

Algemene Voorwaarden
Momentum Financial Solutions C.V.
Mofinso

Inhoud

A.	Algemene Bepalingen	2
B.	Diensten	3
	Opdracht	
	Bij juridische- en incassozaken zaken	
	Bij accountancy	
	Bij vastgoed	
	Bij overige diensten	
	Declaratie juridische zaken	
	Declaratie accountancy en administratieve zaken	
	Declaratie m.b.t. courtage e/o handelingen m.b.t vastgoed	
	Declaratie overige diensten	
	Kosten	
C.	Taxatie	7
D.	Overige voorwaarden	8
E.	Tarieven	8
	Juridische- en Incassozaken	
	Accountancy	
	Vastgoed handelingen	
	Bij huur/verhuur	
	Bij taxatie	
	Bij overige diensten	
F.	Betaling der declaratie	15
G.	Betaalkorting	16

Algemene voorwaarden van Momentum Financial Solutions C.V.

De Algemene voorwaarden van Momentum Financial Solutions C.V., hierna genoemd, Mofinso, zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen opdrachtnemer en opdrachtgever, behoudens wijzigingen in deze voorwaarden, welke door beide partijen uitdrukkelijk schriftelijk dienen te zijn bevestigd.

In deze Algemene voorwaarden wordt verstaan onder opdrachtgever: de partij die de opdracht geeft aan opdrachtnemer.

Mofinso is een Commanditaire Vennootschap.

Alle opdrachten worden met terzijdestelling van Artikel 7:404 en 7:407a lid 2 BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Mofinso.

Alle bedingen van deze Algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van medewerkers van Mofinso en alle overige personen die bij c.q. voor of namens Mofinso werkzaam zijn.

A. Algemene Bepalingen

1. Deze zijn van toepassing op alle dienstverlening met betrekking tot: Juridische dienstverlening en Incasso, Accountancy, Vastgoedzaken, Overige dienstverlening, en beperkt risico op al deze diensten.
2. In geval een opdracht wordt verstrekt door een of meer (rechts)personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen die uit hoofde van de opdracht aan Mofinso verschuldigd zijn.
3. In geval van overlijden van de opdrachtgever eindigt de opdracht op het tijdstip waarop Mofinso van het overlijden kennis krijgt. Het bepaalde in artikel B.36 is van overeenkomstige toepassing.
4. Vorderingen wegens verschuldigd honorarium, (met uitzondering van, zoals bedoeld in artikel E.53. Incassozaken) verschotten en andere gemaakte kosten, zijn opeisbaar indien en zodra de opdracht is uitgevoerd of zoals overeengekomen op maandelijks facturatie, of om een andere reden eindigt, tenzij uit deze voorwaarden anders blijkt of opdrachtgever en Mofinso anders is overeengekomen. Opdrachtgever en Mofinso kunnen betaling vooruit door opdrachtgever overeenkomen. Ook verschotten en overige kosten kunnen middels tussentijdse afrekening aan opdrachtgever worden gefactureerd c.q. gedeclareerd.
5. De opdrachtgever aan wie door een factuur of op andere wijze betaling van honoraria (met uitzondering van, zoals bedoeld in artikel E.53. Incassozaken) verschotten of onkosten is verzocht, en van wie binnen 14 dagen na een eerste schriftelijke betalingsherinnering nog geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die Mofinso vanaf het moment van verstrijken van deze 14 dagen, zowel in als buiten rechte, ter inning van haar vordering maakt. Tevens is hij vanaf dat moment (peildatum) rente over die vordering verschuldigd (het rentepercentage is gelijk aan de wettelijke rente conform artikel 6:119/119a /120 BW. Deze aansprakelijkheid voor inningkosten en verschuldigdheid van rente vervalt, indien en voor zover dit wordt beslist bij uitspraak van een rechter, in samenhang met diens oordeel dat het door Mofinso aan honorarium, verschotten of onkosten in rekening gebrachte bedrag niet verschuldigd is.
6. Bij het inschakelen van derden, zal Mofinso, zoveel als mogelijk, overleg met de opdrachtgever voeren. Mofinso is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van ingeschakelde derden. Mofinso is eveneens niet aansprakelijk indien - een deel van - de opdrachten buiten Nederland wordt uitgevoerd door Mofinso of Mofinso ingeschakelde derden.

B. Diensten

Opricht:

1. Onder opdracht wordt zover niet anders blijkt in dit hoofdstuk verstaan, een opdracht tot het verlenen van diensten met betrekking tot *Juridische- en Incassozaken, *Accountancy en *Vastgoedzaken. Voorts ook met het verlenen van *Overige diensten, welke diensten geen administratief karakter hebben en niet passen binnen voornoemde categorieën.
2. Mofinso draagt er zorg voor dat de opdrachtgever beschikt over informatie omtrent de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de opdracht en de gebruikelijke gang van zaken bij enige transactie c.q. adviezen.
3. Tenzij anders overeengekomen, staan de opdrachtgever uit hoofde van zijn opdracht onder meer de volgende diensten ter beschikking:

Bij juridische- en incassozaken (overeenkomsten, incasso, geschillen en behartiging):

- a. Introductiegesprek, niet betrekking tot de rechtsgang, is kosteloos
- b. Inschatting van de waarde van het juridisch advies en de daarbij te volgen werkwijze
- c. Besteding van aandacht van Mofinso in de eventuele procedure en inschatting van kosten
- d. Begeleiding bij de afwikkeling

Bij accountancy:

- a. Introductiegesprek met betrekking tot de bedrijfsvoering en daarbij aansluitende accountancy werkzaamheden is kosteloos
- b. Vaststellen van de werkzaamheden welke uzelf uitvoert en welke door de accountant dient te worden uitgevoerd
- c. Begeleiding en afwerking

Bij vastgoed:

- a. Bespreking van advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen
- b. Inschatting van de waarde(n) van het desbetreffende vastgoed
- c. Besteding van aandacht aan juridische, fiscale, bouwkundige en ander van belang zijnde aspecten
- d. Advies over en het voeren van onderhandelingen
- e. Begeleiding bij de afwikkeling

Bij overige diensten:

Tussen partijen nader overeen te komen.

4. Mofinso heeft de opdracht van opdrachtgever aanvaard, zodra Mofinso de opdracht van opdrachtgever ter hand neemt of andere acties ter zake onderneemt. Mofinso onthoudt zich van het aanvaarden van een opdracht met betrekking tot ener zaak waarvan zij reeds opdracht heeft van een andere opdrachtgever, op elk gebied. Zodra uit een lopende opdracht voortvloeit dat Mofinso aan die opdrachtgever een dienst zou moeten verlenen die conflicteert met een andere opdrachtgever, op elk gebied, dan overlegt Mofinso met elk van deze opdrachtgevers. In overleg met Mofinso wordt aan de opdrachtgevers de keuze gelaten voor welke opdrachtgever Mofinso ter zake desbetreffende zaak zal blijven optreden en aan welke opdrachtgever Mofinso de haar verleende opdracht met betrekking tot de zaak zal teruggeven. In het geval de opdrachtgevers ter zake geen keuze kunnen maken, dan is Mofinso bevoegd om zelf te kiezen.

5. De opdracht als zodanig houdt geen volmacht aan Mofinso in tot het sluiten van overeenkomsten namens de opdrachtgever. Aan de opdracht kunnen echter volmachten worden verbonden en kunnen ook later worden verstrekt. (Dit op elke gebied van activiteiten van Mofinso.)
6. De opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten die Mofinso bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten kunnen doorkruisen. Opdrachtgever maakt geen gebruik van soortgelijke diensten van anderen dan Mofinso, behoudens in geval van schriftelijke andere afspraken zijn gemaakt. Opdrachtgever brengt buiten Mofinso om geen overeenkomsten tot stand en voert daaromtrent ook geen onderhandelingen. Partijen zullen door opdrachtgever worden doorverwezen naar Mofinso (Dit op elke gebied van activiteiten van Mofinso).
7. Indien een opdrachtgever aan verschillende opdrachtnemers opdracht verstrekt, zijn de bepalingen van dit hoofdstuk onverkort op elk van de opdrachten van toepassing en is de opdrachtgever derhalve aan elk van de opdrachtnemers overeenkomstig dit hoofdstuk vergoeding van verschotten, onkosten, voldoening van gewerkte uren, alsmede (courtagage bij vastgoed handelingen), behoudens in zoverre met één of meer van deze opdrachtnemers daaromtrent duidelijke uitdrukkelijke schriftelijk vastgelegde afspraken zijn gemaakt. (Dit op elke gebied van activiteiten van Mofinso.)
8. Een opdracht loopt voor onbepaalde tijd. Deze eindigt onder meer door:
 - a. Vervulling
 - b. Intrekking door opdrachtgever
 - c. Teruggaaf door Mofinso

Mofinso heeft de opdracht vervuld, zodra het beoogde doel tot stand is gekomen en/of het advies of opdracht is afgerond. Het vervuld zijn van de opdracht laat onverlet haar uit de opdracht voortvloeiende verplichtingen om de opdrachtgever bij de afwikkeling te begeleiden. Bij overeenkomst c.q. afronding van procedures c.q. eindbalans bij accountancy kan men spreken van definitieve totstandkoming of verplichtingen tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarden, is het vervuld zijn van de opdracht daarvan afhankelijk. Teruggaaf van de opdracht door Mofinso is slechts mogelijk op grond van gewichtige redenen.

Als gewichtige reden wordt in elk geval beschouwd:

- a. De onder artikel B.5 tweede en volgende beschreven situaties
- b. Verstoring van de relatie tussen Mofinso en de opdrachtgever

Het intrekken of teruggeven van de opdracht dient schriftelijk te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van 7 dagen.

Bij beëindiging of opschorting van de opdracht kunnen kosten in rekening worden gebracht, overeenkomstig het bepaalde in dit artikel.

Na beëindiging van c.q. tijdens de opdracht kunnen diverse kosten met betrekking tot verrichte werkzaamheden c.q. courtagage ontstaan, in overeenstemming met het bepaalde in artikel B.37 aan opdrachtgever, worden berekend.

9. Indien opdrachtgever besluit het om het vastgoed wederom in eigen gebruik te nemen of aan een gelieerde onderneming in gebruik te geven, c.q. aan een derde in gebruik c.q. in verhuur te geven, is courtagage verschuldigd.
10. Indien opdrachtgever met betrekking tot de afdeling juridische praktijk en/of accountancy de werkzaamheden besluit over te dragen aan een andere opdrachtnemer, dan zal er worden afgefactureerd, alsmede een schadevergoeding worden geëist, welke kan worden geteld tot 25% van het belang van Mofinso.

11. Gereserveerd.
12. Gereserveerd.
13. Gereserveerd.

Declaratie juridische zaken (overeenkomsten, incasso, geschillen en behartiging):

14. De opdrachtgever verplicht zich tot betaling van tussentijdse declaraties in de looptijd van de juridische procedure c.q. juridische handelingen. Dit geldt ook voor diensten die Mofinso heeft uitbesteed aan derden met betrekking tot de opdracht welke Mofinso van opdrachtgever heeft ontvangen.
15. De opdrachtgever in juridische zaken is eveneens tot voldoening van de aangeboden declaratie verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na de beëindiging van de opdracht, maar in strijd is met artikel B.8 of er een tussentijdse beëindiging is gekomen door een bemiddeling en waardoor een compromis werd gesloten. Dit wordt, behoudens tegenbewijs, verondersteld het geval te zijn indien dit compromis wordt gesloten binnen 6 maanden na beëindiging van de opdracht. Indien de opdracht wordt beëindigd door intrekking door opdrachtgever en opdrachtgever de termijn in acht neemt, is opdrachtgever gehouden de einddeclaratie met betrekking tot griffierecht kosten, kosten derden (welke door Mofinso werden ingeschakeld met betrekking tot de opdracht) alsmede nog verrichtte werkzaamheden, te voldoen.
16. Indien een tot stand gekomen overeenkomst door enige wanprestatie van een der partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Mofinso op einddeclaratie conform Artikel 16 onverlet.
17. Onder totstandkoming van de overeenkomst wordt tevens verstaan, dat opdrachtgever voor het overgrote deel zijn medewerking verleent aan handelingen en adviezen.
18. Over de kosten betrekking hebbende op opdracht, zoals griffierecht en /of notariskosten, zal verdere declaratie worden gesteld als alleen deze kosten (deze zullen apart worden vermeld in de declaratie c.q. de tussentijdse declaratie).
19. Ingeval Mofinso door toedoen van de opdrachtgever niet kan vaststellen welk bedrag gedeclareerd kan worden, heeft zij het recht dit bedrag volgens eigen taxatie vast te stellen, terwijl opdrachtgever gehouden wordt deze declaratie te voldoen.
20. De aan opdrachtgever verzonden declaraties, zowel tussentijds alsmede einddeclaratie, dienen te zijn bijgeschreven op aangegeven bankrekening binnen een periode van 14 dagen na dagtekening der declaratie.
21. Mocht opdrachtgever zich niet aan deze gestelde betalingstermijn houden, dan is opdrachtgever 14 dagen na dagtekening der declaratie in gebreke en kan er rente worden gegeven, gelijk aan de Wettelijk Rente. Tevens verwijzen wij naar artikel A.5 van deze voorwaarden.

Declaratie accountancy:

22. De opdrachtgever dient elke maand zijn boekhouding in te leveren bij de betreffende accountant op de wijze welke is aangegeven en is overeengekomen, elektronisch of per post, zodat de boekhouding op adequate wijze maandelijks kan worden bijgehouden.
23. Elke maand zal Mofinso aan de opdrachtgever een declaratie verzenden met de gewerkte uren.
24. De aan opdrachtgever toegezonden declaratie dient te zijn bijgeschreven 14 dagen na dagtekening der declaratie op de daarvoor aangegeven bankrekening.
25. Mocht opdrachtgever zich niet aan deze gestelde betalingstermijn houden, dan is opdrachtgever 14 dagen na dagtekening der declaratie in gebreke en kan er rente worden gegeven gelijk aan de Wettelijk Rente. Tevens verwijzen wij naar artikel A.5 van deze voorwaarden.

Declaratie met betrekking tot courtage en/of handelingen m.b.t. vastgoed:

26. De opdrachtgever is aan Mofinso courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de opdracht een overeenkomst tot stand komt c.q. is gekomen, ook al wijkt deze af van de opdracht (bijv. verkoop in plaats van verhuur of verhuur in plaats van verkoop). Dit geldt ook indien deze overeenkomst niet het gevolg is van door Mofinso verleende diensten.
27. De opdrachtgever is eveneens courtage verschuldigd indien de overeenkomst weliswaar tot stand komt na het einde van de opdracht, maar het gevolg is van handelen in strijd met artikel B.8 of de overeenkomst tot stand komt met kandidaten die reeds bekend waren tijdens de opdracht periode. Dit wordt behoudens tegenbewijs, verondersteld het geval te zijn, indien de overeenkomst tot stand komt binnen zes maanden na het einde van de opdracht. Indien de opdracht eindigt als gevolg van intrekking door opdrachtgever en opdrachtgever de termijn in acht neemt, is bovengenoemde periode van zes maanden zoveel korter als er tijd ligt tussen het moment waarop Mofinso de schriftelijke mededeling inzake de intrekking ontvangt en dat waarop de opdracht eindigt.
28. Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst door wanprestatie van een der partijen of om andere redenen niet tot uitvoering komt, laat dit het recht van Mofinso op courtage onverlet.
29. Het bedrag van de courtage is afhankelijk van de soort en inhoud van de tot stand gekomen overeenkomst, ook al wijkt deze af van de opdracht, dan wel na het einde daarvan, tot stand komt. Het bedrag wordt bepaald door hetgeen Mofinso en de opdrachtgever zijn overeengekomen.
30. Elke maand zal Mofinso aan de opdrachtgever een declaratie verzenden met de gewerkte uren.
31. De aan opdrachtgever toegezonden declaratie dient te zijn bij geschreven 14 dagen na dagtekening der declaratie op de daarvoor aangegeven bankrekening.
32. Mocht opdrachtgever zich niet aan deze gestelde betalingstermijn houden, dan is opdrachtgever 14 dagen na dagtekening der declaratie in gebreke en kan er rente worden gegeven gelijk aan de Wettelijk Rente. Tevens verwijzen wij naar artikel A.5 van deze voorwaarden.

Declaratie Overige diensten:

33. Periodiek zal Mofinso aan de opdrachtgever een declaratie verzenden met de gewerkte uren, reiskosten, verschotten, onkosten, alsmede, indien door partijen overeengekomen kosten betreffende het Juritel abonnement.
34. De aan opdrachtgever toegezonden declaratie dient te zijn bijgeschreven 14 dagen na dagtekening der declaratie op de daarvoor aangegeven bankrekening.
35. Mocht opdrachtgever zich niet aan deze gestelde betalingstermijn houden, dan is opdrachtgever 14 dagen na dagtekening der declaratie in gebreke en kan er rente worden gegeven gelijk aan de Wettelijk Rente. Tevens verwijzen wij naar artikel A.5, artikel F en artikel G van deze voorwaarden.

Kosten (dit artikel geldt op alle activiteiten van Mofinso):

36. Tenzij anders overeengekomen vergoedt de opdrachtgever de kosten die Mofinso ten behoeve van de opdracht maakt. Ten aanzien van de kosten en omvang hiervan dient Mofinso tevoren met haar opdrachtgever overleg te plegen. Eén en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking, teruggaaf of anderszins.
37. Onverminderd het in artikel B.8 gestelde is de opdrachtgever die een opdracht tot enige dienstverlening intrekt of opschort bovendien aan Mofinso een vergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is, behoudens andere afspraken, gelijk aan tot 25% van het belang van Mofinso. Echter met een minimum van € 1.000,00 bij vastgoed transacties.

38. Opdrachtgever en Mofinso kunnen, indien daartoe aanleiding is, hetgeen werd bepaald in artikel B.8 van overeenkomstige toepassingen verklaren, voor geval de opdracht op andere wijze dan door intrekking eindigt.
39. Indien Mofinso ingevolge artikel B.8. de opdracht aan een der beide opdrachtgevers teruggeeft is de opdrachtgever aan wie de opdracht is teruggegeven aan Mofinso in goed overleg met deze opdrachtgever een redelijke vergoeding verschuldigd voor de tot dat moment verrichtte werkzaamheden.
40. De aan opdrachtgever toegezonden declaratie dient te zijn bijgeschreven 14 dagen na dagtekening der declaratie op de daarvoor aangegeven bankrekening.
41. Mocht opdrachtgever zich niet aan deze gestelde betalingstermijn houden, dan is opdrachtgever 14 dagen na dagtekening der declaratie in gebreke en kan er rente worden geheven gelijk aan de Wettelijk Rente. Tevens verwijzen wij naar artikel A.5 van deze voorwaarden.

C. Taxatie

42. Onder een opdracht tot taxatie van een vastgoed wordt in dit hoofdstuk verstaan, een opdracht tot het geven van een waardeoordeel en het uitbrengen van een rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwkundige keuring in.
43. Het rapport met betrekking tot een taxatie van een vastgoed omvat de naam van de opdrachtgever, het gevraagde oordeel over de waarde(n) en de soort daarvan, een aanduiding van bijzondere omstandigheden waarmee bij dit oordeel al dan niet rekening is gehouden, het doel der taxatie en de datum waarop de taxatie werd verricht. Het rapport wordt aan de opdrachtgever uitgebracht. Indien daartoe de schriftelijke toestemming is verleend mag zowel Mofinso, als opdrachtgever, de gegevens van dit rapport ter inzage of ter beschikking stellen aan derde(n). Mofinso aanvaardt alleen ten opzichte van opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van dit rapport. Een toestemming tot het ter inzage geven of ter beschikking stellen van het rapport of gegevens daaruit aan derden impliceert op geen enkele wijze een aanvaarding van enige verantwoordelijkheid ten opzichte van derde(n). De opdrachtgever is gehouden de derde(n) daarvan in kennis te stellen.
44. Bij een opdracht aan meer dan één opdrachtnemers gezamenlijk, brengen zij gezamenlijk rapport uit. In dit rapport komen hun gezamenlijke bevindingen tot uitdrukking. Slagen de opdrachtnemers er niet in tot gezamenlijke conclusies te komen, dan treden zij in overleg met de opdrachtgever omtrent het uitbrengen van een rapport, waarin hun uiteenlopende conclusies voorkomen.
45. Mofinso houdt zich het recht voor om een opdracht tot taxatie van vastgoed te delegeren aan een derde, zodat de opdrachtgever van een juiste opinie omtrent het één en ander is verzekerd.
46. Opdrachtgever is in deze gehouden de declaratie met betrekking tot de kosten der taxatie en/of waardebepaling te voldoen binnen 14 dagen na dagtekening der declaratie.
47. Mocht opdrachtgever zich niet aan deze gestelde betalingstermijn houden, dan is opdrachtgever 14 dagen na dagtekening der declaratie in gebreke en kan er rente worden geheven gelijk aan de Wettelijk Rente. Tevens verwijzen wij naar artikel A.5 van deze voorwaarden.

D. Overige voorwaarden

48. Op alle rechtsverhoudingen tussen Mofinso en opdrachtgever is uitsluitend het Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend beslecht worden door een daartoe bevoegd Nederlandse rechter.
49. In geval van collegiale opdrachten (zowel juridisch, accountancy, vastgoed of anderszins) is Mofinso niet aansprakelijk voor schade wegens toerekenbare tekortkomingen, onrechtmatige daad of anderszins welke door collega's veroorzaakt is bij de uitvoering van de opdracht. In geval van collegiale opdrachten (zowel juridisch, accountancy, vastgoed of anderszins) prevaleren deze algemene voorwaarden boven die van collega's.
50. Iedere aansprakelijkheid van Mofinso is beperkt tot het bedrag gelijk aan de declaratie en iedere aanspraak op Mofinso wegens schadevergoeding vervalt na verloop van een jaar na beëindiging van de opdracht.
51. Gereserveerd.
52. Gereserveerd.

E. Tarieven (Allen exclusief omzetbelasting)

Juridische- en Incassozaken

53. Tarief voor Buitengerechtelijke Juridische- en Incassozaken:

Incassozaken (norm): In- en buiten rechte:	Maximaal 15% van de hoofdsom, ten laste van schuldenaar Boeterentevergoeding, conform artikel E.55.
Per uur:	€ 100,00 tot €150,00 afhankelijk van de ervaringsbehoefte voor de betreffende zaak. Echter, incassozaken uitgezonderd, indien zaak door opdrachtgever niet tussentijds ingetrokken
Dossierkosten:	€ 75,00 incassozaken uitgezonderd, indien zaak door opdrachtgever niet tussentijds ingetrokken
Juritel abonnement:	€ 850,00 per jaar

Met een Juritel-abonnement zijn telefonische en eenvoudige juridische handelingen gratis (max.30 uur per jaar). Anders € 50,- tot € 75,- per uur.

Indien er met betrekking tot de juridische handelingen derden dienen te worden aangesteld, dient de opdrachtgever ervan uit te gaan dat het uurtarief dezer derden onverkort zal worden doorberekend middels een declaratie.

54. Opdrachtgever is in deze gehouden de declaratie met betrekking juridische handelingen en kosten te voldoen binnen 14 dagen na dagtekening der declaratie. Van de vastgestelde tarieven kan slechts worden afgeweken na overeenkomst en schriftelijke bevestiging van het gewijzigde tarief.
55. Als bij incassozaken, de debiteur van opdrachtgever, boeterentevergoedingen ten laste worden gelegd, komen deze boeterentevergoedingen toe aan Mofinso, vanaf de peildatum, zoals aangegeven op de eerste aan debiteur toegezonden aanmaning.

Accountancy en administratieve zaken

56. Het uurtarief voor accountancy bedraagt € 50,00 voor administratieve handelingen en €150,00 voor de inzet van RA accountant, afhankelijk van de ervaringsbehoefte.

57. Er wordt door Mofinso elke maand een declaratie gezonden welke betrekking heeft op de verrichte accountancy werkzaamheden van de afgelopen maandelijkse periode (hierin verwijzen wij naar artikel A.5 van deze voorwaarden).
58. Opdrachtgever is in deze gehouden de declaratie met betrekking accountancy handelingen en kosten te voldoen binnen 14 dagen na dagtekening der declaratie.
59. Van de vastgestelde tarieven kan slechts worden afgeweken na overeenkomst en schriftelijke bevestiging van het gewijzigde tarief.

Vastgoed handelingen

Bij koop c.q. verkoop

60. In geval van overeenkomst van koop of verkoop wordt, zowel bij koop als bij verkoop, de courtage berekend over de desbetreffende koopsom op de wijze als in artikel 65 is bepaald, met inachtneming van hieronder vermelde regels. Betaling van courtage (en eventuele overige kosten) zal middels verrekening bij de notaris plaatsvinden.
61. Onder koopsom wordt verstaan: het bedrag dat de koper en verkoper als zodanig overeenkomen. Over de kosten en rechten die op de overdracht vallen (zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale kosten) wordt geen courtage berekend. Is over de koopsom omzetbelasting verschuldigd, of is deze in de koopsom begrepen, dan wordt de courtage mede berekend van de omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is om de omzetbelasting in aftrek te brengen.

62. De in artikel 63 bedoelde courtage is bij een koopsom:

Tot	€ 500.000,00	met een minimum van	€ 2.000,00
van	€ 500.000,00	€ 10.000,00	+ 1,75% over het
tot	€ 2.500.000,00	meerdere boven	€ 500.000,00
van	€ 2.500.000,00	€ 45.000,00	+1,50% over het
tot	€ 5.000.000,00	meerdere boven	€ 2.500.000,00
tot	€ 5.000.000,00	€ 82,500,00	+ 1,25% over het
	meerdere boven	€ 5.000.000,00	

63. Indien bij een overeenkomst van koop en verkoop de verkoopprijs bestaat uit lijfrente vergoeding, dan wordt de courtage berekend over de waarde welke aan het onroerend goed wordt toegekend, ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting.
64. Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken wordt de courtage berekend over het overeengekomen bedrag van koop en aannemingssom tezamen, dan wel de verwachte, uit de overeenkomst blijvende, bouwsom of stichtingskosten: één en ander met inbegrip van omzetbelasting, tenzij de koper gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen.
65. Bij koop en verkoop van het recht van erfpacht, dan wel van een opstal op erfpachtgrond, dan wordt de courtage berekend over de koopsom, vermeerderd met een bedrag, gelijk aan het tienvoud van de periodieke vergoeding op jaarbasis (canon). Wanneer geen sprake is van een canon, dan kunnen opdrachtgever en Mofinso afspreken dat de courtage vermeerderd wordt met een nader overeen te komen bedrag.
66. Bij koop en verkoop van appartementsrechten wordt de courtage berekend over de koopsom van de appartementsrechten.
67. Bij koop of verkoop van lidmaatschaprechten in een coöperatie tot exploitatie van onroerend goed of van aandelen in onverdeelde eigendommen, dan wordt de courtage bere-

kend over de koopsom van de desbetreffende lidmaatschapsrechten of aandeel, zonder aftrek van het aandeel in een hypothecaire lening.

68. Bij koop en verkoop van aandelen in een Naamloze c.q. Besloten vennootschap, dan wordt de courtage berekend over het aantal aandelen, dan wel de verhandelde fractie van de verkoopwaarde van het onroerend goed van de vennootschap.
69. Met koop en verkoop worden gelijkgesteld overeenkomsten:
- van ruilkoop
 - van huurkoop
 - van koop en/of verkoop op afbetaling
 - van koop en verkoop die niet zonder meer verplichtingen tot eigendomsoverdracht bevatten (economische overdracht)
 - tot het vestigen van het recht van erfpacht of opstal met dien verstande dat de courtage wordt berekend als volgt:
 - Bij ruilkoop over de gezamenlijke waarde van de daarbij betrokken onroerende goederen;
 - Bij huurkoop en koop op afbetaling en bij niet of niet zonder meer tot eigendomsoverdracht verplichte koop en verkoop over de koopsom;
 - Bij het vestigen van een recht op erfpacht of opstal over het tienvoud van de overeengekomen periodieke vergoeding op jaarbasis, dan wel over de overeengekomen vergoeding ineens.

70. Indien er, behalve het onroerend goed, ook roerende zaken (bijvoorbeeld in de vorm van meubilair, stoffering en inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) worden gekocht en verkocht, of er tevens vermogensrechten, zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden worden overgedragen, dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar worden overgenomen, wordt de courtage mede in rekening gebracht over de koopsom van deze zaken en vermogensrechten. Over het deel van de koopsom dat geen betrekking heeft op het onroerend goed bedraagt de courtage 10%. Indien er sprake is van een horecaobject bedraagt de courtage over het deel van de koopsom, dat geen betrekking heeft op de koopsom:

Tot	€ 25.000,00		€ 2.500,00	
van	€ 25.000,00		€ 2.500,00	+7% over het
tot	€ 50.000,00	meerdere boven		€ 25.000,00
van	€ 50.000,00		€ 4.250,00	+ 6% over het
tot	€ 125.000,00	meerdere boven		€ 50.000,00
Van	€ 125.000,00		€ 8.750,00	+ 5% over het
		meerdere boven	€ 125.000,00	

Bij huur en verhuur

71. Ingeval van overeenkomst van huur en verhuur wordt, zowel bij huur als verhuur de courtage berekend over de huursom op de wijze als in artikel 76 is bepaald, met inachtneming van hieronder vermelde regels.

72. Onder de huursom wordt verstaan, de prestatie welke huurder en verhuurder overeenkomen als vergoeding voor het enkel genot van het onroerend goed voor het eerste huurjaar, zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met de huurvrije periodes en eventuele andere aan huurder verstrekte kortingen. Is over de huursom omzetbelasting verschuldigd, of is deze bij de huursom inbegrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag van de omzetbelasting, tenzij de huurder gerechtigd is de omzetbelasting in aftrek te brengen.
73. De in dit artikel bedoelde courtage wordt berekend naar gelang het aantal overeenkomstige huurjaren. Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode van vijf jaren is de courtage bij een huursom:

Tot	€ 100.000,00	16% met een minimum van	€ 2.000,00
van	€ 100.000,00		€ 16.000,00 +14% over het
tot	€ 250.000,00	meerdere boven	€ 250.000,00
van	€ 250.000,00		€ 37.000,00 + 12% over het
tot	€ 500.000,00	meerdere boven	€ 250.000,00
Van	€ 500.000,00	meerdere boven	€ 67.000,00 + 10% over het
			€ 500.000,00

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode van langer dan vijf jaren wordt de courtage berekend als hierboven verhoogd met:

- 0,5 % van de huursom voor elk huurjaar na het vijfde tot het elfde huurjaar
- 0,4 % van de huursom voor elk huurjaar na het tiende tot het zestiende huurjaar
- 0,3 % van de huursom voor elk huurjaar na het vijftiende tot het een en twintigste huurjaar
- 0,2 % van de huursom voor elk huurjaar na het twintigste huurjaar.

Voor huurovereenkomsten aangegaan voor een periode korter dan vijf jaren, wordt de courtage berekend als hierboven, verminderd met 0,6% van het courtage percentage voor elk jaar dat de overeenkomst korter duurt dan vijf jaren.

74. Gedeelten van huurjaren gelden voor berekening van de courtage als geheel huurjaar, behalve in het kader van artikel 76 bedoelde kortingsregeling. Overeenkomsten voor onbepaalde tijd en overeenkomsten voor korter dan vijf jaren, die voorzien in verlenging door optie of anderszins, worden voor de berekening van de courtage beschouwd als overeenkomst aangegaan voor een periode van vijf jaren of zoveel minder als overeenstemt met een in de overeenkomst voorziene einddatum. In overeenkomsten voor vijf jaar of langer, als mogelijk opgenomen optiejaren of jaren van stilzwijgende verlenging, hebben geen invloed op de hoogte van de courtage.

In geval de overeenkomst wordt aangegaan voor een periode van minder dan een jaar zonder dat uit de overeenkomst blijkt dat deze na het verstrijken van de periode voor bepaalde of onbepaalde tijd kan worden voortgezet, wordt de courtage berekend naar de maatstaven als het ware de overeenkomst aangegaan voor een jaar.

75. Met overeenkomsten van huur of verhuur worden gelijkgesteld:
- Pachtovereenkomsten
 - Huur- ruilovereenkomsten
 - Overeenkomst tot in gebruikgeving

- Overeenkomst betreffende een zakelijk recht van gebruik tot bewoning
- Andere vergelijkbare overeenkomsten, zoals leasing

76. In geval van weder-inhuring, bedraagt de courtage driekwart van het ingevolge van artikel 76 verschuldigde bedrag. Onder weder-inhuring wordt verstaan: het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst c.q. aanpassen van een bestaande huurovereenkomst tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde object. Indien ingevolge de gesloten huur-overeenkomst de huurder het recht heeft om ruimte bij te huren en van dit recht gebruik maakt, wordt over dit deel courtage in rekening gebracht.
77. Indien ter gelegenheid van totstandkoming van de huurovereenkomst een optierecht tot koop, een voorkeursrecht tot koop, of een koopplicht wordt overeengekomen voor een som waarvan de grootte of de wijze van berekening daarvan in de overeenkomst is c.q. wordt vastgelegd of die met behulp van Mofinso moet worden bepaald en de koop wordt geëffectueerd tijdens de overeengekomen of verlengde looptijd van de oorspronkelijke of vernieuwde huurovereenkomst, is courtage wegens de koop en verkoop verschuldigd, overeenkomstig de tarieven bij koop en verkoop conform artikel 63-65.
78. Indien er roerende zaken (zoals meubilering, stoffering, inventaris) of vermogensrechten (bijvoorbeeld goodwill) mede worden gehuurd of verhuurd, wordt de courtage ook in rekening gebracht over de voor deze goederen overeengekomen huurprijs. Worden de goederen mede gekocht en verkocht of worden vermogensrechten, zoals schadevergoedingen, inschrijvingen, bijdragen en dergelijke aanspraken op derden overgedragen, dan wel zulke rechten door partijen jegens elkaar overeengekomen, dan wordt de courtage berekend conform artikel 73.
79. Indien, op welke wijze dan ook, de huidige huurder van haar resterende huurverplichtingen wordt ontslagen, is de opdrachtgever aan Mofinso courtage verschuldigd overeenkomstig de geldende tarieven. In geval van afkoop van de resterende huurverplichtingen wordt de courtage berekend conform het bepaalde in artikel 76, waarbij wordt uitgegaan van de actuele huursom in het jaar van afkoop.
80. Wordt de huursom, bedoeld in artikel 75, niet in geld uitgedrukt, dan geldt voor de berekening van de courtage als de huursom het bedrag dat de makelaar volgens eigen taxaties juist acht.
81. In alle gevallen geldt een minimum courtage van € 2.000,00
82. Gereserveerd.
83. Gereserveerd.

Bij taxatie

84. De opdrachtgever is een honorarium verschuldigd volgens het tarief dat in de volgende artikelen is vermeld.
85. Strekt de gegeven opdracht verder dan een opdracht tot taxatie als bedoeld in artikel C.41 dan is voor verderstreckende diensten een honorarium verschuldigd berekend conform E.52 (juridisch). Van een verderstreckende opdracht is ondermeer sprake als het getaxeerde uitgebreid dient te worden besproken, beschreven of opgemeten, marktgegevens moeten worden weergegeven en geanalyseerd, het waardeoordeel nader moet worden toegelicht, de gevonden waarden aan de hand van een of meer methodieken moet worden verantwoord, berekeningen moeten worden gemaakt ten aanzien van de vermoedelijke kosten in verband met onderhoudstoestand of verbouwing, beschouwingen moeten worden gegeven omtrent diverse gebruiksmogelijkheden of toekomstverwachtingen.
86. Het is Mofinso toegestaan, met betrekking tot de taxatie, dan wel hetgeen is omschreven in artikel 88, een derde in te huren, waarbij de kosten der derde(n) declaratie onverkort en onverminderd worden doorberekend aan opdrachtgever.

87. Indien het tarief afhankelijk is gesteld van de taxatiewaarde, dan wordt onder taxatie-waarde verstaan:

- Bij taxatie van de waarde van het onroerend goed: De getaxeerde waarde van het gehele onroerend goed;
- Bij taxatie van de waarde van (een) appartementsrecht(en) of van een lid maatschap-recht(en) of dat lidmaatschapsrecht(en);
- Bij taxatie van de waarde van opstallen op erfpachtgrond of het recht van erfpacht (als dan niet met de rechten van de erfpachter op de opstallen); Het getaxeerde be-drag, vermeerderd met het bedrag dat gelijkstaat aan het tienvoud van de geldende canon op jaarbasis;
- Indien de opdracht betrekking heeft op meer dan één soort waarde, of indien het ge-ven van het gevraagde waardeoordeel noodzakelijk is om tevens andere soorten waarden te beoordelen die in het rapport vermeld worden; De waarde waarvan de overeengekomen bijbehorende tariefberekening de hoogste uitkomst geeft;
- Bij een taxatie ten behoeve van een geldlening onder hypotheccair verband; De on-derhandse verkoop waarde, tenzij deze lager is dan de executie waarde.

88. Het tarief wordt, tenzij artikel 89-90 van toepassing is, berekend naar de getaxeerde waarde:

Tot	€ 500.000,00		€ 1.000,00	
Van	€ 500.000,00		€ 1.000,00	+ 1,75% over het
tot	€ 2.500.000,00	meerdere boven	€ 500.000,00	
Van	€ 2.500.000,00		€ 4.500,00	+ 1,50% over het
tot	€ 5.000.000,00	meerdere boven	€ 2.500.000,00	
van	€ 5.000.000,00		€ 8.250,00	+ 1,25% over het
		meerdere boven	€ 5.000.000,00	

89. Bij taxatie van de huurwaarde wordt het tarief berekend naar de getaxeerde huurwaarde op jaarbasis:

tot	€ 500.000,00		€ 1.000,00	
Van	€ 500.000,00		€ 1.000,00	+1,75% over het
tot	€ 2.500.000,00	meerdere boven	€ 5.000.000,00	
Van	€ 2.500.000,00		€ 4.500,00	+ 1,5% over het
tot	€ 5.000.000,00	meerdere boven	€ 2.500.000,00	
van	€ 5.000.000,00		€ 8250,00	+1,25% over het
		meerdere boven	€ 5.000.000,00	

Indien in het kader van een dergelijke taxatie een toetsing plaatsvindt aan van over-heidswege vastgestelde normen, kan het tarief in verband met de daarmee samenhan-gende werkzaamheden worden verhoogd met een honorarium overeenkomstig de door behandelaar bestede uren en het uurtarief conform artikel 52 (juridisch) voor de werk-zzaamheden.

90. Bij een taxatie van de herbouwwaarde van bedrijfsonroerend goed. Al dan niet in verband met artikel 275 van het Wetboek voor Koophandel, is het tarief 75% van het in artikel 91 vermelde, met een minimum van € 1.000,00. Vergt de taxatie in verhouding tot de gebruikelijke gang van zaken meer tijd, aandacht of inspanning, dan kan in verband daarmee naar redelijkheid een extra bedrag worden overeengekomen.
91. Het tarief wordt in rekening gebracht per perceel. Vormen de percelen echter een complex, of kunnen zij vanwege hun ligging ten opzichte van elkaar daarmee worden gelijkgesteld, dan worden zij voor de berekening van het tarief beschouwd als vormen zij een perceel.
92. Bij een taxatie ingevolge een aan meer makelaars verstrekte opdracht dan wordt het tarief door elk der makelaars in rekening gebracht.
93. Bij een hertaxatie binnen 3 jaar - bij een hertaxatie ten behoeve van de jaarrekening binnen vijf jaar wordt 75% van het tarief, met een minimum van € 1.000,00 in rekening gebracht. Wanneer is overeengekomen dat periodiek hertaxaties worden uitgevoerd, dan wordt voor de tweede en volgende hertaxaties naar gelang de lengte van de periode tussen twee opeenvolgende hertaxaties, een percentage van het tarief in rekening gebracht, en wel op de volgende wijze:
- Bij een periode van 1 jaar of korter 20%;
 - Bij een periode langer dan 1 jaar, maar niet langer dan 2 jaar ± 30%
 - Bij een periode langer dan 2 jaar, maar niet langer dan 3 jaar ± 40%
 - Bij een periode langer dan 3 jaar, maar niet langer dan 4 jaar ± 50%
 - Bij een periode langer dan 4 jaar, maar niet langer dan 5 jaar ± 60%
- Onder hertaxatie wordt in dit verband verstaan taxatie van een onroerend goed dat door dezelfde makelaar na een voorafgaande taxatie van dezelfde soort waarde voor dezelfde opdrachtgever wordt getaxeerd en dat sinds de voorgaande taxatie geen ingrijpende wijzigingen heeft ondergaan. Als er wel ingrijpende wijzigingen hebben plaatsgevonden, dan wordt het tarief berekend over de nieuwe getaxeerde waarde.
94. Voor inspectie in verband met de beschikbaarstelling van de hypotheekgelden, volgend op een door dezelfde makelaar verrichte taxatie, ten behoeve van de desbetreffende hypothecaire geldlening, dan wordt een bedrag in rekening gebracht overeenkomstig de door behandelaar bestede uurtarief conform artikel E-55 met een minimum van € 150,00 voor elke inspectie. Heeft de behandelaar niet een voorafgaande taxatie verricht, dan wordt voor de eerste inspectie het halve taxatietarief berekend met een minimum van € 150,00.
95. Bij intrekking van een opdracht voordat deze is uitgevoerd, is voor reeds verrichte werkzaamheden een honorarium verschuldigd. Dit honorarium is gelijk aan 75% van het honorarium indien de opdracht wel zou zijn uitgevoerd.
96. Verschotten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan voor reis en verblijfkosten.
97. Declaraties worden door Mofinso periodiek verzonden.
98. Opdrachtgever is in deze gehouden de declaratie te voldoen, binnen 14 dagen na dagtekening der declaratie.
99. Van de vastgestelde tarieven kan slechts worden afgeweken na overeenkomst, vergezeld van, door Mofinso schriftelijke bevestiging.
100. Gereserveerd.
101. Gereserveerd.

102. Voor het verlenen van diensten met betrekking tot onteigening gelden de tarieven overeenkomstig artikel E-65, vermeerderd met het tarief E-55 voor de juridisch gewerkte uren met betrekking tot de opdracht.
103. Het honorarium wordt per hierna onderscheiden stadium volgtijdelijk berekend en gedeclareerd:
- Na gereedkoming van de definitieve rapportage wordt het tarief berekend en gedeclareerd op basis van 50% van de getaxeerde totale onteigeningsschadeloosstelling.
 - Tussentijds wordt rapport uitgebracht met betrekking tot de gewerkte uren welke als zogenaamd meerwerk kunnen worden gesteld en deze worden tevens maandelijks gedeclareerd.
 - Na overeenkoming tussen koper en verkoper wordt het tarief berekend en gedeclareerd op basis van 100% van de overeengekomen onteigeningsschadeloosstelling.
104. Ongeacht het bereikte eindresultaat tussen koper en verkoper zal het honorarium nimmer minder bedragen dan onder het reeds berekende en gedeclareerde honorarium.
105. Gereserveerd.
106. Gereserveerd.

Tarieven Overige diensten:

Per uur, met betaalkorting: (zie G)	€ 42,00 (incl. 21% btw) (update 01-01-2024)
Per uur, zonder betaalkorting: (zie G)	€ 53,00 (incl. 21% btw) (update 01-01-2024)
Reiskosten:	Uurtarief x 50% x aantal kilometers, gerekend vanuit Postcode 1076DE vs. Postcode van de opdracht.
Verschotten:	Verschotten worden in rekening gebracht. Hetzelfde kan naar redelijkheid worden gedaan voor verblijfkosten.
Onkosten:	Conform artikel 33-38 zullen alle in het kader van de opdracht gemaakte onkosten door opdrachtgever worden vergoed.
Juritel abonnement:	Tenzij door partijen nadrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen kunnen generlei Overige diensten worden betaald of verrekend met of vanuit het Juritel abonnement.

F. Betaling der declaraties

107. Declaraties worden periodiek aan cliënt, c.q. opdrachtgever, verzonden.
108. Mofinso is te allen tijde gerechtigd om een voorschot-declaratie aan opdrachtgever c.q. cliënt te doen toekomen.
109. Opdrachtgever, c.q. cliënt, dient de declaratie te voldoen middels overschrijving op de daartoe aangegeven bankrekening.
110. De declaratie dient door cliënt, c.q. opdrachtgever, te worden voldaan, binnen 14 dagen na dagtekening der declaratie.
111. Indien client het volledige factuurbedrag niet binnen 14 dagen na dagtekening der declaratie heeft voldaan is client automatisch in gebreke en is Mofinso gerechtigd de Wettelijke rente in rekening te brengen conform artikel 6:119 /119a/ 120 BW.
112. Mocht er na declaratie een periode van 30 dagen zijn verstreken en heeft er in die periode geen volledige betaling plaatsgevonden, dan kan (kunnen), zonder enige aankondiging, de opdracht(en) aan opdrachtgever worden teruggeven.

Als dit het geval is, kan conform deze voorwaarden, de openstaande factuur aan een derde partij ter incasso worden aangeboden, waarvoor alle kosten bij opdrachtgever ten laste worden gelegd.

G. Betaalkorting

113. Mofinso kan in bepaalde gevallen Betaalkorting toepassen. Bij Betaalkorting geeft Mofinso opdrachtgever de gelegenheid, de op de factuur in kwestie aangegeven Betaalkorting toe te passen, als- en zolang het gehele factuurbedrag binnen 14 dagen na factuurdatum op het op de factuur in kwestie aangegeven begunstigde bankrekeningnummer is bijgeschreven.

Indien het gehele factuurbedrag niet binnen de gestelde betalingstermijn van 14 dagen na factuurdatum op het bedoelde bankrekeningnummer is bijgeschreven, dan komt de Betaalkorting automatisch te vervallen, waarna de opdrachtgever automatisch het factuurbedrag verschuldigd is waarin geen rekening is gehouden met de Betaalkorting.