

Artikel 1: Partijen

In deze Algemene voorwaarden wordt Markusmaatwerk aangeduid als MM. Onder Opdrachtgever wordt verstaan diegene die aan MM een uitnodiging doet tot het doen van een offerte, of met wie MM een overeenkomst is aangegaan.

Artikel 2 Algemene Voorwaarden

Op de offertes gedaan door, en overeenkomsten gesloten met MM zijn deze Algemene Voorwaarden van toepassing.

Artikel 3: Offerte

1. De offerte wordt schriftelijk of elektronisch uitgebracht, behoudens spoedeisende omstandigheden.
2. De offerte wordt gedagtekend en geldt ingaande die dag gedurende dertig dagen.
3. Tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen die door MM of in zijn opdracht zijn vervaardigd, blijven eigendom van MM. Zij mogen niet aan derden ter hand worden gesteld of getoond met het oogmerk een vergelijkbare offerte te verkrijgen. Zij mogen evenmin worden gekopieerd of anderszinds worden vermenigvuldigd. Indien geen opdracht wordt verleend dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door MM gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.
4. Wanneer de offerte niet wordt geaccepteerd is MM gerechtigd de kosten die gemoeid zijn met het tot stand brengen van de offerte aan degene op wiens verzoek hij de offerte heeft uitgebracht in rekening te brengen, indien hij zulks voor het uitbrengen van de offerte heeft bedongen.
5. In de offerte wordt voor zover relevant aangegeven:
 - a. De plaats van het werk
 - b. Een omschrijving van het werk
 - c. Volgens welke tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen het werk zal worden uitgevoerd
 - d. Het tijdstip van aanvang van het werk
 - e. De termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd. Deze wordt bepaald door hetzij een bepaalde dag, hetzij een aantal werkbare werkdagen te noemen.
 - f. De prijsvormingsmethode die voor de uit te voeren werkzaamheden zal worden gehanteerd: aanneemsom of regie. Bij de prijsvormingsmethode aanneemsom noemt MM een vast bedrag voor het in de offerte omschreven werk. Bij de prijsvormingsmethode regie doet MM een opgave van de prijsfactoren (zoals uurtarieven, opslagen en eenheidsprijzen van de benodigde materialen). De verschuldigde omzetbelasting wordt in de offerte afzonderlijk vermeld.
 - g. Of betaling van de aannemingsom in termijnen zal plaatsvinden;
 - h. Of op het werk een risicoregeling van toepassing zal zijn, en zo ja welke;
 - i. Of met stelposten rekening is gehouden, en zo ja met welke
 - j. Of hoeveelheden verrekenbaar zijn, en zo ja welke

- k. De toepasselijkheid van deze algemene voorwaarden op de offerte en op de daaruit voortvloeiende aannemingsovereenkomst

Artikel 4: Overeenkomst en contractstukken

1. De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte door de opdrachtgever.
2. Indien een opdracht wordt gegeven door twee of meer opdrachtgevers zijn zij hoofdelijk verbonden en heeft MM tegenover ieder van hen recht op nakoming voor het geheel.
3. Tegenstrijdigheden in of tussen contractstukken worden, met inachtneming van de billijkheid, uitgelegd ten nadele van degene door of namens wie deze zijn opgesteld. Dit laat onverlet de verplichting van partijen om elkaar te waarschuwen in geval van klaarblijkelijke tegenstrijdigheden.

Artikel 5: Verplichtingen van de opdrachtgever

1. Tenzij anders is overeengekomen zorgt de opdrachtgever ervoor dat MM tijdig kan beschikken over:
 - a. de voor de opzet van het werk benodigde gegevens en goedkeuringen (zoals publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen) zo nodig in overleg met MM;
 - b. het gebouw, het terrein of het water waarin of waarop het werk moet worden uitgevoerd;
 - c. voldoende gelegenheid voor aanvoer, opslag en/of afvoer van bouwstoffen en hulpmiddelen;
 - d. aansluitmogelijkheden voor elektrische machines, verlichting en water;
 - e. toiletfaciliteiten.
2. De benodigde elektriciteit, gas en water zijn voor rekening van de opdrachtgever.
3. Het is de opdrachtgever niet toegestaan om vóór de dag waarop het werk als opgeleverd geldt van het werk, zelf dan wel door Derden werkzaamheden uit te (laten) voeren, behoudens toestemming van MM.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke of elektronische toestemming van MM is het de opdrachtgever niet toegestaan om voor de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, zijn rechten en plichten uit de overeenkomst over te dragen aan een derde.

Artikel 6: Verplichtingen van MM

1. MM is verplicht het werk goed en deugdelijk en naar de bepalingen van de overeenkomst uit te voeren. MM dient het werk zodanig uit te voeren dat daardoor schade aan personen, goederen of milieu zo veel mogelijk wordt beperkt. MM is voorts verplicht de door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.
2. De uitvoering van het werk moet zodanig zijn dat de totstandkoming van het werk binnen de overeengekomen termijn verzekerd is.
3. MM wordt geacht bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, voor zover deze op de dag van de offerte gelden. De aan de naleving van deze voorschriften en beschikkingen verbonden gevolgen zijn voor zijn rekening.

4. MM is verplicht de opdrachtgever te wijzen op onvolkomenheden in door of namens de opdrachtgever voorgeschreven constructies en werkwijzen en in door of namens de opdrachtgever gegeven orders en aanwijzingen, alsmede op gebreken in de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde of voorgeschreven bouwstoffen en hulpmiddelen, voor zover MM deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.
5. Indien de prijsvormingsmethode Regie is overeengekomen, maakt MM weekrapporten op en dient hij deze in bij de opdrachtgever. In de weekrapporten worden onder meer aantekeningen opgenomen betreffende de bestede uren en het verwerkte materiaal. Indien de opdrachtgever tegen de inhoud van een weekrapport bezwaar heeft, stelt hij MM daarvan onder opgave van redenen zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 1 week na ontvangst van het weekrapport schriftelijk of elektronisch op de hoogte.

Artikel 7: Kostenverhogende omstandigheden

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden die:
 - Van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefte te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen
 - MM niet kunnen worden toegerekend
 - De kosten van het werk verhogen
2. Kostenverhogende omstandigheden geven MM recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen
3. Indien MM van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
4. De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

Artikel 8: Meer en minder werk

1. Verrekening van meer en minder werk vindt plaats:
 - a. Ingeval van wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering;
 - b. Ingeval van afwijkingen van de bedragen van stelposten;
 - c. Ingeval van afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.
2. In geval van door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering, kan MM slechts dan een verhoging van de prijs vorderen wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.
3. Wijzigingen in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van uitvoering zullen, behoudens spoedeisende omstandigheden, schriftelijk of elektronisch worden overeengekomen. Het gemis van een schriftelijke of elektronische opdracht laat de aanspraken van MM en van de

opdrachtgever op verrekening van meer en minder werk onverlet. Bij gebreke van een schriftelijke opdracht rust het bewijs van de wijziging op degene die de aanspraak doet.

4. Stelposten zijn in de overeenkomst genoemde bedragen, die in de aanneemsom zijn begrepen en die bestemd zijn voor hetzij:
 - a. Het aanschaffen van bouwstoffen
 - b. Het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan
 - c. Het verrichten van werkzaamheden welke op de dag van de overeenkomst onvoldoende nauwkeurig zijn bepaald en welke door de opdrachtgever nader moeten worden ingevuld.

Ten aanzien van iedere stelpost wordt in de overeenkomst vermeld waarop deze betrekking heeft.

5. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven wordt gerekend met de aan MM berekende prijzen respectievelijk de door hem gemaakte kosten, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%
6. Indien een stelpost uitsluitend betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen, zijn de kosten van het verwerken daarvan in de aannemingssom begrepen en worden deze niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop de aanschaffing van de bouwstoffen wordt verrekend voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee MM redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.
7. Indien een stelpost betrekking heeft op het aanschaffen van bouwstoffen en het verwerken daarvan, zijn de kosten van verwerking niet in de aannemingssom begrepen en worden deze afzonderlijk ten laste van de stelpost verrekend.
8. Indien in de overeenkomst verrekenbare hoeveelheden zijn opgenomen, en deze hoeveelheden te hoog of te laag blijken om het werk tot stand te brengen, zal verrekening plaats vinden van de uit die afwijking voortvloeiende meer of minder kosten.
9. Indien de opdrachtgever opdracht geeft tot het uitvoeren van meer werk, mag MM bij wijze van voorschot 25% van het overeengekomen bedrag in rekening brengen. Het resterende gedeelte zal MM eerst kunnen factureren bij het gereedkomen van het meer werk dan wel bij de eerst komende termijnfactuur daarna. Tenzij anders is overeengekomen zal minder werk door MM worden verrekend bij de eindafrekening.

Artikel 9: Betaling

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt MM telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan MM verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
2. Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meer werk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 8 en artikel 13 en op voorwaarde dat MM deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. MM is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.

3. Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt dient MM de eindafrekening in.
4. Betaling van het aan MM verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop MM de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaald in artikel 13.

Artikel 10: oplevering en onderhoudstermijn

1. Indien het werk geldt als opgeleverd wanneer MM heeft medegedeeld dat het werk gereed is voor oplevering en de opdrachtgever het werk heeft aanvaard. Ter gelegenheid van de oplevering wordt een door beide partijen te ondertekenen opleveringsrapport opgemaakt. Een door de opdrachtgever geconstateerde tekortkoming die door MM niet wordt erkend wordt in het opleveringsrapport als zodanig vermeld.
2. Indien MM heeft medegedeeld dat het werk voor oplevering gereed is en de opdrachtgever niet binnen 8 dagen daarna laat weten of hij het werk al dan niet aanvaardt, geldt het werk als opgeleverd.
3. Indien de opdrachtgever het werk afkeurt, dient hij dat schriftelijk of elektronisch te doen onder vermelding van de gebreken die de reden voor afkeuring zijn. Kleine gebreken, die gevoeglijk in de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeur mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan.
4. Indien de opdrachtgever het werk in gebruik neemt, geldt het werk als opgeleverd.
5. Indien partijen vaststellen dat gelet op de aard of omvang van de tekortkomingen in redelijkheid niet van oplevering kan worden gesproken, zal MM na overleg met de opdrachtgever een nieuwe datum noemen waarop het werk gereed zal zijn voor oplevering.
6. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is het werk voor risico van de opdrachtgever.
7. Door MM erkende tekortkomingen worden zo spoedig mogelijk hersteld.
8. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, gaat een onderhoudstermijn van 30 dagen in.

Artikel 11: Uitvoeringsduur, uitstel van oplevering en schadevergoeding wegens te late oplevering

1. Indien de termijn, waarbinnen het werk zal worden opgeleverd, is uitgedrukt in werkbare werkdagen, wordt onder werkdag verstaan een kalenderdag, tenzij deze valt op een algemeen of ter plaatse van het werk erkende, of door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven rust- of feestdag, vakantiedag of andere niet-individuele vrije dag. Werkdagen, respectievelijk halve werkdagen, worden als onwerkbaar beschouwd, wanneer daarop door niet voor rekening van MM komende omstandigheden gedurende tenminste 5 uren, respectievelijk tenminste 2 uren, door MM niet kan worden gewerkt.
2. MM heeft recht op een verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer en minder werk, niet van MM kan worden geleverd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.

3. Indien de aanvang of voortgang van het werk wordt vertraagd door factoren, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is, heeft MM het recht om de daaruit voortvloeiende schade en kosten door de opdrachtgever te laten vergoeden.

Artikel 12: In gebreke blijven van de opdrachtgever

1. Indien de opdrachtgever met de betaling van hetgeen hij ingevolge de overeenkomst aan MM verschuldigd is in gebreke blijft, is hij daarover met ingang van de vervaldag de wettelijke rente verschuldigd. Indien na verloop van 14 dagen na de vervaldatum nog geen betaling heeft plaatsgevonden, wordt het in de voorgaande zin bedoelde rentepercentage met 2 verhoogd.
2. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaalt, is MM gerechtigd tot invordering van het verschuldigde over te gaan, mits hij de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch heeft aangemaand om alsnog binnen 14 dagen te betalen en die betaling is uitgebleven. Indien MM tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten voor rekening van de opdrachtgever, mits de hoogte hiervan in de aanmaning is vermeld. MM is gerechtigd hiervoor in rekening te brengen het bedrag conform het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.
3. Indien de opdrachtgever hetgeen MM volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of MM gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de opdrachtgever het MM toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is MM gerechtigd om van de opdrachtgever genoegzame zekerheid te verlangen.
4. Indien de opdrachtgever enige op hem rustende verplichting niet nakomt, is MM gerechtigd het werk op te schorten tot het moment waarop de opdrachtgever deze verplichting is nagekomen, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen, mits MM de opdrachtgever vooraf schriftelijk of elektronisch op deze gevolgen van het niet-nakomen heeft gewezen. Het in de vorige zin bepaalde laat onverlet het recht van MM op vergoeding van schade, kosten en rente.
5. Indien de opdrachtgever in staat van faillissement wordt verklaard, dan wel surseance van betaling aanvraagt, dan wel indien te laste van hem door een derde enig rechtmatig beslag wordt gelegd, tenzij dit beslag binnen een maand, al dan niet tegen zekerheidstelling, wordt opgeheven, is MM gerechtigd zonder nadere aanmaning het werk op te schorten, dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
6. Indien op grond van dit artikel sprake is van opschorting respectievelijk beëindiging in onvoltooide staat, is het bepaalde in artikel 15 van toepassing.

Artikel 13: In gebreke blijven van MM

1. Indien MM zijn verplichtingen ter zake van de aanvraag of de voortzetting van het werk niet nakomt en de opdrachtgever hem in verband daarmee wenst aan te manen, zal de opdrachtgever hem schriftelijk of elektronisch aanmanen om zo spoedig mogelijk de uitvoering van het werk aan te vangen of voort te zetten.
2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien MM na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de

aanmaning heeft vermeld. In dat geval heeft de opdrachtgever recht op vergoeding van de uit het in gebreke blijven van MM voortvloeiende schade en kosten.

3. De opdrachtgever zorgt ervoor, dat de kosten, die voor MM voortvloeien uit de toepassing van het vorige lid, binnen redelijke grenzen blijven.

Artikel 14: Opschorting van de betaling

Indien het uitgevoerde werk niet voldoet aan de opdracht heeft de opdrachtgever het recht de betaling geheel of gedeeltelijk op te schorten. Het met de opschorting gemoeide bedrag dient in redelijke verhouding te staan tot de tekortkoming. De opdrachtgever meldt schriftelijk of elektronisch de opschorting en de reden daarvan aan MM.

Artikel 15: Opschorting, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk op te schorten. Voorzieningen die MM ten gevolge van de opschorting moet treffen, en schade die MM ten gevolge van de opschorting lijdt, worden aan MM vergoed.
2. Indien gedurende de opschorting schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor rekening van MM, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de opschorting verbonden gevolg.
3. Indien de opschorting langer dan 14 dagen duurt, kan MM bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door MM betaalde bouwstoffen.
4. Indien de opschorting van het werk langer dan 1 maand duurt, is MM bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. MM heeft in dat geval recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet-voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. MM is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. MM zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Artikel 16: Aansprakelijkheid van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens.
2. Verschillen tussen de tijdens de uitvoering blijvende toestand van bestaande gebouwen, werken en terreinen enerzijds en de toestand die MM redelijkerwijs had mogen verwachten, geven MM recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende kosten.
3. Indien na de totstandkoming van de overeenkomst blijkt dat het bouwterrein verontreinigd is of de uit het werk komende bouwstoffen verontreinigd zijn, is de opdrachtgever aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

4. De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed, die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
5. Indien bouwstoffen of hulpmiddelen, die de opdrachtgever ter beschikking heeft gesteld, dan wel door hem zijn voorgeschreven, ongeschikt of gebrekkig zijn, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
6. Indien de opdrachtgever een onderaannemer of leverancier heeft voorgeschreven, en deze niet, niet tijdig of niet deugdelijk presteert, komen de gevolgen hiervan voor rekening van de opdrachtgever.
7. De opdrachtgever is aansprakelijk voor schade aan het werk en de schade en vertraging die MM lijdt als gevolg van door de opdrachtgever of in zijn opdracht door derden uitgevoerde werkzaamheden of verrichte leveringen.
8. De gevolgen van de naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van offerte in werking treden, komen voor rekening van de opdrachtgever, tenzij redelijkerwijs moet worden aangenomen dat MM die gevolgen reeds op de dag van de offerte had kunnen voorzien.

Artikel 17: Aansprakelijkheid van de aannemer

17.1 Ontwerpaansprakelijkheid

1. In geval van tekortkomingen in het ontwerp, voor zover het ontwerp afkomstig is van MM, is MM hiervoor slechts aansprakelijk voor zover deze tekortkomingen hem kunnen worden toegerekend.
2. De aansprakelijkheid van MM op grond van het vorige lid is beperkt tot het voor het verrichten van de ontwerpwerkzaamheden overeengekomen bedrag. Indien geen bedrag is overeengekomen, is de aansprakelijkheid van MM beperkt tot 10% van de aannemingssom.
3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van vijf jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

17.2 Aansprakelijkheid tijdens de uitvoering van het werk

1. Het werk en de uitvoering daarvan zijn voor verantwoordelijkheid van MM met ingang van het tijdstip van aanvang tot en met de dag waarop het werk is opgeleverd of als opgeleverd geldt.
2. Onverminderd de aansprakelijkheid van partijen krachtens de overeenkomst of de wet is MM aansprakelijk voor schade aan het werk, tenzij deze schade het gevolg is van buitengewone omstandigheden tegen de schadelijke gevolgen waarvan MM in verband met de aard van het werk geen passende maatregelen heeft behoeven te nemen en het onredelijk zou zijn de schade voor zijn rekening te doen komen.

3. MM is aansprakelijk voor schade aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van MM.

4. MM vrijwaart de opdrachtgever tegen aanspraken van derden tot vergoeding van schade, voor zover deze door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van MM.

17.3 Aansprakelijkheid na de oplevering

1. Na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt, is MM niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.

2. Het in het eerste lid bepaald lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:

a. dat in de onderhoudstermijn aan de dag is getreden en dat redelijkerwijs niet bij de oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden, tenzij MM aannemelijk maakt dat het gebrek met een grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid die aan de opdrachtgever kan worden toegerekend.

b. dat na afloop van de onderhoudstermijn aan de dag is getreden, dat redelijkerwijs niet bij de oplevering door de opdrachtgever onderkend had kunnen worden en waarvan de opdrachtgever aannemelijk maakt dat het gebrek met grote mate van waarschijnlijkheid moet worden toegeschreven aan een omstandigheid die MM kan worden toegerekend.

3. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub a bedoelde gebrek is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van 2 jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

4. De rechtsvordering uit hoofde van het in lid 2 sub b bedoelde gebrek is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van 5 jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Ingeval het in het in lid 2 sub b bedoelde gebrek echter als een ernstig gebrek moet worden aangemerkt, is de rechtsvordering niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van 10 jaren na het verstrijken van de onderhoudstermijn. Een gebrek is slechts dan als een ernstig gebrek aan te merken indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten, dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.

17.4 Overige bepalingen

1. De opdrachtgever is in de gevallen als voorzien in de artikelen 17.1 tot en met 17.3 verplicht MM van het gebrek binnen redelijke termijn na de ontdekking mededeling te doen en MM de gelegenheid te geven binnen een redelijke termijn voor diens rekening toerekenbare tekortkomingen en/of gebreken, waarvoor MM aansprakelijk is, te herstellen / op te heffen.

2. Indien de kosten van herstel voor een gebrek of van het opheffen van de tekortkoming waarvoor MM aansprakelijk is niet in redelijke verhouding staan tot het belang van de opdrachtgever bij herstel, mag MM in plaats van herstel volstaan met het uitkeren van een redelijke schadevergoeding aan de opdrachtgever.

3. De uit de artikelen 17.1 tot en met 17.3 voortvloeiende beperkingen van de aansprakelijkheid vinden geen toepassing indien de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van MM.

Artikel 18: Geschillen

1. Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen afstand van hun recht deze aan de gewone rechter voor te leggen, behoudens die gevallen waarin partijen zich op grond van de wet tot de gewone rechter dienen te wenden.
2. Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen opdrachtgever en MM mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zoals dit drie maanden voor het tot stand komen van de overeenkomst luidt.
3. In afwijking van het tweede lid kunnen geschillen, welke tot de competentie van de bevoegde rechtbank (sector Kanton) behoren, ter keuze van de meest gerede partij ter beslechting aan de bevoegde rechtbank (sector Kanton) worden voorgelegd.
4. Op de overeenkomst van aanneming van werk of op de overeenkomsten tussen opdrachtgever en MM die daarvan een uitvloeisel zijn, is Nederlands recht van toepassing.