

MHB FINANCE BV
ALGEMENE VOORWAARDEN

Versie 23-01-2024

Algemeen*Algemene voorwaarden*

- 1.1 De Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de offerte, de geldlening die MHB finance BV verstrekt of zal verstrekken, alsmede op de geldleningsovereenkomst en de aktes en overige documentatie uit hoofde waarvan zekerheden, garanties, borgstellingen en overige rechten ten behoeve van MHB finance BV worden gevestigd, verstrekt en/of verleend, indien en voor zover in de geldleningsovereenkomst niet anders is overeengekomen.

Geldlening*Beschikbaarstelling geldlening*

- 2.1 Voorafgaand aan het sluiten van de geldleningsovereenkomst is MHB finance BV bevoegd een (tweede) taxatie te verlangen en te laten uitvoeren ter zake het onderpand. De kosten voor deze (tweede) taxatie komen voor rekening van de schuldenaar ongeacht of de geldleningsovereenkomst wordt gesloten.
- 2.2 De geldlening zal aan de schuldenaar ter beschikking worden gesteld, zodra de geldleningsovereenkomst is getekend, de overeengekomen zekerheden zijn gevestigd en aan de eventueel overige bepalingen in de geldleningsovereenkomst is voldaan. De uitbetaling van de geldlening verloopt via de derdengeldrekening van een door de schuldenaar aan te wijzen notaris.
- 2.3 De schuldenaar handelt hierbij in de uitoefening van zijn bedrijf of beroep en is geen consument.

Hoofdelijkheid

- 3.1 Indien de schuldenaar uit twee of meer (rechts)personen bestaat, is ieder van deze (rechts)personen tegenover MHB finance BV hoofdelijk aansprakelijk voor al hetgeen MHB finance BV nu of te eniger tijd uit hoofde van de geldlening of uit welken anderen hoofde ook van ieder van hen te vorderen heeft of zal hebben.
- 3.2 Alle vorderingen die schuldenaren uit hoofde van regres (waaronder mede wordt verstaan omslag in de zin van artikel 6:13 Burgerlijk Wetboek) op elkaar hebben of verkrijgen zijn achtergesteld, ten opzichte van alle tegenwoordige en toekomstige vorderingen die MHB finance BV uit welke hoofde dan ook op de

schuldenaar heeft of zal hebben. Alle vorderingen die schuldenaren uit hoofde van regres (waaronder mede wordt verstaan omslag in de zin van artikel 6:13 Burgerlijk Wetboek) op elkaar hebben of verkrijgen zijn niet verrekenbaar en niet opeisbaar totdat alle tegenwoordige en toekomstige vorderingen die MHB finance BV uit welke hoofde dan ook op de schuldenaren heeft volledig en onvoorwaardelijk zijn voldaan.

Rente en fees

- 4.1 Na het verstrijken van een met de schuldenaar overeengekomen vaste rente over een bepaalde periode dient de schuldenaar opnieuw in overleg te treden met MHB finance BV over de verschuldigde rente, waarbij het uitgangspunt is dat de overeen te komen rente nimmer lager zal zijn dan de eerder overeengekomen vaste rente en fees.
- 4.2 MHB finance BV behoudt zich het recht voor de frequentie van de renteafrekening te verhogen en de tarieven te verhogen met een bij MHB finance BV gebruikelijke toeslag, dan wel extra kosten in rekening te brengen, indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven. Van dergelijke bijzondere omstandigheden is bijvoorbeeld sprake bij verslechtering van de kwaliteit van de schuldenaar en/of bij vermindering van de waarde van de verstrekte zekerheden. Ook is hiervan bijvoorbeeld sprake indien MHB finance BV op grond van wet of regelgeving meer kosten moet maken of meer kapitaal of liquiditeit moet aanhouden in verband met de geldlening.
- 4.3 Voor de berekening van de rente wordt de maand gesteld op het aantal dagen van de betreffende maand vermeerderd met 1 dag indien roeyement wordt verleend op maandag tot en met donderdag en vermeerderd met 3 dagen indien roeyement wordt verleend op vrijdag. Het jaar wordt gesteld op 360 dagen.

Betalingen

- 5.1 De schuldenaar zal alle betalingen van aflossingen, rente, provisies, premies, kosten, vergoedingen en dergelijke, zonder enige verrekening en zonder enige inhouding of aftrek van welke aard ook, op de in de geldleningsovereenkomst overeengekomen of bij MHB finance BV gebruikelijke tijdstippen op de door MHB finance BV aangewezen bankrekening voldoen. Het is de schuldenaar niet toegestaan betalingsverplichtingen jegens MHB Finance BV om welke reden dan ook op te schorten.
- 5.2 Elke betaling zal in de eerste plaats strekken tot voldoening van alle kosten, provisies en premies, in de tweede plaats tot voldoening van rente, in de derde plaats tot aflossing van het uitstaande bedrag en in de vierde plaats tot voldoening van alle andere bedragen die uit hoofde van de geldleningsovereenkomst zijn

verschuldigd, voor zover deze niet vallen onder de andere in dit artikel genoemde posten.

Verzuim, niet-tijdige betalingen, vertragingsrente

- 6.1 Bij niet-tijdige betaling van enige verplichting uit de geldleningsovereenkomst of bij tekortkoming in de nakoming van enige andere verbintenis jegens MHB finance BV treedt het verzuim in door het enkel verstrijken van de voor die betaling bepaalde termijn of door het enkele feit van die tekortkoming, zonder dat ingebrekestelling of enige andere formaliteit vereist is.
- 6.2 In geval van niet-tijdige betaling van enige verplichting uit de geldleningsovereenkomst is de schuldenaar over het niet-tijdig betaalde bedrag gedurende de tijd dat hij niet nakomt een dagelijks opeisbare vertragingsrente verschuldigd, onverminderd de overige rechten van MHB finance BV. De vertragingsrente is gelijk aan de som van (a) het overeengekomen rentepercentage en (b) drie procent per maand.

Vervroegde opeisbaarheid

- 7.1 De geldlening wordt niet beschikbaar gesteld of eindigt automatisch en alle bedragen die uit hoofde van de geldleningsovereenkomst zijn verschuldigd, zijn terstond en ineens opeisbaar zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, indien de schuldenaar één of meer verplichtingen uit hoofde van de geldleningsovereenkomst en/of van alle nadere overeenkomsten en rechtshandelingen die voortvloeien uit de geldleningsovereenkomst niet nakomt.

Kosten en informatieverstrekking

- 8.1 Alle kosten die voor MHB finance BV uit de geldleningsovereenkomst en/of alle nadere overeenkomsten voortvloeien in verband met de handhaving en uitoefening van (zekerheids-)rechten van MHB finance BV en de invordering van de verschuldigde bedragen, zoals alle gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, daaronder mede begrepen de kosten van deskundigen, zoals advocaten, accountants, taxateurs en adviseurs komen voor rekening van de schuldenaar.
- 8.2 Alle kosten die voortvloeien uit of op enigerlei wijze verband houden met de geldlening en/of zekerheidsstelling komen ten laste van de schuldenaar.
- 8.3 Op eerste verzoek zal de schuldenaar aan MHB finance BV alle inlichtingen verstrekken en te allen tijde inzage geven in zijn boeken en bescheiden indien dit voor de uitoefening van de rechten van MHB finance BV noodzakelijk is.

Verplichting tot het stellen van zekerheid

Verplichting zekerheidstelling

- 9.1 Tot meerdere zekerheid van de nakoming door de schuldenaar van de verplichtingen uit hoofde van de geldleningsovereenkomst, verplicht en verbindt de schuldenaar zich jegens MHB finance BV om zekerheden te verstrekken en in stand te houden, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend in de vorm van een hypotheekrecht.

Pandrecht

- 10.1 Tot meerdere zekerheid van de nakoming door de schuldenaar van de verplichtingen uit hoofde van de geldleningsovereenkomst, zal de schuldenaar in de hypotheekakte aan MHB Finance BV alle bestaande en toekomstige roerende zaken verpanden die de schuldenaar heeft of te eniger tijd zal verkrijgen en die bestemd zijn om het onroerend goed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en op al hetgeen dat voor het verpande op enige tijdstip in de plaats treedt.
- 10.2 De schuldenaar verstrekt op eerste verzoek van MHB Finance BV een ondertekende lijst van de roerende zaken.

Hypotheekverlening

Verzekering onroerend goed

- 11.1 De schuldenaar is verplicht het onroerend goed als onderpand ten genoegen van MHB finance BV tegen brand- en andere schade te verzekeren en verzekerd te houden op uitgebreide condities, bij een solide maatschappij ten genoegen van MHB finance BV. De verschuldigde premies en omslagen moeten op tijd worden voldaan. De betalingsbewijzen en bewijzen van verzekering moeten desgevraagd aan MHB Finance BV ter inzage worden verstrekt. Van opzegging van een verzekering dient onverwijld kennis te worden gegeven aan MHB finance BV.
- 11.2 Van schade aan het onroerend goed als onderpand dient onverwijld aan MHB finance BV te worden kennis gegeven; de afwikkeling van de schade met verzekeraars is, indien MHB finance BV van de hierbij aan haar verleende bevoegdheid deze zelf te regelen, geen gebruik maakt, onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van MHB finance BV.
- 11.3 MHB finance BV beslist in hoeverre de door haar ontvangen verzekeringsgelden zullen strekken tot betaling onder de geldleningsovereenkomst, tot herstel van het onroerend goed als onderpand, tot verkrijging van vervangende goederen of tot

zekerheid voor de betaling onder de geldleningsovereenkomst, zolang het belang van MHB finance BV dit naar haar oordeel vereist.

Instandhouding onroerend goed als onderpand en taxatie

- 12.1 Het onroerend goed als onderpand zal in elk opzicht in goede staat worden gehouden. Het mag niet, door toedoen of nalaten van de schuldenaar, geheel of gedeeltelijk worden afgebroken of op andere wijze in waarde worden verminderd en - voor zover ongebouwd - niet worden vergraven of afgegraven.
- 12.2 Het onroerend goed als onderpand mag op generlei wijze worden misbruikt. Zonder schriftelijke toestemming van MHB finance BV mag het onroerend goed als onderpand niet worden verdeeld, met enig recht of enige last bezwaard, van heersende erfdiensbaarheden of van andere rechten worden ontdaan, van aard, inrichting, gedaante of bestemming veranderd, verbouwd, met een ander perceel verenigd of in appartementsrechten worden gesplitst; evenmin mag de aard van het gebruik of van de exploitatie van het onroerend goed als onderpand zonder schriftelijke toestemming van MHB finance BV worden gewijzigd, mag het onroerend goed als onderpand al of niet tegen vergoeding in (mede)gebruik of (mede)genot worden afgestaan anders dan voor korte duur of mogen een bestaande of toekomstige schade of andere claims of vorderingen worden vastgesteld, overeengekomen, ontvangen of afgekocht.
- 12.3 Alle veranderingen en toevoegingen aan het onroerend goed als onderpand na de vestiging van het hypotheekrecht strekken tot zekerheid voor de hoofdsom en rente/kosten en kunnen niet worden weggenomen, evenmin als de roerende veranderingen en toevoegingen die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen.
- 12.4 Voorts heeft MHB finance BV te allen tijde de bevoegdheid het onroerend goed als onderpand op kosten van de schuldenaar te laten (her)taxeren door een of meer door haar aan te wijzen deskundigen. Mocht blijken, dat de (her)taxatie een lager bedrag aangeeft dan de voorgaande taxatie, dan is de schuldenaar verplicht om op eerste verzoek van MHB finance BV aanvullende of vervangende zekerheid te stellen en (alsnog) de taxatiekosten te voldoen. MHB finance BV is bevoegd om de schuldenaar te verplichten om, in plaats van het stellen van de hiervoor bedoelde zekerheid, een bedrag af te lossen dat MHB finance BV nodig acht. Na een daartoe strekkend verzoek van MHB finance BV zal de schuldenaar de bedoelde extra aflossing, al dan niet in termijnen, verrichten.
- 12.5 De schuldenaar is verplicht om aan MHB finance BV en/of zijn gevolmachtigden vrije toegang tot het onroerend goed als onderpand te verlenen en/of te doen verlenen

en er zorg voor te dragen dat al hetgeen waarop MHB finance BV op grond van het bepaalde in dit artikel recht heeft wordt uitgevoerd.

Beheersbeding en ontruimingsbeding

- 13.1 MHB finance BV is na verkregen machtiging van de voorzieningenrechter bevoegd om het onroerend goed als onderpand in beheer te nemen, indien de schuldenaar in zijn verplichtingen jegens MHB finance BV tekortschiet. De kosten verband houdende met het verkrijgen van de machtiging en het beheer of de bewaring zijn voor rekening van de schuldenaar.
- 13.2 MHB finance BV is (met inbegrip van door haar in te schakelen derden) bevoegd om het onroerend goed als onderpand onder zich te nemen (waaronder begrepen ontruiming van het onroerend goed als onderpand) en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zo nodig uit kracht van de grosse van de hypotheekakte, indien zulks met oog op de executie is vereist, alsmede de daarbij door MHB finance BV nodig geachte maatregelen te nemen, waaronder begrepen het zich verschaffen van toegang, het aanbrengen van nieuwe sloten, het instellen van bewaking en het wegvoeren en opslaan van de in het onroerend goed als onderpand aanwezige zaken, een en ander voor rekening van de schuldenaar.

Vervreemding, verhuur, pacht, gebruik en beperkte rechten

- 14.1 De schuldenaar is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MHB finance BV het onroerend goed als onderpand te verhuren, te verpachten of, op enigerlei andere wijze onder welke titel ook, aan derden in gebruik te geven, of toe te staan dat het door anderen in gebruik wordt genomen, vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen te bedingen en/of te ontvangen en rechten op huur- of pachtpenningen te vervreemden of te bezwaren. Indien MHB finance BV toestemming heeft gegeven om een huurovereenkomst ter zake van het onroerend goed als onderpand aan te gaan mag deze overeenkomst zonder haar voorafgaande schriftelijke toestemming niet worden vernieuwd, gewijzigd of verlengd. Evenmin is vervreemding, verpanding of bezwaring met een ander beperkt recht, afstand of vooruitbetaling van huurpenningen of beschikking daarover anderszins toegestaan.
- 14.2 De schuldenaar is niet bevoegd om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MHB finance BV het onroerend goed als onderpand geheel of deels te vervreemden, met hypotheek of andere beperkte rechten te bezwaren of een kwalitatieve verplichting te aanvaarden, in te brengen in een (openbare) vennootschap, te verdelen, daaronder begrepen splitsing in appartementsrechten, of in bruikleen af te staan of afstand te doen van erfdiensbaarheden of andere rechten ten behoeve van het onroerend goed als onderpand.

Executoriale verkoop

- 15.1 Indien de schuldenaar in verzuim is, is MHB finance BV – onverminderd haar recht tot verhaal van haar vordering op elke andere wettige wijze – bevoegd om ten overstaan van een bevoegde notaris het onroerend goed als onderpand in het openbaar te doen verkopen, zowel in zijn geheel als in afzonderlijke delen van het geheel. In het laatste geval is MHB finance BV bevoegd tot vestiging van erfdiensbaarheden, andere beperkte of persoonlijke rechten, alsmede tot het aangaan van kwalitatieve of niet-kwalitatieve verplichtingen. Bovendien is zij bevoegd het onroerend goed als onderpand of een gedeelte daarvan te splitsen in appartementsrechten of in erfpacht uit te geven en alle daarvoor benodigde akten op te stellen, een en ander zoals MHB finance BV dat raadzaam zal achten.
- 15.2 De hiervoor bedoelde openbare verkoop kan worden gehouden op een tijd en plaats die MHB finance BV bepaalt en op zodanige wijze en voorwaarden als MHB finance BV wenselijk zal achten. MHB finance BV is bevoegd: om de openbare verkoop geheel of gedeeltelijk op te houden, uit te stellen of op een later tijdstip te hervatten; voor de koopsom kwijting te verlenen en het verkochte te leveren; bij iedere tekortkoming van de koper in de nakoming van enige verbintenis uit de koopovereenkomst de koop te ontbinden, opnieuw tot openbare verkoop over te gaan en alle maatregelen te nemen die zij raadzaam zal oordelen.
- 15.3 Ingeval van de hiervoor bedoelde verkoop is de schuldenaar verplicht het onroerend goed als onderpand te ontruimen of te laten ontruimen en ter vrije beschikking van de nieuwe verkrijger te stellen. Deze ontruiming kan op kosten van de schuldenaar worden afgedwongen.
- 15.4 MHB finance BV is verder bevoegd om, indien de schuldenaar in verzuim is, eerdere ontruiming te verlangen, indien zij dit met het oog op de voorgenomen verkoop wenselijk mocht oordelen. Indien het onroerend goed als onderpand niet ontruimd wordt, is MHB finance BV gerechtigd de ontruiming te laten geschieden krachtens de hypotheekakte.
- 15.5 Eventuele betwisting van de omvang of samenstelling van de hoofdsom/rente zal de door MHB finance BV uit te oefenen rechten niet opschorten of teniet doen. Een nadere verantwoording van het verschuldigde of terugbetaling van datgene wat eventueel te veel is ontvangen, kan pas na afloop van de verkoop en de betaling van de koopprijs worden verlangd.
- 15.6 In het geval MHB finance BV op grond van de wet en krachtens rechterlijke machtiging overgaat tot onderhandse verkoop van het onroerend goed als onderpand, heeft zij voor zover mogelijk gelijke bevoegdheden als hiervoor omschreven.

Overige bepalingen*Volmacht*

- 16.1 Alle in deze algemene voorwaarden, de geldleningsovereenkomst, de hypotheekakte en andere daarmee verband houdende overeenkomsten of documentatie aan MHB finance BV toegekende bevoegdheden en verstrekte volmachten strekken zich mede uit tot daden van beschikking en vormen een wezenlijk deel daarvan; zij zijn verstrekt in het belang van de gevolmachtigde, zodat zij niet eindigen door het overlijden of ondercuratelestelling van de volmachtgever, doch zij zullen – tenzij de wet zulks uitsluit – de erfgenamen, rechtverkrijgenden, wettelijke vertegenwoordigers en de vereffenaars binden.

Onverbindendheid

- 17.1 Indien één of meer artikelen van de geldleningsovereenkomst, de hypotheekakte of deze algemene voorwaarden ongeldig of op andere wijze niet verbindend zou(den) zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige artikelen van de geldleningsovereenkomst, de hypotheekakte of deze algemene voorwaarden niet aangetast. In plaats van het ongeldige artikel geldt dan een bepaling die zoveel mogelijk daarop lijkt en wel geldig is.

Contractsoverneming, cessie en verpanding

- 18.1 MHB finance BV kan haar rechten en verplichtingen uit de geldleningsovereenkomst overdragen aan een derde. De schuldenaar verleent bij voorbaat zijn medewerking aan de overneming van de rechten en verplichtingen van MHB finance BV door een derde. De contractsoverneming komt tot stand op het moment dat de schuldenaar schriftelijk van de contractsoverneming in kennis is gesteld. Wordt in de kennisgeving een latere datum bepaald, dan geldt die latere datum als moment waarop de contractsoverneming tot stand komt.
- 18.2 Het is de schuldenaar niet toegestaan om de geldleningsovereenkomst of de hypotheekakte, of rechten en/of verplichtingen daaruit, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MHB finance BV.
- 18.3 De schuldenaar geeft hierbij bij voorbaat toestemming aan MHB finance BV om de geldleningsovereenkomst of de hypotheekakte, of rechten en/of verplichtingen daaruit geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde. Zonder schriftelijke toestemming van MHB finance BV zijn de vorderingen die de schuldenaar in verband met de geldleningsovereenkomst en alle daarmee verband houdende akten,

overeenkomsten en verklaringen, op MHB finance BV heeft of zal hebben niet overdraagbaar en niet verpandbaar anders dan aan MHB finance BV en/of haar groepsmaatschappijen.

- 18.4 MHB finance BV is bevoegd tot verpanding van alle vordering(en) op de schuldenaar aan een derde.
- 18.5 De schuldenaar geeft MHB finance BV hierbij ondubbelzinnig toestemming tot herverpanding in de zin van artikel 3:242 van het Burgerlijk Wetboek.

Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 19.1 MHB Finance BV is niet aansprakelijk voor schade die de schuldenaar lijdt door een doen of nalaten van MHB Finance BV in verband met het onroerend goed, de geldleningsovereenkomst, aktes en/of overige financieringsdocumentatie.
- 19.2 De schuldenaar vrijwaart MHB Finance BV voor vorderingen van derden in verband met de geldleningsovereenkomst, aktes en/of overige financieringsdocumentatie.
- 19.3 De schuldenaar is aansprakelijk voor alle schade die MHB Finance BV lijdt in verband met het onroerend goed, de geldleningsovereenkomst, aktes en/of overige financieringsdocumentatie.

Wijzigingen en aanvullingen van de algemene voorwaarden

- 20.1 MHB finance BV is gerechtigd om de algemene voorwaarden te allen tijde te wijzigen of aan te vullen. Wijzigingen en aanvullingen van de algemene voorwaarden zijn voor de schuldenaar bindend 30 dagen nadat de schuldenaar hierover geïnformeerd is, of deze op een andere wijze openbaar zijn gemaakt.

Rechts- en forumkeuze

- 21.1 Op de geldleningsovereenkomst, de hypotheekakte en deze algemene voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 21.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de geldleningsovereenkomst, de hypotheekakte en deze algemene voorwaarden of naar aanleiding van overeenkomsten die hiervan het gevolg mochten zijn of waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Midden-Nederland, locatie Utrecht.