

ALGEMENE VOORWAARDEN YouSpace B.V.

ARTIKEL 1. | DEFINITIES

- In deze algemene voorwaarden worden de volgende termen, steeds met hoofdletter aangeduid, in de navolgende betekenis gebruikt.
- YouSpace: YouSpace B.V., de gebruiker van deze algemene voorwaarden, gevestigd aan Statenweg 200, 3033 JA te Rotterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder KvK-nummer 84976861.
 - Opdrachtgever: iedere natuurlijke of rechtspersoon met wie YouSpace een Overeenkomst heeft gesloten of beoogt te sluiten.
 - Particuliere Opdrachtgever: een Opdrachtgever, natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf.
 - Partijen: YouSpace en de Opdrachtgever gezamenlijk.
 - Overeenkomst: de overeenkomst tussen Partijen in het kader waarvan YouSpace zich jegens de Opdrachtgever heeft verbonden tot het verlenen van Diensten.
 - Beheerovereenkomst: een Overeenkomst in het kader waarvan YouSpace zich jegens de Opdrachtgever voor bepaalde of onbepaalde tijd heeft verbonden tot, in de meest ruime zin des woords, administratief, technisch, financieel en/of bestuurlijk beheer met betrekking tot één of meerdere vastgoedobjecten.
 - Diensten: de in het kader van de Overeenkomst door YouSpace te verlenen diensten, waaronder niet-limitatief bedoeld en in de meeste ruime zin des woords, begrepen kunnen zijn, de bemiddeling bij het aanbod van en de vraag naar woon- of bedrijfsruimte, adviesverlening, begeleiding en administratief, technisch, financieel en bestuurlijk beheer met betrekking tot één of meerdere vastgoedobjecten.
 - Schriftelijk: communicatie op schrift, communicatie per e-mail of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.

ARTIKEL 2. | ALGEMENE BEPALINGEN

- Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elk aan de Opdrachtgever gericht aanbod van YouSpace tot het aangaan van een Overeenkomst en iedere tot stand gekomen Overeenkomst als zodanig.
- De toepasselijkheid van de eventuele algemene voorwaarden van de Opdrachtgever, onder welke benaming dan ook aangeduid, wordt uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- Van het bepaalde in deze algemene voorwaarden kan uitsluitend uitdrukkelijk en Schriftelijk worden afgeweken, zoals middels een door Partijen ondertekend contract. Indien en voor zover hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen, afwijkt van het bepaalde in deze algemene voorwaarden, geldt hetgeen Partijen uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen.
- Vernietiging of nietigheid van één of meer van de bepalingen uit deze algemene voorwaarden of de Overeenkomst als zodanig, laat de geldigheid van de overige bedingen onverlet. In een voorkomend geval zijn Partijen verplicht in onderling overleg te treden teneinde een vervangende regeling te treffen ten aanzien van het aangetaste beding. Daarbij wordt zoveel mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepaling in acht genomen.

ARTIKEL 3. | AANBOD EN TOTSTANDKOMING VAN OVEREENKOMSTEN

- Elk aanbod van YouSpace tot het aangaan van een Overeenkomst is vrijblijvend, ook in geval daarin een termijn van aanvaarding is vermeld.
- De Opdrachtgever kan geen rechten ontlenen aan een aanbod van YouSpace dat is gebaseerd op door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige gegevens.
- Voorts kan de Opdrachtgever geen rechten ontlenen aan een aanbod van YouSpace dat een kennelijke fout of vergissing bevat.
- Iedere Overeenkomst komt, onverminderd het bepaalde in lid 1, tot stand door aanbod en aanvaarding. Indien de aanvaarding van de ene Partij afwijkt van het aanbod van de ander, komt de Overeenkomst niet conform deze afwijkende aanvaarding tot stand, tenzij de laatstbedoelde Partij anders aangeeft. YouSpace behoudt zich het recht voor om Overeenkomsten, in het bijzonder Beheerovereenkomsten, slechts aan te gaan op basis van ondertekening door Partijen van een daartoe door YouSpace opgemaakt contract.
- Indien YouSpace de Opdrachtgever, naar aanleiding van een mondeling gesloten Overeenkomst, een Schriftelijke bevestiging daarvan verstrekt, wordt geacht dat deze bevestiging de Overeenkomst juist en volledig weergeeft, tenzij de Opdrachtgever ter zake binnen twee werkdagen na ontvangst van de bevestiging Schriftelijk bij YouSpace heeft geklaagd.
- Een aanbod van YouSpace geldt niet automatisch voor eventuele vervolgovereenkomsten tussen Partijen. Voor zover daarin geen wijzigingen zijn aangebracht, zijn deze algemene voorwaarden daarentegen wél tevens van toepassing op vervolgovereenkomsten zonder dat YouSpace gehouden is deze algemene voorwaarden steeds opnieuw aan de Opdrachtgever ter hand te stellen.
- Indien de Opdrachtgever de Overeenkomst (mede) op naam van een andere natuurlijke of rechtspersoon sluit, verklaart hij door het aangaan van de Overeenkomst daartoe bevoegd te zijn. De Opdrachtgever is naast deze (rechts)persoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit die Overeenkomst.

ARTIKEL 4. | INHOUD EN OMVANG VAN DE OVEREENKOMST

YouSpace verbindt zich uitsluitend tot die prestaties die uitdrukkelijk en Schriftelijk zijn overeengekomen dan wel door YouSpace Schriftelijk zijn bevestigd. Behoudens de mogelijkheid van Partijen om uitdrukkelijk en Schriftelijk aanvullende afspraken te maken, is YouSpace nimmer gehouden prestaties te verrichten die zich buiten de inhoud of omvang van de Overeenkomst begeven. Voor door de Opdrachtgever gewenste dienstverlening van YouSpace die niet reeds onderdeel uit maakt van de Overeenkomst, is de Opdrachtgever nader overeen te komen extra kosten verschuldigd. In geval aan de hand van hetgeen uitdrukkelijk en Schriftelijk is overeengekomen of bevestigd, niet objectief kan worden vastgesteld of de door de Opdrachtgever gewenste dienstverlening onder het bereik van de Overeenkomst valt, beslist de directie van YouSpace.

ARTIKEL 5. | VERPLICHTINGEN VAN YOUSPACE IN HET ALGEMEEN

YouSpace verleent de overeengekomen Diensten naar beste inzicht en vermogen en volgens de eisen die aan een bekwaam vakgenoot mogen worden gesteld. Voor zover de aard en/of strekking van de betreffende verbintenis daaraan niet dwingend in de weg staat, verbindt YouSpace zich uitsluitend tot een inspanningsverbintenis. Van een inspanningsverbintenis en niet van een resultaatverbintenis is in elk geval sprake bij het bemiddelen bij totstandkoming van huur- en koopovereenkomsten tussen de Opdrachtgever en (potentiële) huurders c.q. kopers, adviesverlening, begeleiding alsook andere dienstverlening ten aanzien waarvan YouSpace de resultaten niet kan garanderen omdat YouSpace daarvoor mede afhankelijk is van omstandigheden waarop hij geen of geen overwegende invloed kan uitoefenen.

ARTIKEL 6. | DERDEN

- Indien een goede uitvoering van de Overeenkomst dit naar oordeel van YouSpace vereist, is YouSpace bevoegd om niet aan hem ondergeschikte zelfstandige hulppersonen (in het vervolg van dit artikel aangeduid als ‘derden’) bij de uitvoering van de Overeenkomst te betrekken. De artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet op de Overeenkomst van toepassing.
- De keuze voor bepaalde derden komt uitsluitend toe aan YouSpace. YouSpace is, behoudens voor zover de wet daaraan, gelet op alle omstandigheden van het geval, dwingend in de weg staat, niet aansprakelijk voor fouten of tekortkomingen van door hem bij de uitvoering van de Overeenkomst betrokken derden.
- Deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de eventuele derden die YouSpace bij de uitvoering van de Overeenkomst betreft. Derhalve kunnen deze derden, voor zover het recht op nakoming van de betreffende bedingen naar hun aard of strekking niet uitsluitend voorbehouden kan zijn aan YouSpace, jegens de Opdrachtgever een beroep doen op de bepalingen van deze algemene voorwaarden als ware zij, in plaats van YouSpace, zelf partij bij de Overeenkomst.
- Het is mogelijk dat de derden die eventueel door YouSpace bij de uitvoering van de Overeenkomst worden betrokken, hun aansprakelijkheid ter zake willen beperken. YouSpace gaat ervan uit, en bedingt zo nodig bij deze, dat de met hem gesloten Overeenkomst de bevoegdheid inhoudt om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking mede namens de Opdrachtgever te aanvaarden.

ARTIKEL 7. | VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER IN HET ALGEMEEN

- De Opdrachtgever is steeds verantwoordelijk voor de tijdige aanlevering van alle gegevens die voor de uitvoering van de Overeenkomst noodzakelijk zijn, op de eventueel daartoe door YouSpace aangewezen wijze. Onder tijdig wordt verstaan binnen de door YouSpace aangezegde of vermelde termijnen, dan wel bij gebreke van een dergelijke aanzegging of vermelding, steeds zo spoedig mogelijk als redelijkerwijs voor de uitvoering van de Overeenkomst is vereist.
- De Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van alle door hem aan YouSpace verstrekte of anderszins beschikbaar gestelde gegevens. YouSpace is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat hij is uitgegaan van door de Opdrachtgever beschikbaar gestelde onjuiste of onvolledige gegevens. YouSpace is voorts nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat gegevens niet, niet op de juiste wijze of niet tijdig aan hem zijn verstrekt.
- Wijzigingen in gegevens van de Opdrachtgever die zich na totstandkoming van de Overeenkomst voordoen, dienen zo spoedig mogelijk aan YouSpace te worden doorgegeven. YouSpace is nimmer aansprakelijk voor schade ontstaan doordat de Opdrachtgever YouSpace niet onverwijld van een wijziging in zijn gegevens mededeling heeft gedaan.
- Door totstandkoming van de Overeenkomst machtigt de Opdrachtgever YouSpace, binnen het kader van hetgeen ter zake uit de Overeenkomst voortvloeit, alle handelingen te verrichten die dienstbaar kunnen zijn aan het realiseren van de tussen Partijen gemaakte afspraken. De Opdrachtgever dient YouSpace steeds alle voor de uitvoering van de Overeenkomst vereiste medewerking te verlenen. De Opdrachtgever verleent YouSpace reeds bij voorbaat alle bevoegdheden en autorisaties, welke bevoegdheden en autorisaties nodig zijn voor een deugdelijke uitvoering van de Overeenkomst, zoals wat betreft toegang tot de (digitaal opgeslagen) administratie van de Opdrachtgever en het vastgoedobject of de vastgoedobjecten waarop de Diensten in het kader van een Beheerovereenkomst betreffende technisch beheer betrekking hebben. Indien en voor zover de uitvoering van het eventuele technische beheer op locatie van (de) vorenbedoelde object(en) geschiedt, dienen de door YouSpace tewerkgestelde personen op die locatie kosteloos gebruik te kunnen maken van alle daar aanwezige en door hen in redelijkheid gewenste zaken en voorzieningen.
- Behoudens voor zover zulks uitdrukkelijk en Schriftelijk is uitgesloten dan wel is beperkt, is YouSpace in het kader van de Overeenkomst door de Opdrachtgever gevolmachtigd om namens de Opdrachtgever verbintenissen uit naam van de Opdrachtgever met derden te sluiten voor zover deze verbintenissen bijdragen aan het realiseren van het door Partijen beoogde resultaat van de overeengekomen Diensten. YouSpace is bij dergelijke verbintenissen niet verder betrokken dan de uitvoering van deze volmacht. De Opdrachtgever is evenwel te allen tijde verantwoordelijk voor de betaling aan de bedoelde derden, ook indien betaling door YouSpace namens de Opdrachtgever geschiedt.

ARTIKEL 8. | DUUR, ANNULERING EN OPZEGGING VAN OVEREENKOMSTEN

- De Overeenkomst eindigt door volbrenging van de Diensten, tenzij de Overeenkomst een Beheerovereenkomst betreft.
- Beheerovereenkomsten worden aangegaan voor de uitdrukkelijk en Schriftelijk overeengekomen bepaalde looptijd en worden na verstrijken daarvan stilzwijgend verlengd voor 12 maanden, tenzij de Beheerovereenkomst conform het bepaalde in het volgende lid tijdig is opgezegd.
- Beheerovereenkomsten eindigen door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden, doch nimmer eerder dan dat de bepaalde looptijd is verstreken en met dien verstande dat voor een Particuliere Opdrachtgever een opzegtermijn van een maand geldt. Indien geen tijdige opzegging plaatsvindt, eindigt de Beheerovereenkomst op de eerstvolgende mogelijke einddatum.
- Indien de Opdrachtgever overgaat tot tussentijdse annulering van de Overeenkomst, is YouSpace gerechtigd vergoeding te vorderen van winstderving ten gevolge van de annulering ontstaan. Deze vergoeding wordt berekend aan de hand van het honorarium waarop YouSpace aanspraak had gemaakt in geval de Overeenkomst op reguliere wijze was geëindigd.
- Het bepaalde in de vorige leden van dit artikel laat de dwingende wettelijke rechten van de Particuliere Opdrachtgevers onverlet.

ARTIKEL 9. | TERMIJNEN

- YouSpace spant zich in de tussen Partijen overeengekomen uitvoeringstermijnen na te komen, echter betreffen deze termijnen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen dan wel uit de aard of strekking van de verbintenis dwingend anders voortvloeit, nimmer fatale termijnen. Het verzuim van YouSpace treedt in geval van een niet-fatale termijn niet eerder in dan nadat de Opdrachtgever YouSpace Schriftelijk in gebreke heeft gesteld, in welke ingebrekestelling een redelijke termijn is vermeld waarbinnen YouSpace de betreffende verbintenis alsnog kan nakomen en de nakoming na verstrijken van de laatstbedoelde termijn nog steeds is uitgebleven.
- Indien YouSpace voor de uitvoering van de Overeenkomst afhankelijk is van door de Opdrachtgever te verstrekken gegevens of anderszins te verrichten inspanningen, en deze gegevens niet tijdig worden aangeleverd c.q. deze inspanningen niet tijdig worden verricht, is YouSpace gerechtigd de uitvoering c.q. levering op te schorten voor de duur van de vertraging.

ARTIKEL 10. | OVERMACHT

- YouSpace is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting uit de Overeenkomst indien en voor zolang hij daartoe gehinderd wordt door een omstandigheid die hem krachtens de wet, een rechtshandeling of de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen niet kan worden

- toegerekend (overmacht). Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil van YouSpace onafhankelijke c.q. onvoorzienbare omstandigheid waardoor (tijdige) nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is.
- Voor zover de overmachtssituatie de nakoming van de Overeenkomst blijvend onmogelijk maakt, zijn Partijen gerechtigd de Overeenkomst, voor dat gedeelte waarop de overmacht betrekking heeft, met onmiddellijke ingang te ontbinden.
 - Indien YouSpace bij het intreden van de overmachtssituatie reeds gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen kan voldoen, is hij gerechtigd het reeds uitgevoerde gedeelte, respectievelijk nog uitvoerbare gedeelte van de Overeenkomst afzonderlijk aan de Opdrachtgever in rekening te brengen als ware er sprake van een zelfstandige Overeenkomst.
 - Schade als gevolg van overmacht komt, onverminderd toepassing van het vorige lid, nimmer voor vergoeding in aanmerking.

ARTIKEL 11. | OPSCHORTING EN ONTBINDING

- YouSpace is, indien de omstandigheden van het geval dat redelijkerwijs rechtvaardigen, bevoegd de uitvoering van de Overeenkomst op te schorten of de Overeenkomst met directe ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden, indien en voor zover de Opdrachtgever zijn verplichtingen uit de Overeenkomst niet, niet tijdig of niet volledig nakomt, dan wel na het sluiten van de Overeenkomst YouSpace ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de Opdrachtgever zijn verplichtingen niet zal nakomen. Indien de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever ten aanzien waarvan hij tekortschiet of dreigt te kort te schieten, niet blijvend onmogelijk is, ontstaat de bevoegdheid tot ontbinding pas nadat de Opdrachtgever Schriftelijk in gebreke is gesteld, in welke ingebrekestelling een redelijke termijn is vermeld waarbinnen de Opdrachtgever zijn verplichtingen (alsnog) kan nakomen en de nakoming na verstrijken van de laatstbedoelde termijn nog steeds is uitgebleven.
- Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, (voorlopige) surseance van betaling heeft aangevraagd, enig beslag op zijn goederen is gelegd of in gevallen waarin de Opdrachtgever anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, is YouSpace gerechtigd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden.
- Voorts is YouSpace gerechtigd de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de Overeenkomst onmogelijk is of ongewijzigde instandhouding daarvan in redelijkheid niet van hem kan worden gevergd.
- De Opdrachtgever maakt nimmer aanspraak op enige vorm van schadevergoeding in verband met het door YouSpace op grond van dit artikel uitgeoefende opschortings- en/of ontbindingsrecht.
- Voor zover de grond die tot opschorting of ontbinding van de Overeenkomst heeft geleid, aan de Opdrachtgever kan worden toegerekend, is de Opdrachtgever verplicht de schade die YouSpace dientengevolge lijdt, te vergoeden.
- Indien YouSpace de Overeenkomst op grond van dit artikel ontbindt, zijn alle eventuele nog openstaande vorderingen op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.

ARTIKEL 12. | PRIJZEN, KOSTEN EN BETALINGEN

- Partijen komen de prijs van de Diensten en eventueel bijkomende kosten uitdrukkelijk overeen, waaronder, doch niet uitsluitend begrepen kunnen zijn:
 - in geval van verhuur- of verkoopbemiddeling: een vergoeding op basis van no-cure-no-pay en eventuele eenmalige administratiekosten;
 - in geval van Beheerovereenkomsten: een jaarlijkse vaste vergoeding of percentage van de totale maandelijkse huurprijs of huurprijzen;
 - een vaste prijs of uurtarief voor aanvullende Diensten of Diensten die buiten het bereik van de Diensten in het kader van een Beheerovereenkomst vallen.
- Tenzij door YouSpace uitdrukkelijk en Schriftelijk anders is vermeld, zijn alle door YouSpace vermelde en door de Opdrachtgever aan YouSpace verschuldigde bedragen exclusief btw, met dien verstande dat een aanbod gericht aan Particuliere Opdrachtgevers deze bedragen (mede) inclusief btw vermeldt.
- Tenzij uitdrukkelijk en Schriftelijk anders is overeengekomen, is de Opdrachtgever in geval van verhuur- of verkoopbemiddeling de overeengekomen no-cure-no-pay-vergoeding aan YouSpace verschuldigd vanaf het moment dat de huurovereenkomst c.q. koopakte is ondertekend.
- Behoudens tegenbewijs van de Opdrachtgever is de administratie van YouSpace bepalend voor de vaststelling van de gewerkte uren en gemaakte kosten.
- YouSpace is niet eerder gehouden (verder) uitvoering te geven aan de Overeenkomst voor zolang de Opdrachtgever in gebreke is met de voldoening van een op hem rustende en reeds opeisbare betalingsverplichting jegens YouSpace.
- YouSpace is gerechtigd de overeengekomen tarieven in het kader van een Beheerovereenkomst jaarlijks per 1 januari te wijzigen. De Opdrachtgever dient in dat geval in ieder geval in te stemmen met een verhoging van de prijs en kosten voor zover die verhoging wordt vastgesteld aan de hand van de navolgende indexeringsclausule: de verhoging wordt vastgesteld door de laatst geldende prijzen en kosten te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de teller is het indexcijfer dat geldt voor de maand oktober voorafgaande aan de verhoging en waarvan de noemer is het indexcijfer dat geldt voor de maand oktober van het daaraan voorafgaande jaar. De indexcijfers betreffen de prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie (CPI), alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Betalingen door de Opdrachtgever aan YouSpace te voldoen, dienen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, te geschieden middels overboeking, binnen 14 dagen na factuurdatum, op de voor het overige op de factuur van YouSpace voorgeschreven wijze.
- De Opdrachtgever is steeds gehouden te betalen zonder beroep op opschorting of verrekening, behoudens voor zover de wet daaraan ten behoeve van de Particuliere Opdrachtgever, dwingend in de weg staat.
- YouSpace is gerechtigd de aan de Opdrachtgever toekomende facturen uitsluitend per e-mail aan hem beschikbaar te stellen.
- Indien de Opdrachtgever in staat van faillissement verkeert, (voorlopige) surseance van betaling heeft aangevraagd, enig beslag op zijn goederen is gelegd of in gevallen waarin de Opdrachtgever anderszins niet vrijelijk over zijn vermogen kan beschikken, zijn de vorderingen van YouSpace op de Opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
- Indien tijdige betaling achterwege blijft, treedt het verzuim van de Opdrachtgever van rechtswege in. Vanaf de dag dat het verzuim van de Opdrachtgever intreedt, is de Opdrachtgever, over het openstaande bedrag, een rente van 2% per maand verschuldigd, waarbij een gedeelte van een maand als volledige maand wordt aangemerkt. In afwijking van de vorige zin, geldt in plaats van de daar bedoelde contractuele rente, de wettelijke rente indien de Opdrachtgever een Particuliere Opdrachtgever is.
- Alle redelijke kosten, zoals gerechtelijke, buitengerechtelijke en executiekosten, gemaakt ter verkrijging van door de Opdrachtgever verschuldigde bedragen, komen voor rekening van de Opdrachtgever.

ARTIKEL 13. | AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING

- YouSpace is nimmer verder dan bemiddeling partij bij eventuele verbintenissen tussen de Opdrachtgever en derden, ook niet indien YouSpace door de Opdrachtgever is gemachtigd deze namens de Opdrachtgever aan te gaan. De Opdrachtgever en de betreffende derde gaan deze verbintenissen voor eigen rekening en risico aan. YouSpace is dan ook nimmer aansprakelijk voor eventuele schade voortvloeiende uit dergelijke verbintenissen.
- In het kader van Beheerovereenkomsten en verhuurbemiddeling waarbij de Opdrachtgever als verhuurder optreedt of namens één of meerdere verhuurders handelt, staat de Opdrachtgever ervoor in dat ten aanzien van het vastgoedobject toestemming van de bank-/hypotheekverstrekker is verstrekt om dit object te verhuren. De Opdrachtgever vrijwaart YouSpace van alle aansprakelijk van derden ter zake.
- In het kader van Beheerovereenkomsten en verhuurbemiddeling waarbij de Opdrachtgever als verhuurder optreedt of namens één of meerdere verhuurders handelt, staat de Opdrachtgever in voor de nakoming van de bepalingen uit hoofde van de Wet Goed Verhuurderschap. De vaststelling van huurprijzen en punten van een vastgoedobject is de verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever. Eventueel van overheidswege opgelegde dwangsommen en boetes in verband met overtreding van de Wet Goed Verhuurderschap met betrekking tot vastgoedobjecten die onderwerp zijn van de Overeenkomst, komen voor rekening van de Opdrachtgever. De Opdrachtgever vrijwaart YouSpace van alle aansprakelijk van derden ter zake.
- De Opdrachtgever draagt de schade veroorzaakt door onjuistheden en onvolledigheden in de door de Opdrachtgever aan YouSpace beschikbaar gestelde gegevens, iedere andere tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen van de Opdrachtgever die uit de wet of de Overeenkomst voortvloeien, alsmede een andere omstandigheid die niet aan YouSpace kan worden toegerekend.
- YouSpace draagt, behoudens opzet en bewuste roekeloosheid zijnerzijds, geen aansprakelijkheid voor het handelen dan wel nalaten van de Opdrachtgever zelf of derden, dat indirect of direct gebaseerd is op adviezen of aanbevelingen van YouSpace, in welke vorm dan ook verstrekt of beschikbaar gesteld.
- YouSpace is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, waaronder mede begrepen geleden verlies, gederfde winst en schade als gevolg van bedrijfsstagnatie. YouSpace is, onverminderd het bepaalde in het overige van deze algemene voorwaarden en met name het bepaalde in het volgende lid, jegens de Opdrachtgever slechts aansprakelijk te houden voor directe schade die de Opdrachtgever lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming van YouSpace in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst. Onder toerekenbare tekortkoming moet worden verstaan een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelend vakgenoot kan en behoort te vermijden, één en ander met inachtneming van normale oplettendheid en de voor de uitvoering van de Overeenkomst vereiste vakkennis en middelen.
- De aansprakelijkheid van YouSpace is, behoudens opzet en bewuste roekloosheid zijnerzijds, beperkt tot ten hoogste de factuurwaarde van de Overeenkomst betreffende de bedragen door de Opdrachtgever verschuldigd aan YouSpace, althans tot de factuurwaarde van dat gedeelte van de Overeenkomst waarop de aansprakelijkheid van YouSpace betrekking heeft. In geval de Overeenkomst een langere doorlooptijd heeft dan drie maanden, wordt voor de vaststelling van de factuurwaarde als bedoeld in de vorige zin, uitsluitend de factuurwaarde berekend over de laatste drie maanden van de Overeenkomst als uitgangspunt genomen.
- Een (rechts)vordering en klacht uit hoofde van een toerekenbare fout of tekortkoming van YouSpace is niet ontvankelijk indien ter zake niet binnen 14 dagen nadat de fout of tekortkoming is ontdekt dan wel redelijkerwijs had moeten worden ontdekt, doch uiterlijk binnen 30 dagen na het verrichten van de betreffende prestatie door YouSpace, Schriftelijk een klacht bij YouSpace is ingediend.
- Mocht YouSpace aansprakelijk zijn voor enige schade dan heeft YouSpace te allen tijde het recht deze schade te herstellen. De Opdrachtgever dient YouSpace hiertoe in de gelegenheid te stellen, bij gebreke waarvan elke aansprakelijkheid van YouSpace ter zake verval.
- De Opdrachtgever vrijwaart YouSpace van eventuele aanspraken van derden, die in verband met de uitvoering van de Overeenkomst schade lijden en waarvan de oorzaak aan anderen dan YouSpace toerekenbaar is.
- Onverminderd de vervaltermijn als bedoeld in lid 8, bedraagt de verjaringstermijn van alle rechtsvorderingen jegens YouSpace 12 maanden.
- De aansprakelijkheidsbeperkende clausules in deze algemene voorwaarden zijn mede bedongen ten behoeve van de directeur(en), bestuurder(s) en medewerkers van YouSpace.

ARTIKEL 14. | WIJZIGING VAN DE ALGEMENE VOORWAARDEN

- YouSpace is steeds gerechtigd deze algemene voorwaarden te wijzigen, met dien verstande dat een wijziging niet van toepassing is op lopende Overeenkomsten, tenzij de Overeenkomst een Beheerovereenkomst betreft dan wel de wijziging voor de Opdrachtgever niet nadelig is. Wijzigingen van deze algemene voorwaarden die voor de Opdrachtgever niet nadelig zijn, treden met onmiddellijke ingang in werking. Indien in het kader van een Beheerovereenkomst een wijziging van deze algemene voorwaarden plaatsvindt, ten nadele van de Opdrachtgever, vindt het bepaalde in het volgende lid toepassing.
- Pas vanaf eventuele stilzwijgende verlenging van een Beheerovereenkomst zullen de ten nadele van de Opdrachtgever gewijzigde algemene voorwaarden van toepassing zijn, waarbij YouSpace de Opdrachtgever uiterlijk vier maanden vóór inwerkingtreding daarvan, uitdrukkelijk en Schriftelijk van de gewijzigde algemene voorwaarden in kennis stelt. Indien de Beheerovereenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan of stilzwijgend verlengd, geldt de bevoegdheid van wijziging van de algemene voorwaarden voortdurend, doch tevens met inachtneming van de termijn en verdere eisen van bekendmaking zoals hiervoor bedoeld.
- In afwijking van het bepaalde in de vorige leden kunnen Partijen te allen tijde uitdrukkelijk en Schriftelijk overeenkomen dat een wijziging van deze algemene voorwaarden in werking treedt vanaf een nader tussen Partijen overeen te komen moment.

ARTIKEL 15. | SLOTBEPALINGEN

- Behoudens voorafgaande Schriftelijke instemming van YouSpace, kan de Opdrachtgever zijn rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst niet overdragen aan derden.
- Op alle Overeenkomsten en alle daaruit tussen Partijen voortvloeiende rechtsverhoudingen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- Alvorens een eventueel beroep te doen op de rechter, zijn Partijen verplicht zich optimaal in te spannen om het geschil in onderling overleg te beslechten.
- Uitsluitend de bevoegde rechter binnen het arrondissement van de rechtbank Rotterdam wordt in eerste aanleg aangewezen om van eventuele gerechtelijke geschillen tussen Partijen kennis te nemen, onverminderd het recht van YouSpace een andere volgens de wet bevoegde rechter aan te wijzen. Indien de Opdrachtgever een Particuliere Opdrachtgever is, is de Particuliere Opdrachtgever gerechtigd de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen binnen een maand nadat YouSpace Schriftelijk heeft aangekondigd bij de door hem aangewezen rechter te willen procederen.
- Indien deze algemene voorwaarden in meerdere talen beschikbaar zijn, is de Nederlandstalige versie van de onderhavige voorwaarden steeds bepalend voor de uitleg van de hierin opgenomen bedingen.