

ALGEMENE VOORWAARDEN SCHAAP ADVOCATEN NOTARISSEN



- 1. Schaap**

Schaap Advocaten Notarissen (“Schaap”) is een maatschap van besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid. Schaap is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24479532.
- 2. Toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden**
 - 2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke opdracht aan of overeenkomst met Schaap en op alle rechtsverhoudingen die daarmee verband houden, waaronder de rechtsverhoudingen in de fase voordat een opdracht definitief is (zelfs als de opdracht uiteindelijk niet definitief wordt). Dit geldt ook voor toekomstige, gewijzigde en aanvullende (vervolg)opdrachten.
 - 2.2 Op deze algemene voorwaarden kunnen zich ook die natuurlijke en rechtspersonen beroepen die direct of indirect aan Schaap verbonden zijn en/of op enige manier bij de dienstverlening door of vanwege Schaap zijn betrokken. Schaap en de hiervoor bedoelde (rechts)personen worden hierna ook zowel samen als individueel genoemd: “Schaap cs”. Onder deze (rechts)personen vallen bijvoorbeeld de huidige, voormalige en toekomstige: werknemers, advocaten en (kandidaat-)notarissen en vennoten van Schaap, Stichting Beheer Dergengelden, ingeschakelde zzp-ers en adviseurs, uitzendkrachten, en (rechts)personen met wie een samenwerkingsverband is gesloten. Deze bepaling (artikel 2.2) is een onherroepelijk derdenbeding om niet als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek.
- 3. Opdrachten**
 - 3.1 Alleen Schaap geldt tegenover de opdrachtgever als opdrachtnemer. Uitgesloten is de werking van de artikelen 7:404 (dat een regeling geeft voor het geval het de bedoeling is dat een opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd), 7:409 (dat een regeling geeft voor het geval de opdracht met het oog op een bepaalde persoon is verleend en die persoon overlijdt) en 7:407 lid 2 (dat hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor het geval waarin aan twee of meer personen een opdracht wordt gegeven) van het Burgerlijk Wetboek en elke andere regeling die zou leiden tot hoofdelijke aansprakelijkheid van een bij de dienstverlening door of vanwege Schaap betrokken natuurlijke of rechtspersoon.
 - 3.2 Voor zover een aan Schaap verbonden notaris op grond van de wet persoonlijk (ook) als opdrachtnemer wordt aangemerkt, zijn deze algemene voorwaarden (ook) van toepassing op de rechtsverhouding tussen de opdrachtgever en die notaris.
- 4. Aanspraken van derden**
 - 4.1 Een opdracht wordt alleen voor de opdrachtgever uitgevoerd, niet ook voor betrokkenen bij de opdrachtgever.
 - 4.2 De opdrachtgever vrijwaart Schaap cs tegen alle aanspraken van derden die verband houden met een opdracht en/of voor de opdrachtgever verrichte werkzaamheden. Ook door Schaap cs gemaakte kosten van verweer tegen dergelijke aanspraken van derden komen voor rekening van de opdrachtgever.
- 5. Aansprakelijkheid algemeen**
 - 5.1 Iedere aansprakelijkheid in verband met een opdracht en/of voor de opdrachtgever verrichte werkzaamheden is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de toepasselijke aansprakelijkheidsverzekering van Schaap wordt uitbetaald, plus het in de polisvoorwaarden vastgestelde vaste bedrag van het eigen risico dat niet voor rekening van de verzekeraar komt.
 - 5.2 Als geen uitkering op grond van de in artikel 5.1 bedoelde verzekering plaatsvindt (om welke reden dan ook, uitgezonderd niet-nakoming door Schaap van verplichtingen tegenover de verzekeraar), is de totale aansprakelijkheid in verband met een opdracht en/of voor de opdrachtgever verrichte werkzaamheden beperkt tot het bedrag van het door de opdrachtgever ter zake van de betreffende opdracht aan Schaap verschuldigde en voldane honorarium, dit tot een maximum van € 100.000,-. De “totale aansprakelijkheid” is de eventueel bij elkaar opgetelde aansprakelijkheid, gebaseerd op welke rechtsgrond of rechtsgronden dan ook (waaronder ongedaanmakingsverbintenissen).
 - 5.3 De beperkingen van de omvang van aansprakelijkheid in deze algemene voorwaarden (zoals in de artikelen 5.1 en 5.2) doen geen afbreuk aan de uitsluitingen van aansprakelijkheid in deze algemene voorwaarden (zoals in de artikelen 5.4, 5.5, 6.2, 7 en 10.9). Daarnaast geldt: als een uitsluiting van aansprakelijkheid in een voorkomend geval geen toepassing vindt, dan gelden de beperkingen van de omvang van aansprakelijkheid onverminderd.
- 5.4 Aansprakelijkheid voor indirecte schade of gevolgschade is onder alle omstandigheden uitgesloten. Voorbeelden van dergelijke schade zijn: gederfde winst, gemiste besparingen, schade door bedrijfsstagnatie, vertragingsschade en aan derden te betalen contractuele boetes.
 - 5.5 Schaap spant zich in om “cyberincidenten” te voorkomen en de negatieve gevolgen daarvan te beperken. Een “cyberincident” is een inbreuk op het beveiligingsbeleid van een computersysteem (in de breedste zin van het woord) om de integriteit of beschikbaarheid ervan aan te tasten en/of de onbevoegde toegang of poging tot onbevoegde toegang tot een computersysteem; voorbeelden zijn kwaadwillige verstoring en/of ‘denial of service’ (naast pogingen tot) onbevoegde toegang tot een computersysteem en/of gegevens (eventueel resulterend in datalekken)). Als aansprakelijkheid in verband met een cyberincident niet wordt gedekt door een door Schaap afgesloten aansprakelijkheidsverzekering (om welke reden dan ook, uitgezonderd niet-nakoming door Schaap van verplichtingen tegenover een verzekeraar uit hoofde van een afgesloten verzekering), is – in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 – die aansprakelijkheid uitgesloten.
 - 5.6 Aanspraken tot schadevergoeding vervallen als deze niet binnen één jaar na ontdekking van de schade bij de bevoegde rechter aanhangig zijn gemaakt.
 - 5.7 De in deze algemene voorwaarden opgenomen beperkingen en uitsluitingen van, en vrijwaringen tegen aansprakelijkheid gelden niet voor zover aansprakelijkheid het gevolg is van opzet, grove schuld of bewuste roekeloosheid van Schaap en/of de in artikel 2.2 bedoelde rechtspersonen dan wel van met de leiding van haar/hun onderneming belaste personen en/of de in artikel 3.2 bedoelde notaris.
- 6. Inschakeling van derden**
 - 6.1 Schaap mag voor de uitvoering van opdrachten derden inschakelen.
 - 6.2 De keuze van door Schaap in te schakelen derden zal, waar gebruikelijk, mogelijk en in redelijkheid aangewezen gebeuren na overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van de zorgvuldigheid die redelijkerwijs van Schaap mag worden verwacht. Schaap is niet verantwoordelijk voor de wijze waarop bedoelde derden hun werkzaamheden uitvoeren en is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden.
 - 6.3 Schaap is gemachtigd voorwaarden die in de relatie tussen haar en de derde gelden of die door de derde worden bedongen, waaronder ook begrepen beperking van aansprakelijkheid, ook namens de opdrachtgever te aanvaarden, zonder voorafgaand overleg met de opdrachtgever. Schaap mag deze voorwaarden tegenwerpen aan de opdrachtgever voor zover het de uitvoering van de opdracht door de derde betreft.
- 7. Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)**

Schaap cs zijn niet aansprakelijk voor schade die een opdrachtgever heeft geleden, lijdt, of zal lijden door of in verband met:

 - a. het feit dat Schaap cs inhoudelijke werkzaamheden niet hebben verricht of voortgezet omdat de Wwft dat naar het oordeel van Schaap verbiedt;
 - b. het feit dat Schaap een opdracht heeft beëindigd omdat de Wwft daartoe naar het oordeel van Schaap verplicht;
 - c. een melding van een ‘ongebruikelijke transactie’; en/of
 - d. een terugmelding bij de Kamer van Koophandel in het kader van het UBO-register of het Trust-register.
- 8. Honorarium en kosten**
 - 8.1 Voor werkzaamheden en mogelijke reis- en wachturen rekent Schaap uurtarieven, tenzij anders overeengekomen. De uurtarieven zijn onder meer afhankelijk van het aantal ervaringsjaren van de dossierbehandelaar(s) en kunnen in volgende kalenderjaren worden verhoogd. Als de opdrachtgever een consument is (een natuurlijk persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn beroeps- of bedrijfsactiviteit vallen) en de verhoging van een uurtarief plaatsvindt binnen drie maanden na het tot stand komen van de overeenkomst tussen Schaap en de opdrachtgever, dan heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst te beëindigen. Dit recht tot beëindiging van de overeenkomst vervalt op de vijftiende dag na de datum van de eerste declaratie die aan de opdrachtgever is toegezonden na de verhoging van het uurtarief.
 - 8.2 Het honorarium (uren x tarieven) wordt aangevuld met een vaste opslag ter dekking van algemene kantoorkosten van 6% van het honorarium en met mogelijke reiskosten, mogelijke kosten van derden (zoals kosten van de Kamer van Koophandel, rechtbanken (griffierecht), deurwaarders, het Kadaster, de Basisregistratie Personen (BRP), het curatele- en insolventieregister en Verificatie Informatie Systeem (VIS), het Centraal (Levens)Testamenten Register, de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie

(aktheffing), dataleveranciers en overige derden in het kader van het integriteitsbeleid van Schaap en externe vertalers), mogelijke negatieve rente en interne financiële ontwikkelingskosten voor het gebruik van onze derdengeldenrekening en ter dekking van bankkosten (zie artikel 10) en tot slot de toepasselijke omzetbelasting.

- 8.3 De tijd die is besteed vanwege het integriteitsbeleid van Schaap (waaronder de naleving van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme)) wordt in rekening gebracht aan de hand van de door Schaap gehanteerde uurtarieven.
- 8.4 Het honorarium (uren x tarieven) als bedoeld in artikel 8.1, de kosten als bedoeld in artikel 8.2 en de tijd als bedoeld in artikel 8.3 zijn ook verschuldigd:
 - a. bij dienstweigering (als bedoeld in artikel 21 lid 2 van de Wet op het notarisambt of artikel 7.3 van de Verordening op de advocatuur);
 - b. als Schaap cs inhoudelijke werkzaamheden niet hebben verricht of niet hebben voortgezet omdat de Wwft dat naar het oordeel van Schaap verbiedt; en/of
 - c. als Schaap een opdracht heeft beëindigd omdat de Wwft daartoe naar het oordeel van Schaap verplicht.

9. Betalingen

- 9.1 Schaap mag betaling van een voorschot verlangen voordat met de werkzaamheden in verband met de opdracht wordt begonnen. Het voorschot zal worden verrekend met de laatste declaratie die in de betreffende zaak aan de opdrachtgever zal worden verzonden.
- 9.2 Schaap streeft ernaar om maandelijks te declareren, maar declareert in ieder geval bij de afsluiting van de betreffende zaak. De betalingstermijn is veertien dagen na datum van de betreffende declaratie. Als de declaratie niet tijdig wordt betaald, is de opdrachtgever vanaf de vijftiende dag de wettelijke (handels)rente verschuldigd. Als de opdrachtgever bezwaren tegen een declaratie heeft, dan moet hij die zo snel mogelijk maar in ieder geval binnen de betalingstermijn schriftelijk en gemotiveerd aan Schaap kenbaar maken, onder betaling van het gedeelte van de declaratie waartegen geen bezwaar is. Voor het overige is opschorting uitgesloten. Verrekening door de opdrachtgever is onder alle omstandigheden uitgesloten.
- 9.3 De opdrachtgever is verplicht op eerste verzoek van Schaap nader te bepalen zekerheidsrechten aan Schaap te verstrekken tot zekerheid van de nakoming door de opdrachtgever van zijn betalingsverplichtingen tegenover Schaap.
- 9.4 Schaap mag de opgedragen werkzaamheden opschorten wanneer declaraties en/of voorschotnota's niet binnen de betreffende betalingstermijnen zijn voldaan, of naar het oordeel van Schaap het kredietrisico op de opdrachtgever als te hoog wordt ingeschat of de continuïteit van de bedrijfsvoering van de opdrachtgever onvoldoende zeker is.
- 9.5 Schaap mag bij declaraties die dertig dagen na de betreffende betaaldatum geheel of gedeeltelijk onbetaald zijn gebleven, buitengerechtelijke kosten ter grootte van 15% van het te incasseren bedrag in rekening brengen met een minimum van € 150,-, behalve wanneer de opdrachtgever een consument is (een natuurlijk persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn beroeps- of bedrijfsactiviteit vallen), in welk geval buitengerechtelijke kosten in rekening worden gebracht conform de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. Alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van declaraties komen voor rekening van de opdrachtgever. De gerechtelijke kosten zijn niet beperkt tot de geliquideerde proceskosten, maar zijn volledig voor rekening van de opdrachtgever als de opdrachtgever geheel of in overwegende mate in het ongelijk wordt gesteld.

10. Derdengeldenrekening

- 10.1 Schaap, de aan haar verbonden advocaten en notarissen en de Stichting Beheer Derdengelden Schaap Advocaten kunnen in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden gelden van de opdrachtgever of derden onder zich verkrijgen ("derdengelden"). Derdengelden worden gehouden op een "derdengeldenrekening" (hiermee wordt ook bedoeld een kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt). Banken berekenen over totale saldi op derdengeldenrekeningen een positieve rente, geen rente of een negatieve rente. Het aandeel van een rechthebbende op een derdengeldenrekening wordt hierna genoemd: "het betrokken bedrag".
- 10.2 Positieve rente over het betrokken bedrag wordt uitgekeerd aan iedere rechthebbende als de betrokken derdengelden in totaal langer dan vijf werkdagen op een derdengeldenrekening hebben gestaan.
- 10.3 Negatieve rente over het betrokken bedrag mag in rekening worden gebracht aan iedere rechthebbende (ook als de betrokken derdengelden minder bedragen dan een drempelbedrag dat de betrokken bank hanteert voor de heffing van negatieve rente). Schaap informeert iedere rechthebbende over de doorberekingswijze van de negatieve rente over het betrokken bedrag. Als het rentepercentage van de betrokken bank verandert, of als de door de bank daarvoor gehanteerde drempel wijzigt, dan beweegt de doorberekingswijze van Schaap mee. Iedere rechthebbende is verplicht

de negatieve rente, of de verwachte negatieve rente, op eerste verzoek bij te storten op de derdengeldenrekening; als aan dat verzoek niet wordt voldaan mag de negatieve rente in mindering worden gebracht op het betrokken bedrag.

- 10.4 Voor het gebruik van een derdengeldenrekening mag Schaap kosten in rekening brengen aan iedere rechthebbende (dit naast eventuele negatieve rente). Onder deze kosten vallen bijvoorbeeld bankkosten, kosten voor het verzorgen van overboekingen via de derdengeldenrekening en kosten voor het maken van een renteberekening (hiervoor mag Schaap een vooraf vastgesteld bedrag in rekening brengen), maar ook gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten die voortvloeien uit een geschil tussen de opdrachtgever en een derde over de gerechtigdheid met betrekking tot de betrokken derdengelden.
- 10.5 Naast de kosten als bedoeld in artikel 10.4 wordt de tijd die is besteed aan de externe communicatie over het beheren van de betrokken derdengelden in rekening gebracht aan de hand van de door Schaap gehanteerde uurtarieven.
- 10.6 Uitgesloten is de overdraagbaarheid en verpandbaarheid van vorderingen van een rechthebbende ten aanzien van het betrokken bedrag (als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek).
- 10.7 Schaap, de aan haar verbonden advocaten en notarissen en de Stichting Beheer Derdengelden Schaap Advocaten mogen het betrokken bedrag terugstorten als de transactie waarvoor die gelden zijn bedoeld niet of voorlopig niet doorgaat (om welke reden dan ook).
- 10.8 Schaap, de aan haar verbonden advocaten en notarissen en de Stichting Beheer Derdengelden Schaap Advocaten mogen het betrokken bedrag overschrijven naar een derdengeldenrekening bij een andere Nederlandse bank.
- 10.9 Schaap cs zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van de situatie waarin een betrokken bank zijn verplichtingen niet of niet op tijd nakomt, zoals bij een faillissement of surseance van betaling.

11. Notariële werkzaamheden voor een consument

- 11.1 De bepalingen van dit artikel (artikel 11) gelden als een consument een opdracht geeft aan Schaap voor notariële werkzaamheden; dit in aanvulling op en deels in afwijking van het bepaalde in overige artikelen in deze algemene voorwaarden. Een "consument" is een natuurlijk persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn beroeps- of bedrijfsactiviteit vallen.
- 11.2 Schaap licht de opdrachtgever tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van haar inschakeling, deelt tijdig aan de opdrachtgever mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken en mag de kosten van haar werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de opdrachtgever.
- 11.3 Er geldt een Klachten- en Geschillenregeling Notariaat. Zie daarvoor www.knb.nl (website van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) en www.degeschillencommissie.nl.
- 11.4 Geschillen kunnen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank in Nederland of aan de Geschillencommissie. Dit artikel geldt in plaats van het bepaalde in artikel 12.3.
- 11.5 Schaap houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in de door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure 'Spelregels voor notaris en consument'. Deze brochure is terug te vinden op www.knb.nl en wordt op verzoek ook kosteloos toegezonden.

12. Slotbepalingen

- 12.1 Nederlands recht is van toepassing op alle overeenkomsten tussen de opdrachtgever en Schaap en alle overige rechtsbetrekkingen als bedoeld in artikel 2. Uitgesloten is de werking van het Nederlandse conflictenrecht (internationaal privaatrecht) op basis waarvan het recht van een andere jurisdictie mogelijk of mogelijk ook van toepassing is.
- 12.2 Schaap beschikt over een kantoorklachtenregeling, die van toepassing is op alle overeenkomsten tussen Schaap en de opdrachtgever. De regeling is te vinden op www.schaap.eu en wordt op verzoek ook kosteloos toegezonden.
- 12.3 De rechtbank Rotterdam is exclusief bevoegd om geschillen (in eerste aanleg) te beslechten. Schaap heeft daarnaast het recht om geschillen voor te leggen aan de bevoegde rechter van de woon- of vestigingsplaats van de wederpartij in Nederland. Onder "geschillen" vallen ook klachten die niet naar tevredenheid van de opdrachtgever zijn opgelost onder de kantoorklachtenregeling.
- 12.4 Deze algemene voorwaarden zijn in verschillende talen opgesteld. Bij verschil van inhoud of strekking tussen taalversies van deze algemene voorwaarden, is de Nederlandse tekst bindend.

Gedeponeerd bij de Rechtbank Rotterdam op 6 december 2021 (depotnummer 52/2021).