



ALGEMENE VOORWAARDEN COBRA VASTGOED ADVOCATEN v.o.f.

1. Organisatie en Doelstelling

1.1. Cobra Vastgoed Advocaten ("Cobra Vastgoed") is een samenwerkingsverband tussen Sarah (S.M.) van der Salm, Bob (R.A.P.) de Jager en Sebastiaan (S.R.) Kieffer, gezamenlijk de rechtsgeldige vertegenwoordigers van Cobra Vastgoed v.o.f. ingeschreven per 1 juli 2025 in het handelsregister onder kvk-nummer 97618012.

1.2. Cobra Vastgoed stelt zich ten doel de advocatuur uit te oefenen.

2. Algemeen en Toepasselijkheid

2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden die door of namens Cobra Vastgoed en de aan haar verbonden advocaten in opdracht van derden worden verricht, waaronder mede begrepen vervolgoeddrachten en aanvullende of gewijzigde opdrachten.

2.2. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn slechts geldig indien deze schriftelijk uitdrukkelijk door Cobra Vastgoed zijn bevestigd.

2.3. Algemene voorwaarden van opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

2.4. De rechtsverhouding tussen opdrachtgever en Cobra Vastgoed wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

3. Opdrachtverlening en Uitvoering

3.1. Uitsluitend Cobra Vastgoed geldt als opdrachtnemer, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. De artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW zijn niet van toepassing.

3.2. Door het verstrekken van een opdracht aanvaardt opdrachtgever dat Cobra Vastgoed en alle aan Cobra Vastgoed verbonden personen, zich op deze algemene voorwaarden kunnen beroepen. Onder "aan Cobra Vastgoed verbonden personen" worden in deze algemene voorwaarden begrepen: iedere huidige of voormalige directe of indirecte ondergeschikte, (ingeleende) werknemer, adviseur, bestuurder, of vennoot verbonden aan Cobra Vastgoed.

3.3. Cobra Vastgoed zal de werkzaamheden naar beste inzicht en vermogen uitvoeren. Het betreft een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting.

3.4. De verstrekte opdrachten worden uitsluitend uitgevoerd ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen derhalve aan de inhoud van onze werkzaamheden geen (vorderings)rechten ontleen.

3.5. Indien de opdrachtgever de inhoud van de door Cobra Vastgoed voor hem of haar verrichte werkzaamheden aan derden kenbaar maakt, is de opdrachtgever jegens Cobra Vastgoed gehouden die derden er op te wijzen dat werkzaamheden werden verricht onder toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden. Indien een derde van de inhoud van de werkzaamheden op enigerlei wijze gebruik maakt, is die derde aan de inhoud van deze algemene voorwaarden gebonden.

3.6. Indien een opdrachtgever via elektronische communicatiemiddelen, waaronder e-mail, e-fax en ander dataverkeer, aan Cobra Vastgoed informatie ter beschikking stelt en/of Cobra Vastgoed van elektronische communicatiemiddelen jegens de opdrachtgever gebruik maakt, is Cobra Vastgoed niet aansprakelijk voor mogelijke schade als gevolg van onregelmatigheden in deze wijze van communicatie, zoals bijvoorbeeld een computervirus en hacking.

4. Inschakeling van Derden

4.1. Cobra Vastgoed is bevoegd bij de uitvoering van de opdracht derden in te schakelen. Bij de selectie van derden zal de nodige zorgvuldigheid in acht worden genomen.

4.2. Cobra Vastgoed is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van door haar ingeschakelde derden. Opdrachtgever machtigt Cobra Vastgoed om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen van derden mede namens opdrachtgever te aanvaarden.

4.3. De opdrachtgever vrijwaart Cobra Vastgoed tegen alle aanspraken van derden, de redelijke kosten van juridische bijstand daaronder begrepen, die op enige wijze samenhangen met de werkzaamheden voor de opdrachtgever verricht, behoudens voor zover sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Cobra Vastgoed.

5. Aansprakelijkheid en Verzekering

5.1. Cobra Vastgoed is verzekerd tegen beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid.

5.2. Iedere aansprakelijkheid van Cobra Vastgoed en de aan Cobra Vastgoed verbonden personen, al dan niet direct of indirect verband houdend met de uitvoering van de opdracht, is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald, vermeerderd met het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden voor rekening van Cobra Vastgoed komt.

5.3. Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens bedoelde verzekering plaatsvindt, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het door Cobra Vastgoed in de betreffende zaak in rekening gebrachte honorarium, met een maximum van € 25.000,-, exclusief verschotten en omzetbelasting.

5.4. Een vordering tot schadevergoeding vervalt indien deze niet binnen twaalf maanden nadat opdrachtgever de schade heeft ontdekt of redelijkerwijs had moeten ontdekken schriftelijk en gemotiveerd aan Cobra Vastgoed kenbaar is gemaakt en tevens bij de bevoegde rechter of Geschillencommissie aanhangig is gemaakt. Ten aanzien van bezwaren tegen declaraties geldt in afwijking van het voorgaande een vervaltermijn van twee (2) maanden. Deze termijn vangt aan vanaf het tijdstip waarop de opdrachtgever volgens artikel 6.5 van deze voorwaarden jegens Cobra Vastgoed in verzuim is.

6. Honorarium, Kosten en Betaling

6.1. Tenzij anders overeengekomen wordt het honorarium van Cobra Vastgoed berekend op basis van het aantal gewerkte uren vermenigvuldigd met de door Cobra Vastgoed jaarlijks vast te stellen uurtarieven, vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

6.2. Cobra Vastgoed is gerechtigd haar uurtarieven periodiek aan te passen. Dit is ook bij lopende opdrachten met consumenten mogelijk als deze opdrachten drie maanden of langer voor de aanpassing met Cobra Vastgoed zijn gesloten.

6.3. Door Cobra Vastgoed ten behoeve van opdrachtgever betaalde kosten (zoals griffierechten, reis-, deurwaarders-, koeriers-, tolk- en vertaalkosten, kosten van kadaster en de kamer van koophandel alsmede procureurskosten (Reinders Folmer) worden afzonderlijk in rekening gebracht.

6.4. Cobra Vastgoed is gerechtigd betaling van een voorschot te verlangen. Betaalde voorschotten worden verrekend met de einddeclaratie.

6.5. Declaraties worden in beginsel maandelijks uitgebracht en dienen binnen veertien (14) dagen na factuurdatum te zijn voldaan.

6.6. Als declaraties niet binnen de betalingstermijn zijn voldaan, is opdrachtgever van rechtswege in verzuim en is Cobra Vastgoed gerechtigd haar werkzaamheden per direct op te schorten zonder dat zij gehouden is eventuele schade die als gevolg hiervan ontstaat te vergoeden. Bij niet-tijdige betaling is opdrachtgever die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf vanaf de vervaldatum van rechtswege in verzuim en de wettelijke handelsrente verschuldigd, alsmede buitengerechtelijke incassokosten, begroot op 15% van de hoofdsom.

6.7. Indien opdrachtgever niet binnen dertig (30) dagen na ontvangst schriftelijk bezwaar maakt tegen een declaratie, wordt de opdrachtgever geacht de declaratie, alsmede de daaraan ten grondslag liggende werkzaamheden en registratie onherroepelijk te hebben aanvaard.

7. Derdengelden

7.1. Vanaf het moment dat Cobra Vastgoed de beschikking heeft over een rekening om in het kader van de uitvoering van een opdracht gelden van de opdrachtgever of een derde onder zich te houden (de Derdengeldenrekening), dan wordt die aangehouden door een daartoe op te richten stichting, te noemen “Stichting Beheer Derdengelden Cobra Vastgoed Advocaten” (hierna: de “Stichting”). Deze voorwaarden worden ten aanzien van het beheer van derdengelden mede ten behoeve van de Stichting overeengekomen.

7.2. Beheer van derdengelden gebeurt voor rekening en risico van de opdrachtgever. Cobra Vastgoed en de Stichting zijn in dat kader onder meer gerechtigd:

- eventuele negatieve rentes over de beheerde gelden, alsmede bank- en transactiekosten geheel voor rekening van de opdrachtgever en ten laste van de beheer derdengelden te brengen;
- om een beheersvergoeding in rekening te brengen op basis van de tussen de Stichting en Cobra Vastgoed geldende overeenkomst, die in voorkomend geval op eerste verzoek wordt verstrekt; en
- om derdengelden die ter beschikking staan van de opdrachtgever te verrekenen met een declaratie van Cobra Vastgoed waarvan de betalingstermijn is verstreken, tenzij de declaratie binnen een redelijke termijn (maar in elk geval binnen de vervalttermijn) gemotiveerd is betwist. De Stichting, Cobra Vastgoed en de aan haar verbonden personen zijn niet gehouden beheerde gelden rentedragend uit te zetten.

8. Bewaartermijnen en Dossiers

8.1. Cobra Vastgoed is gerechtigd na beëindiging van de opdracht de tot het dossier behorende relevante correspondentie, overeenkomsten, (pand)aktes, registratiebewijzen en (proces)stukken, waaronder vonnissen en andere uitspraken, uitsluitend digitaal te bewaren en originele stukken na digitalisering te vernietigen, tenzij opdrachtgever bij afgifte uitdrukkelijk schriftelijk verzoekt om teruggave van originele stukken.

8.2. Dossierstukken worden in beginsel vijf jaar na beëindiging van de opdracht bewaard en kunnen daarna zonder nadere aankondiging worden vernietigd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

9. Privacy en Gegevensbescherming

9.1. Cobra Vastgoed verwerkt beroepsmatig persoonsgegevens van opdrachtgever in het kader van de uitvoering van opdrachten conform de geldende wet- en regelgeving.

9.2. Onder meer wegens de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) is Cobra Vastgoed in sommige gevallen verplicht om de identiteit van de opdrachtgever en zijn vertegenwoordigers vast te stellen en eventuele ongebruikelijke transacties bij de autoriteiten te melden. De opdrachtgever is zich bewust van deze wettelijke verplichting.

9.3. Persoonsgegevens kunnen tevens worden gebruikt voor dossierbeheer, conflictchecks en kwaliteitsbewaking.

9.4. Nadere informatie is opgenomen in de privacyverklaring van Cobra Vastgoed, die op verzoek kosteloos wordt verstrekt en via de website beschikbaar is

www.cobravastgoedadvocaten.nl/privacystatement.

10. Klachtenregeling en Geschillenbeslechting

10.1. Op de dienstverlening van Cobra Vastgoed en aan haar verstrekte opdrachten is de interne Kantoorklachtenregeling van toepassing. Deze wordt op verzoek kosteloos verstrekt en is te raadplegen op www.cobravastgoedadvocaten.nl/klachteregeeling.

10.2. Leidt eventuele interne klachtbehandeling niet tot een oplossing, dan zullen alle geschillen die betrekking hebben op de dienstverlening van Cobra Vastgoed, inclusief declaratiegeschillen worden beslecht aan de hand van het Reglement Geschillencommissie Advocatuur, onverminderd de bevoegdheid van Cobra Vastgoed om zich tot de rechter te wenden indien de opdrachtgever een eventueel declaratiegeschil niet binnen een maand na tot betaling te zijn aangemaand bij de Geschillencommissie aanhangig heeft gemaakt.

10.3. Indien de opdrachtgever een consument is, beslist de Geschillencommissie bij wege van bindend advies, tenzij de opdrachtgever die consument is zich binnen een maand na afhandeling van de klacht door de advocaat tot de rechter wendt. Indien de opdrachtgever die consument is niet conform de bepalingen van voormeld Reglement het nog openstaande bedrag in depot stort bij de Geschillencommissie, zal arbitrage van toepassing zijn.

10.4 Geschillen met zakelijke opdrachtgevers worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter.

10.5 Het Reglement Geschillencommissie Advocatuur wordt op verzoek toegezonden.

11. Toepasselijk Recht en Bevoegde Rechter

11.1. Op de rechtsverhouding tussen opdrachtgever en Cobra Vastgoed is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

11.2. Voor zover geschillen niet kunnen worden beslecht door de Geschillencommissie Advocatuur, zullen deze exclusief worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam, tenzij Cobra Vastgoed de voorkeur geeft aan de rechter van de vestigingsplaats van opdrachtgever indien deze buiten de Europese Unie is gevestigd.

12. Slotbepalingen

12.1. Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden geheel of gedeeltelijk nietig of niet afdwingbaar mocht blijken, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. In dat geval zullen partijen in overleg treden om de ongeldige bepaling te vervangen door een geldige bepaling die zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de ongeldige bepaling.

12.2. Deze algemene voorwaarden zijn opgesteld in de Nederlandse taal. In geval van verschillen tussen de Nederlandse tekst en vertalingen, is de Nederlandse tekst bindend.