgvuldig of gebrekkig is uitgevoerd.

Voor beslechting van geschillen is uitsluitend de Nederlandse rechter of de Gechillencommissie bevoegd. Er geldt een Klachten- en Gechillenregeling Notariaat, welke is te raadplegen op www.notaris.nl/de-notaris/klachten-over-de-notaris en www.degeschillencommissie.nl/over-ons/commissies/notariaat

Artikel 14. Aanvaarding

Met het verstrekken van de opdracht verklaart opdrachtgever zich akkoord met deze algemene voorwaarden.

Artikel 15. Aanvulling

Deze algemene voorwaarden zijn ook van toepassing op aanvullende opdrachten en vervolgoopdrachten van de opdrachtgever(s).

Artikel 16. Rechtskeuze

De rechtsverhouding tussen de notaris en de opdrachtgever wordt beheerst door Nederlands recht. Uitsluitend de Nederlandse rechter zal bevoegd zijn van enig geschil dat tussen Meijling & Sarneel Notaris en Adviseurs en de opdrachtgever mocht ontstaan, kennis te nemen.