

Algemeen

Deze Algemene Voorwaarden behoren toe aan de besloten vennootschap Mabrick met zetel te 8540 Deerlijk, Veemeersstraat 5 en ingeschreven in de KBO onder nummer BE0544.459.416. In deze voorwaarden aangeduid als "Mabrick".

Juridisch evenwicht en aanpassing

Deze Algemene Voorwaarden zijn opgesteld met respect voor het wettelijk evenwicht tussen partijen. Indien een bepaling ongeldig of niet-afdwingbaar blijkt, wordt zij vervangen door een geldige bepaling die het beoogde doel zo dicht mogelijk benadert, zonder afbreuk te doen aan de overige bepalingen.

Definitie Algemene Voorwaarden

BW: Burgerlijk Wetboek.

Klant: De natuurlijke persoon of rechtspersoon die opdracht geeft tot de uitvoering van de Werken.

Klant-Consument: Een natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit.

Klant-Ondernemer: Een natuurlijke of rechtspersoon die handelt in het kader van commerciële, industriële, ambachtelijke of professionele activiteiten, en niet als Klant-Consument.

Meerwerken: Alle prestaties die niet in de oorspronkelijke offerte zijn opgenomen, maar tijdens de uitvoering noodzakelijk blijken.

Redelijke termijn: Een termijn te beoordelen naar de concrete omstandigheden van het geval; geen vaste wettelijke definitie.

Vergunningen: Alle wettelijke of administratieve toelatingen die vereist zijn voor de uitvoering van de Werken.

Werken: Alle bouw-, renovatie-, herstel-, isolatie- en afwerkingsactiviteiten aan gebouwen en constructies, waaronder metsel- en betonherstel, vochtwering, isolatie, gevel- en voegwerken, plaatsing van draagconstructies, steenstrip en klinken.

Toepassingsgebied**Toepassing van de Algemene Voorwaarden**

Deze Algemene Voorwaarden (hierna **AV**) zijn van toepassing op alle offertes en op de uitvoering van Werken zoals gedefinieerd.

Voor de Klant-Consument – AV beschikbaar stellen

Bij offertes aan Klant-Consumenten worden deze Algemene Voorwaarden vóór het sluiten van de overeenkomst ter beschikking gesteld op een duidelijke en blijvende wijze, bijvoorbeeld als bijlage bij een e-mail, via een downloadlink of via een digitaal platform. Dit gebeurt conform artikel 5.23 BW zodat de Klant er vooraf kennis van kan nemen en geen beroep kan doen op onwetendheid.

Voor de Klant-Ondernemer- Eigen AV

Bij gebreke aan tijdig en uitdrukkelijk bezwaar, of bij aanvang van de Werken, worden deze Algemene Voorwaarden geacht te zijn aanvaard door de Klant-Ondernemer. Eigen voorwaarden van de Klant-Ondernemer zijn slechts van toepassing indien zij vooraf schriftelijk aan Mabrick werden overgemaakt én door deze laatste uitdrukkelijk schriftelijk zijn aanvaard.

Precontractuele informatieplicht**Algemeen**

Voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst informeert Mabrick de Klant op een duidelijke, transparante en begrijpelijke wijze over alle elementen die redelijkerwijze noodzakelijk zijn om een weloverwogen beslissing te nemen.

Ontwerpen, stalen, showroom**Toepasselijkheid**

Deze bepalingen gelden telkens wanneer de opdracht ontwerpen, materiaal- of kleurkeuzes, stalen of toonzaalpresentaties omvat.

Showroom en advies

De Klant kan materialen, kleuren en afwerkingen bekijken in de showroom van Mabrick. Tijdens dit bezoek krijgt de Klant, indien gewenst, technisch en esthetisch advies over de eigenschappen, toepassingsmogelijkheden en onderhoud van de voorgestelde materialen. Deze toelichting is adviserend en laat de eindkeuze bij de Klant.

Stalen en voorbeeldmaterialen

Op verzoek levert Mabrick stalen of kleurmonsters. Deze hebben een indicatieve waarde. Afwijkingen in tint, glans, textuur, nerf, korrel of batch, zowel bij natuurlijke als bij industriële materialen, zijn eigen aan het product en vormen geen gebrek.

Definitieve keuze

De Klant bevestigt elke keuze van materiaal, kleur of afwerking schriftelijk of digitaal vóór uitvoering. Zonder bevestiging mag Mabrick de werken uitstellen zonder aansprakelijkheid voor vertraging of schade.

Offerte en toelichting**Geldigheid**

Elke offerte blijft één maand geldig en geldt uitsluitend voor de uitvoering van de Werken zoals omschreven in de offerte en bijlagen.

Algemene richtlijnen

De offerte steunt op juiste en volledige informatie van de Klant, inclusief naleving van de richtlijnen inzake nutsvoorzieningen en werfvoorbereiding. Indien bijkomende werken, technische beperkingen of vergunningen vereist blijken, mag Mabrick de aanvang uitstellen of bijkomende kosten aanrekenen zonder aansprakelijkheid voor vertraging.

Informatie van de Klant

De Klant verstrekt vóór de offerte alle relevante gegevens over bestaande toestand, ondergrond, leidingen, structuren en

gewenste uitvoering. Onvolledige of foutieve informatie kan leiden tot prijsaanpassing of meerwerken.

Technische documenten

Bijgevoegde plannen, afmetingen of technische fiches maken integraal deel uit van de overeenkomst en worden bindend bij aanvaarding van de offerte.

Bevestiging

Door de offerte schriftelijk of digitaal te aanvaarden, bevestigt de Klant de juistheid van alle gegevens en documenten. Latere betwistingen zijn uitgesloten, tenzij bij aantoonbare fout of opzet van Mabrick.

Totstandkoming van de overeenkomst**Algemeen**

De overeenkomst komt tot stand door schriftelijke of digitale aanvaarding van de offerte. In B2B-context volstaat het feitelijk starten van de uitvoering als stilzwijgende aanvaarding van de offerte.

Voor de Klant-Consument - herroepingsrecht

"De Klant-Consument heeft 14 dagen herroepingsrecht vanaf de aanvaarding van de offerte (artikel VI.47 WER). Het model-formulier is beschikbaar op de FOD Economie: <https://economie.fgov.be/sites/default/files/Files/Ventes/Forms/formulier-voor-herroeping.pdf>

Vergunningen en werfruimte – door de Klant**Algemeen**

De Klant is zelf verantwoordelijk voor het tijdig bekomen van alle noodzakelijke vergunningen, meldingen en toelatingen voor de uitvoering van de Werken, waaronder omgevingsvergunningen, toelating voor signalisatie inname van openbaar domein, stellingen, containers of tijdelijke.

Omgevingsvergunning bij gevelisolatie en steenstrips

Voor werken zoals gevelisolatie, steenstrips of andere wijzigingen aan de buitenafwerking kan een omgevingsvergunning of melding vereist zijn volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en lokale voorschriften. De Klant moet dit vooraf zelf nagaan bij de bevoegde instanties.

Vrijwaring

De Klant vrijwaart Mabrick uitdrukkelijk voor alle boetes, stilleggingen, schade of bijkomende kosten die voortvloeien uit het ontbreken of de ongedigheid van vergunningen, meldingen of toelatingen.

Twijfel en opschorting

Bij twijfel over de vergunningsplicht moet de Klant dit vooraf afstemmen met Mabrick. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat bijkomende toelatingen vereist zijn, mag Mabrick de Werken opschorten tot regularisatie is bekomen. Eventuele kosten of gevolgen blijven ten laste van de Klant.

Prijsmethoden**Algemeen**

De prijsmethode wordt per opdracht vastgelegd in de offerte, rekening houdend met de aard, omvang en voorspelbaarheid van de Werken. Mabrick kan werken aan vaste prijs, op basis van richtprijs, per eenheid of in regie, al dan niet gecombineerd. De gekozen methode en de eventuele verrekeningswijze worden duidelijk vermeld in de offerte.

Richtprijs bij complexe situaties

Indien bepaalde prestaties vooraf moeilijk te begroten zijn geldt de opgegeven prijs als richtprijs, met verrekening conform de bepalingen inzake meerwerken.

Prijsaanpassingen en herziening - voor de Klant-Consument

Mabrick kan prijzen enkel aanpassen bij objectief aantoonbare omstandigheden, zoals schommelingen in grondstofprijzen of loonkosten. Elke wijziging wordt op verzoek schriftelijk gemotiveerd. Indien dit leidt tot een prijsverhoging, heeft de Klant-Consument steeds het recht om de overeenkomst zonder kosten te beëindigen.

Prijsaanpassingen en herziening-voor de Klant-Ondernemer

In B2B-verhoudingen geldt contractuele vrijheid. Offertes en prijslijsten van Mabrick zijn gebaseerd op de geldende kosten op het moment van opmaak. Indien deze kosten nadien wijzigen, zoals door slijgende grondstof- of loonkosten, kan Mabrick de prijs aanpassen mits objectieve motivering en communicatie aan de Klant.

Vorbereiding van de werkomgeving en informatieplicht**Algemeen**

De Klant vóór aanvang van de Werken alle relevante informatie verstrekken over de toestand van het gebouw, de ondergrond en de omgeving. Mabrick voert haar werkzaamheden uit op basis van de door de Klant verstrekte informatie en mag daarop vertrouwen, behoudens duidelijke tegenstrijdigheden die tijdens het plaatsbezoek worden vastgesteld.

Belangrijke gegevens

Wanneer leidingen, constructies of andere technische elementen zich bevinden in zones waar gewerkt wordt, materialen worden bevestigd of openingen worden gemaakt, moet de Klant deze informatie vooraf duidelijk en volledig meedelen. Dit geldt eveneens voor verborgen risico's, zoals niet-zichtbare leidingen, holle ruimtes, vochtplekken of instabiele onderlagen die de uitvoering kunnen beïnvloeden.

Onvolledige of foutieve informatie

Indien de verstrekte informatie ontbreekt, foutief of laattijdig is, is Mabrick niet aansprakelijk voor schade, bijkomende kosten of vertragingen die daaruit voortvloeien. Elke noodzakelijke aanpassing, herstelling of bijkomende prestatie wordt als meerwerk beschouwd en afzonderlijk begroot.

Voor de Klant-Consument

Mabrick begrijpt dat een consument geen technische expertise hoeft te hebben. Bij twijfel over ondergrond, leidingen, vochtproblemen of stabiliteit kan Mabrick op verzoek bijkomend onderzoek of technisch advies voorstellen. Deze bijstand is betalend, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Indien de

Klant geen gevolg geeft aan een duidelijk advies tot nader onderzoek, gebeurt verdere uitvoering volledig op zijn risico.

Voor de Klant-Ondernemer

Ondernemers zonder bouwbegeleiding of technisch verantwoordelijke worden geacht zelf te zorgen voor correcte en volledige werfinformatie. Mabrick kan technische controle of ondersteuning aanbieden, maar is niet verantwoordelijk voor fouten, omissies of laattijdige informatie van de Klant of derden.

Opschorting bij onvoorziene omstandigheden

Wanneer bij aanvang of tijdens de uitvoering blijkt dat de ondergrond, constructie, leidingen of andere elementen niet overeenstemmen met de verstrekte informatie of bijkomende maatregelen vereisen, mag Mabrick de Werken tijdelijk opschorten. Partijen overleggen over de aangepaste uitvoering, planning en kostprijs. Eventuele meerkosten worden afzonderlijk gefactureerd. De uitvoering wordt hervat zodra de aangepaste werfomstandigheden dit toelaten, zonder dat dit aanleiding geeft tot enige schadevergoeding.

Meerwerken en bijwerken**Algemeen**

Meerwerken omvatten alle noodzakelijke prestaties die buiten de oorspronkelijke offerte vallen, maar tijdens de uitvoering van de Werken vereist blijken.

Voor de Klant-Consument

Voor meerwerken vanaf € 3.500 (incl. btw) wordt voorafgaand schriftelijk akkoord gevraagd, conform artikel VI.83, 1° WER. Zonder dit akkoord worden de werken niet uitgevoerd.

Voor de Klant-Ondernemer

Overeenkomstig artikel 8.11 BW volstaat elk bewijs voor bijkomende werken, tenzij anders overeengekomen. Kennis van of opdracht tot uitvoering geldt als aanvaarding. Bij gebrek aan schriftelijk protest binnen tien kalenderdagen na factuurdatum worden de meerwerken geacht aanvaard te zijn.

Onvoorziene omstandigheden

De offerte vertrekt van de situatie bij plaatsbezoek. Bij afwijkingen of bijkomende noden worden deze besproken met de Klant vóór uitvoering.

(Dringende) meerwerken

Wanneer uitstel technische risico's inhoudt of de werf hindert, worden meerwerken onmiddellijk uitgevoerd. De Klant wordt hiervan zonder uitstel geïnformeerd, bijvoorbeeld via e-mail of een meerwerkenfiche.

Voorshotregeling**Algemeen**

Mabrick factureert de Werken in fasen: 35% bij bestelling, 20% bij levering van het materiaal, 25% vóór de plaatsing en 20% na plaatsing en oplevering. Meerwerken buiten de offerte worden afzonderlijk gefactureerd, en bij gefaseerde uitvoering kan tussentijds worden gefactureerd volgens de voortgang van de Werken.

Klant-Consument - Voorshot en bevestiging

Voor consumenten: het herroepingsrecht is uitgesloten op grond van art. VI.53, 3° WER gezien De Aannemer goederen vervaardigt dewelke volgens specificaties van de consument worden gecreëerd.

Plaatsing- en leveringscondities**Voorwaarden voor opstart**

De uitvoering van de Werken start binnen een redelijke termijn na aanvaarding van de offerte, tenzij schriftelijk een specifieke planning is overeengekomen. De aanvang kan enkel plaatsvinden zodra alle noodzakelijke vergunningen, meldingen of toelatingen in orde zijn, en de werf bereikbaar en voorbereid is volgens de instructies van Mabrick. Indien de vergunningen of voorbereidingen vertraging oplopen, wordt de start automatisch uitgesteld zonder enige aansprakelijkheid in hoofde van Mabrick.

Opstart en communicatie

Mabrick verwittigt de Klant tijdig over de voorziene startdatum, rekening houdend met de aard van de Werken, de beschikbaarheid van materialen, weersomstandigheden en de planning van onderaannemers of derden.

Duur en uitvoering

De voorziene uitvoeringstermijn wordt vooraf meegedeeld en is indicatief. De effectieve duur hangt af van technische omstandigheden zoals droogtijden, uitharding, weersinvloeden, levertermijnen en ondergrondse of structurele beperkingen. In geval van ongunstige weersomstandigheden, vertragingen bij leveranciers of vastgestelde ongeschiktheid van de ondergrond mag Mabrick de Werken opschorten of herschikken, zonder schadevergoeding verschuldigd te zijn.

Gefaseerde uitvoering

Bij grotere of complexe projecten kunnen de Werken worden opgesplitst in meerdere fasen. De fasering en coördinatie gebeuren voorafgaand en in overleg met de Klant, met inachtneming van de technische volgorde en praktische uitvoerbaarheid.

Onvoorziene omstandigheden en overmacht**Improviseleer**

Indien zich tijdens de uitvoering van de Werken omstandigheden voordoen die bij het sluiten van de overeenkomst redelijkerwijze niet konden worden voorzien en die de uitvoering aanzienlijk verzwaren of de economische balans verstoren, treden partijen in overleg om tot een billijke aanpassing te komen. Bij gebrek aan akkoord kan elke partij, op basis van artikel 5.74 BW, aan de bevoegde rechter verzoeken om de overeenkomst aan te passen of te beëindigen.

Overmacht

Mabrick is niet aansprakelijk voor vertraging of niet-uitvoering van haar verplichtingen wanneer dit het gevolg is van overmacht in de zin van artikel 5.226 BW. Dit omvat onvoorziene en onvermijdbare externe factoren buiten haar wil om.

Werken als Onderaannemer

Inschakeling van onderaannemers

Mabrick mag de uitvoering van (delen van) de werken toevertrouwen aan onderaannemers, afhankelijk van de aard van de opdracht of de vereiste specialisatie. Dit doet geen afbreuk aan haar hoofverantwoordelijkheid voor de uitvoering en coördinatie van de overeenkomst.

Aansprakelijkheid van derden

Vanaf de inwerkingtreding van Boek 6 BW kunnen ook hulppersonen (zoals onderaannemers of medewerkers) buitencontractueel aansprakelijk zijn voor fouten. Onverminderd haar eigen verantwoordelijkheid, behoudt de Klant het recht om deze derden rechtstreeks aan te spreken.

Werken als onderaannemer

Wanneer **Mabrick** optreedt als onderaannemer binnen een groter project, gelden specifieke afspraken. De prijs wordt overeengekomen op basis van eenheidsprijzen of maatvoering, met eindafrekening volgens effectief uitgevoerde prestaties.

Verantwoordelijkheid hoofdaannemer

De Opdrachtgever/hoofdaannemer bezorgt tijdig alle technische en administratieve info (plannen, fiches, werfadres, planningsdata, CIAW-info...). Bij laattijdige, foutieve of onvolledige info vervalt elke aansprakelijkheid van **Mabrick** voor vertragingen of fouten buiten haar opdracht.

Toegang, coördinatie en fasering

De werf moet tijdig toegankelijk zijn, in een staat die uitvoering mogelijk maakt. Wachttijden, nutteloze verplaatsingen of heropstarten door derden worden afzonderlijk aangerekend. Bij uitvoering in fases wordt de planning per fase herzien; bijkomende prestaties worden afzonderlijk gefactureerd.

Oplevering en meldingsplicht

Bij integratie in het werfgeheel of ingebruikname geldt de uitvoering als voorlopig opgeleverd. Zichtbare gebreken moeten binnen vijf kalenderdagen gemeld worden; voor verborgen gebreken gelden de wettelijke termijnen.

Richtlijnen werkzaamheden

Algemene verplichting van de Klant

De werf moet voor **Mabrick** vlot bereikbaar, berijdbaar en veilig zijn voor aan- en afvoer van materiaal, machines en personeel. De werfzone blijft vrij, toegankelijk en opgeruimd gedurende de volledige uitvoering. Indien bijzondere voorzieningen nodig zijn worden deze vermeld in de offerte of, wanneer pas later vereist, afzonderlijk aangerekend als meerwerk.

Bescherming van bestaande constructies

De Klant beschermt tijdig en op eigen initiatief alle bestaande elementen binnen en buiten het gebouw tegen werkgebonden hinder, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. Indien dit wordt nagelaten, is **Mabrick** niet aansprakelijk voor schade aan niet-beschermden onderdelen.

Nutsvoorzieningen

Vanaf de aanvang van de Werken moeten alle noodzakelijke nutsvoorzieningen (elektriciteit 220 V, water, afvoer, verlichting, ventilatie) operationeel zijn. Bij gebrek hieraan mag **Mabrick** de uitvoering uitstellen of bijkomende kosten aanrekenen zonder aansprakelijkheid voor vertraging.

Werftoegang en veiligheid

De Klant zorgt voor een veilige, afgesloten werfomgeving bij werken die meerdere dagen of fasen omvatten. Indien dit ontbreekt, mag **Mabrick** tijdelijke beveiliging voorzien op kosten van de Klant. De Klant voorkomt dat onbevoegden, huisdieren of derden de werf betreden.

Samenwerking met andere uitvoerders

Wanneer andere aannemers of dienstverleners gelijktijdig actief zijn, ligt de coördinatie van planning en werfbezetting bij de Klant of diens vertegenwoordiger. **Mabrick** is niet aansprakelijk voor vertraging, schade of herstellingen ten gevolge van hinder, onverenigbare planning of fouten van derden.

Materiaalbewaring en risico-overdracht

Vanaf de levering of plaatsing op de werf draagt de Klant de zorg voor alle materialen, toestellen en gereedschappen van **Mabrick**, tenzij schriftelijk anders overeengekomen. De Klant bewaart deze als een redelijk en voorzichtig persoon en beschermt ze tegen schade, diefstal of verlies. **Mabrick** blijft eigenaar van alle niet-verwerkte materialen tot volledige betaling van de overeenkomst.

Aard van de Werken en visuele verschillen

Algemeen

De Werken van **Mabrick** worden vaak uitgevoerd in bestaande of verouderde structuren waardoor lichte visuele, structurele of kleurverschillen ontstaan tussen oude en nieuwe delen.

Materiaal- en structuurverschillen

Bij gevel- en voegwerken, betonherstel, steenstrip, isolatie of vochtwering kunnen verschillen optreden in tint, textuur, korrel of structuur, afhankelijk van de ouderdom van het bestaande metselwerk, de opname van vocht of de aard van de ondergrond. Dergelijke verschillen beïnvloeden de technische kwaliteit niet en vallen binnen de gangbare normen van vakbekwame uitvoering.

Natuurlijke en omgevingsgebonden invloeden

Materialen zoals steen, cement, voegmortel, isolatiepanelen en coatings reageren op temperatuur, vocht en zonlicht. Kleurveranderingen, droogsporen of kleine uitzettingsscheuren zijn eigen aan deze natuurlijke processen en vormen geen gebrek in hoofde van **Mabrick**.

Afwerking en toleranties

Mabrick streeft steeds naar een homogeen en verzorgd resultaat, maar een perfecte uniformiteit tussen nieuw en bestaand werk is technisch niet haalbaar. Afwijkingen in voegen, textuur, glansgraad of vlakheid worden aanvaard binnen de redelijke toleranties van de bouwpraktijk en de technische voorschriften van de gebruikte materialen.

Esthetische verwachtingen

Indien de Klant specifieke esthetische wensen heeft (zoals exacte kleurafstemming, voegbreedte of materiaalkeuze), moeten deze vooraf schriftelijk worden meegedeeld en bevestigd. Bij gebrek aan zulke aanwijzingen voert **Mabrick** de Werken uit volgens de professionele normen en handelsgebruiken van de sector.

Eigendomsvoorbehoud

Algemeen

Alle geleverde materialen, standaard of op maat, blijven eigendom van **Mabrick** tot volledige betaling van de prijs. Bij maatwerk blijft de betalingsverplichting gelden, ook als de plaatsing nog niet heeft plaatsgevonden. In geval van wanbetaling mag **Mabrick** niet-verwerkte materialen terugnemen, zonder afbreuk te doen aan andere rechten of vorderingen.

Aansprakelijkheid

Algemeen

Mabrick is uitsluitend aansprakelijk binnen de grenzen van deze overeenkomst en enkel voor directe schade die het rechtstreekse gevolg is van een aantoonbare fout.

Gevolgsschade en buitencontractuele aansprakelijkheid

Elke aansprakelijkheid voor onrechtstreekse of gevolgsschade zoals winstderiving, productieverlies, gegevensverlies of schade aan derden is uitgesloten. Deze uitsluiting geldt zowel in contractuele als in buitencontractuele context, behoudens in geval van opzet of grove fout van **Mabrick** of haar aangestelde.

Beperking van aansprakelijkheid

Algemene beperking

Mabrick is niet aansprakelijk voor klachten of gebreken met betrekking tot onderdelen, installaties of werkzaamheden die uitdrukkelijk buiten de overeengekomen opdracht vallen, of waarvoor geen voorafgaande schriftelijke bevestiging werd gegeven. Evenmin is **Mabrick** aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit foutieve, onvolledige of laattijdige informatie door de Klant.

Schade aan bestaande constructies

Bij het uitvoeren van boringen, bevestigingen, gevelherstel, isolatie, voegwerken of vochtwering kan schade ontstaan aan verborgen leidingen, bekabeling of structurelementen. De Klant moet vooraf alle gekende risicozones en technische installaties melden. **Mabrick** is niet aansprakelijk voor schade aan niet-zichtbare of niet-gemelde elementen, noch voor schade die voortvloeit uit foutieve of ontrekende informatie over de bestaande toestand van het gebouw.

Wijzigingen en herstellingen door derden

Elke aansprakelijkheid van **Mabrick** vervalt wanneer de Klant of een derde, zonder voorafgaand schriftelijk akkoord, wijzigingen, herstellingen of uitbreidingen uitvoert aan of rond de uitgevoerde Werken. Dit geldt ook voor foutieve aansluiting op bestaande structuren, leidingen of afwerkingen, tenzij anders overeengekomen.

Normale veroudering en onderhoud

Mabrick is niet aansprakelijk voor schade of kleurverschillen die het gevolg zijn van normale veroudering, weersinvloeden, vervuiling, vocht, of gebrekking onderhoud van gevels of constructies. Onderhoudsvorschriften kunnen op verzoek worden bezorgd.

Foutief gebruik of belasting

Schade veroorzaakt door foutieve belasting, ongeschikt gebruik, onvoldoende ventilatie of agressieve reinigingsproducten valt buiten de aansprakelijkheid van **Mabrick**.

Externe factoren buiten controle

Mabrick is niet aansprakelijk voor vertraging of schade door omstandigheden buiten haar wil, zoals storm, vorst, overstroming, verzakking, trillingen, defecten aan nutsvoorzieningen of gelijktijdige werken van derden. In dergelijke gevallen mag **Mabrick** de uitvoering tijdelijk opschorten zonder schadevergoeding verschuldigd te zijn.

Uitzonderingen op aansprakelijkheidsbeperkingen

Alle aansprakelijkheidsbeperkingen in deze voorwaarden gelden niet in geval van opzet, grove fout of zware nalatigheid van **Mabrick** of haar aangestelden, noch bij het niet uitvoeren van een essentiële verbintenis, behoudens overmacht

Oplevering, zichtbare en verborgen gebreken

Voor de Klant-Consument – termijn zichtbare gebreken

Zichtbare gebreken moeten schriftelijk en gemotiveerd worden gemeld bij de voorlopige of definitieve oplevering binnen de 14 dagen. Bij uitblijven van melding worden de Werken als conform aanvaard. Bij gebrek aan formele oplevering geldt ingebruikname als voorlopige aanvaarding, tenzij schriftelijk voorbehoud werd gemaakt.

Voor de Klant-Consument - Wettelijke garantie

Voor zover toepasselijk op geleverde materialen of onderdelen, geldt een wettelijke garantie van twee jaar conform artikelen 1649bis tot 1649octies BW. Bij ontdekking binnen twaalf maanden wordt vermoed dat het gebrek bestond bij levering, behoudens tegenbewijs. De Klant-Consument moet verborgen gebreken schriftelijk melden binnen een redelijke termijn na ontdekking.

Voor de Klant-Ondernemer - Verborgen gebreken

De Klant-Ondernemer moet verborgen gebreken schriftelijk melden binnen een redelijke termijn na ontdekking, met een maximum van één jaar na oplevering. Bij laattijdige melding vervalt elk verhaal.

Tienjarige aansprakelijkheid

Voor ernstige gebreken die de stabiliteit of een wezenlijk onderdeel van de Werken aantasten, geldt een tienjarige aansprakelijkheid op grond van artikelen 1792 en 2270 BW. Deze termijn vangt aan op het moment van definitieve oplevering of ingebruikname.

Ontbinding, annulering en verbrekking

Ontbinding door de Klant (art. 1794 BW)

Wanneer de Klant de aanneming eenzijdig beëindigt op basis van artikel 1794 BW, is hij een forfaitaire vergoeding verschuldigd gelijk aan 30% van de waarde van de afgezegde Werken, tenzij partijen schriftelijk een ander percentage zijn overeengekomen.

Ontbinding wegens wanprestatie

Indien één van de partijen haar contractuele verplichtingen niet nakomt, kan de andere partij de overeenkomst ontbinden conform artikel 5.90 BW. Dit kan na voorafgaande ingebrekestelling en zonder afbreuk aan het recht om bijkomende schadevergoeding te vorderen.

Annulering of verbrekking door de Klant

Indien de Klant de overeenkomst verbreekt of annuleert buiten de gevallen voorzien in artikel 1794 BW of bij wanprestatie, is hij aan **Mabrick** een schadevergoeding verschuldigd van 15% van de totale aannemingssom.

Wederkerigheid

Indien **Mabrick** de overeenkomst zonder rechtmatige reden beëindigt of nalaat haar contractuele verplichtingen uit te voeren, kan de Klant aanspraak maken op een gelijkaardige schadevergoeding. Dit waarborgt het principe van wederkerigheid, conform de B2B- en B2C-regels inzake onrechtmatige bedingen.

Aansprakelijkheid van bestuurders en aangestelden

De Klant kan geen buitencontractuele vordering instellen tegen de bestuurders, zaakvoerders, werknemers of andere aangestelden van **Mabrick** voor schade die verband houdt met de uitvoering van de overeenkomst.

Deze uitsluiting geldt niet ingeval van opzet, bedrog of zware fout in hoofde van de betrokken persoon.

Mabrick blijft als contractspartij aansprakelijk conform de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden.

Klant-Consumenten - Schuldinvordering conform boek XIX

Betalingstermijn

Facturen zijn betaalbaar binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij anders vermeld.

Herinnering en schadevergoeding

De eerste betalingsherinnering aan Klant-Consumenten is kosteloos (art. XIX.2 WER). Bij uitblijven van betaling binnen 14 kalenderdagen na deze herinnering (plus 3 werkdagen bij niet-elektronische verzending), is de Klant-Consument automatisch een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd € 20 bij een openstaand bedrag tot € 150, € 30 + 10% van het bedrag boven € 150, € 65 + 5% van het bedrag boven € 500, met een maximum van € 2.000. Voor elke extra herinnering mag een administratiekosten van max. € 7,50 (excl. portkosten) worden aangerekend, mits vooraf meegedeeld.

Klant-Ondernemers - Schuldinvordering

Betalingstermijn

Facturen zijn betaalbaar binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij anders vermeld.

Intresten bij laattijdige betaling

Bij niet-betaling op de vervaldag is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een moratoire intrest verschuldigd, conform de Wet van 02/08/2002. De toepasselijke rentevoet is die van het semester waarin de factuur werd verzonden.

Schadevergoeding

Een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het factuurbedrag wordt aangerekend, met een minimum van €250.

Invoeringskosten

Alle kosten voor invordering – minnelijk en gerechtelijk – inclusief gerechtskosten, zijn ten laste van de Klant-Ondernemer.

VARIA

Foto's en beelden

Mabrick mag tijdens of na de uitvoering foto's en beelden maken van de realisaties. Deze kunnen worden gebruikt voor commerciële doeleinden, zoals publicatie op de website of op andere communicatiekanalen. Indien de Klant dit niet wenst, moet hij dit vóór de oplevering schriftelijk melden. Het gebruik van beelden gebeurt steeds met respect voor de privacyregels. Gegevens die de Klant persoonlijk kunnen identificeren (zoals huisnummers of personen in beeld) worden enkel gebruikt mits toestemming.

Mabrick verstuurt haar facturen uitsluitend via het Peppol-netwerk. Enkel facturen verzonden via Peppol gelden als rechtsgeldig en afdwingbaar tussen partijen. Facturen verstuurd via andere kanalen – zoals e-mail of post – hebben geen rechtsgeldige waarde tenzij partijen dit schriftelijk anders zijn overeengekomen.

De Klant verbindt zich ertoe zijn Peppol-ontvangstadres correct en tijdig mee te delen aan **Mabrick**. Betalingstermijnen beginnen te lopen vanaf de datum van verzending via Peppol.

AVG/GDPR

Doel en rechtsgrond

Mabrick verwerkt de persoonsgegevens van de Klant uitsluitend voor de uitvoering van de overeenkomst en voor gerechtvaardigde belangen, zoals administratie, facturatie en klantenopvolging.

Rechten van de Klant

De Klant heeft te allen tijde het recht om zijn gegevens in te zien, te laten verbeteren of te laten verwijderen.

Klachtenregeling

Bij vragen of klachten over de verwerking kan de Klant zich wenden tot **Mabrick**. Indien de Klant van mening is dat zijn rechten niet worden gerespecteerd, kan hij een klacht via de website van de Gegevensbeschermingsautoriteit.

Bevoegdheid

Voor de Klant-Consument

De Klant-Consument kan geschillen voorleggen aan een territoriaal bevoegde rechtbank overeenkomstig artikel 624, 1°, 2° en 4° van het Gerechtelijk Wetboek

Voor de Klant-Ondernemer

Geschillen met een Klant-Ondernemer vallen onder de exclusieve bevoegdheid van de Ondernemingsrechtbank van het arrondissement waar **Mabrick** is gevestigd, tenzij dwingende wetgeving anders voorschrijft.

Toepasselijkheid en verhouding tot algemene voorwaarden

Toepassingsgebied

De onderstaande bijzondere uitvoeringsvoorwaarden gelden uitsluitend voor de praktische uitvoering van de Werken en doen geen afbreuk aan de aansprakelijkheidsregeling in de Algemene Voorwaarden. Bij tegenstrijdigheid heeft steeds de aansprakelijkheidsbeperking uit de Algemene Voorwaarden voorrang, met behoud van de uitzonderingen bij opzet, grove fout, zware nalatigheid of niet-uitvoering van een essentiële verbintenis, behoudens overmacht.

Grondwerken en voorbereidende fasen

Informatie en uitgangspunt van de uitvoering

De Klant verstrekt vóór de aanvang van de Werken alle gekende informatie over de ondergrond, aanwezige leidingen, rioleringsresten of andere structuren. De uitvoering vertrekt steeds vanuit de feitelijke toestand op de werf, zoals vastgesteld bij aanvang.

Afwijkingen en onvoorziene omstandigheden

Indien tijdens de uitvoering afwijkingen blijken, zoals niet-aangegeven leidingen, instabiele bodem, water, puin, verontreiniging of andere onvoorziene elementen, mag **Mabrick** de Werken tijdelijk opschorten. De noodzakelijke aanpassingen of bijkomende werken worden enkel verdergezet na overleg met de Klant en worden afzonderlijk begroot en gefactureerd als meerwerken.

Aansprakelijkheid bij instabiliteit of schade

De Klant blijft verantwoordelijk voor schade aan aanpalende eigendommen, verhardingen of beplanting die het gevolg is van een instabiele of ongeschikte bodem, tenzij **Mabrick** uitdrukkelijk en schriftelijk de verantwoordelijkheid voor stabilisatiewerken heeft aanvaard.

Ruwbouwwerken en draagstructuren

Stabiliteit en geschiktheid van bestaande constructies

Ruwbouwwerken veronderstellen dat bestaande structuren, muren en vloeren voldoende draagkrachtig, stabiel en geschikt zijn voor de voorziene uitvoering. Indien tijdens de werken blijkt dat bijkomende verankeringen, verstevigingen of structurele herstellingen noodzakelijk zijn, worden deze enkel uitgevoerd na voorafgaand overleg met en akkoord van de Klant. Dergelijke prestaties gelden als meerwerken en worden afzonderlijk begroot en gefactureerd.

Toegankelijkheid en werfomstandigheden

De Klant zorgt voor een vlotte en veilige toegang tot de werfzone voor levering, opslag en plaatsing van materialen. De werf moet vrij blijven van obstakels en zodanig georganiseerd zijn dat **Mabrick** zonder onderbreking kan werken. Nutteloze verplaatsingen, wachttijden of bijkomende transporten die voortvloeien uit gebrekkige bereikbaarheid of werforganisatie worden afzonderlijk in rekening gebracht.

Weersomstandigheden en uitvoering

Ruwbouwwerken worden enkel uitgevoerd bij geschikte weersomstandigheden. Bij vorst, temperaturen onder vijf graden celsius, hevige regen, wind of andere ongunstige omstandigheden mag **Mabrick** de uitvoering tijdelijk opschorten zonder aansprakelijkheid voor vertraging. De uitvoering wordt hervat zodra de omstandigheden dit toelaten. Eventuele kosten die voortvloeien uit het veiligstellen van de werf tijdens deze onderbreking blijven ten laste van de Klant.

Gevelisolatie, sierpleister en steenstrips

Technische uitvoering

De uitvoering gebeurt volgens de voorschriften van het gekozen isolatie- en afwerkingssysteem. De ondergrond moet droog, stabiel, vorstvrij en stofvrij zijn. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat de gevel niet geschikt is voor rechtstreekse verlijming of bevestiging, mag **Mabrick** de werken tijdelijk opschorten. Noodzakelijke herstellingen, verankeringen of voorbereidende bewerkingen worden enkel verdergezet na overleg met de Klant en gelden als meerwerken.

Voorbereiding en toegankelijkheid van de gevel

De Klant moet alle gevelvlakken vooraf ontruimen van obstakels zoals verlichting, leidingen, zonwering, regenafvoer, kabels of begroeiing. De werfzone rond de gevel blijft vrij en toegankelijk zodat stellingen of andere toegangsvoorzieningen veilig geplaatst kunnen worden. Indien obstakels of ontoegankelijkheid de uitvoering hinderen, mogen bijkomende kosten voor stilstand, verplaatsing of aanpassing worden aangerekend.

Afwerking en esthetische toleranties

Afwerkingen zoals lekdorpels, profielen, neusstukken of siliconenvoegen worden enkel uitgevoerd wanneer ze uitdrukkelijk in de offerte zijn opgenomen. Kleur-, structuur- of korrelverschillen die voortkomen uit handmatige verwerking, lichtinval of natuurlijke eigenschappen van het materiaal, worden beschouwd als normaal binnen de technische toleranties van de sector en vormen geen gebrek of niet-conformiteit.

Technisch advies en uitvoering

Na de gevelafwerking kan **Mabrick**, indien technisch aangewezen, een hydrofuge of vergelijkbare bescherm laag adviseren om vochtinfiltratie, mos- en algengroei of vervuiling te beperken. De behandeling wordt enkel uitgevoerd na akkoord van de Klant en volgens de voorschriften van de fabrikant.

Beperkingen en aansprakelijkheid

De werking van deze behandelingen is tijdelijk en neemt geleidelijk af, waardoor herhaling na verloop van tijd noodzakelijk kan zijn. Indien de Klant het advies van **Mabrick** niet opvolgt of de behandeling laat uitvoeren door derden, is **Mabrick** niet aansprakelijk voor latere verkleuring, vervuiling of aantasting van de gevel.

Afwerking, droogtijden en nazorg

Droog- en uithardingstijden

De Klant respecteert de noodzakelijke droog- en uithardingstijden na uitvoering. Tijdens deze periode mag geen bijkomende afwerking, belasting of montage plaatsvinden. Kleurveranderingen, haarscheurtjes of droogsporen die tijdens het uitharden ontstaan, zijn eigen aan de gebruikte materialen en worden niet beschouwd als gebreken.

Onderhoud en bescherming

Na oplevering is de Klant verantwoordelijk voor het regelmatig onderhoud en de bescherming van de gevel of constructie tegen vocht, vervuiling en beschadiging door derden. Onvoldoende onderhoud of foutief gebruik kan de duurzaamheid of garantie van de uitgevoerde werken beperken.