

## ALGEMENE VOORWAARDEN SELF-STORAGE RUIMTE (AVSST 2018)

### Artikel 1. DEFINITIES

<u>Algemene Voorwaarden:</u>	deze Algemene Voorwaarden Self- Storage Ruimte (AVSST), gedeponereerd door de Organisatie voor Erkende Verhuizers (OEV), bij de KvK kantoor Den Haag op 21-9-2018, onder nummer 40413355
<u>Verhuurder:</u>	de Erkende Verhuizer met wie Huurder een Overeenkomst heeft gesloten.
<u>Huurder:</u>	de natuurlijke- of rechtspersoon met wie Verhuurder een Overeenkomst heeft gesloten.
<u>Gehuurde:</u>	de ruimte die zelfstandig deel uitmaakt van het complex zoals omschreven in art. 1 lid 1 van de Overeenkomst, en/of een opslagruimte zoals -maar niet beperkt tot- een bulkoppervlakte, container of houten box.
<u>Huurprijs:</u>	de vergoeding die Huurder maandelijks verschuldigd is aan Verhuurder voor het gebruik van het gehuurde zoals omschreven in art. 1 lid 1 van de Overeenkomst.
<u>Overeenkomst:</u>	de "Overeenkomst Self-storage ruimte" die enerzijds is ondertekend door Verhuurder en anderzijds door (of namens) Huurder, waarin Huurder het recht krijgt om een Opslagruimte te gebruiken.

### Artikel 2. TOEPASSELIJKHEID

1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op en maken onderdeel uit van alle overeenkomsten van Self-Storage Ruimte tussen Verhuurder en Huurder.

### Artikel 3. BESTEMMING EN GEBRUIK GEHUURDE

1. Verhuurder verhuurt aan Huurder opslagruimte conform de bepalingen van de "Overeenkomst Self-storage ruimte" met als enig doel de opslag van (toegestane) goederen.
2. Huurder dient er gedurende de duur van de Overeenkomst voor te zorgen dat het Gehuurde in goede staat en zonder gebreken blijft, dit behoudens normale slijtage en veroudering.
3. Huurder is verplicht het Gehuurde in overeenstemming met artikel 1.1 van de Overeenkomst bedoelde bestemming behoorlijk en zelf te gebruiken. Het is Huurder niet toegestaan het Gehuurde een andere bestemming te geven.
4. De Overeenkomst is persoonlijk en Huurder gaat ermee akkoord dat het verboden is de Overeenkomst aan derden over te dragen behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van Verhuurder. Het recht om het Gehuurde te gebruiken kan enkel door Huurder uitgeoefend worden.
5. Huurder erkent uitdrukkelijk en stemt ermee in dat niets in de Overeenkomst of in de Algemene Voorwaarden zo kan worden uitgelegd dat Huurder inzake het Gehuurde een eigendomsrecht of enig ander zakelijk recht verwerft. Verhuurder zal bovendien inzake het Gehuurde en/of de daarin door Huurder opgeslagen goederen nooit fungeren als houder, bewaker of bewaarnemer.
6. Huurder is verplicht het Gehuurde zodanig te gebruiken dat niet in strijd wordt gehandeld met de Overeenkomst, de Algemene Voorwaarden, een wet, een

plaatselijke verordening of een voorschrift van de overheid, nutbedrijven en verzekeraars.

7. Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken.
8. Huurder is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan of in het Gehuurde of het complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt. Huurder dient Verhuurder terstond op de hoogte te stellen van eventueel opgetreden schade.
9. Huurder dient het Gehuurde steeds op deugdelijke wijze af te sluiten. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van een in artikel 11 van de overeenkomst genoemd middel (slot, code, sleutel of ander middel).
10. Huurder begrijpt en aanvaardt het veiligheids- en beveiligingsniveau van het Gehuurde en het complex waarin het Gehuurde zich bevindt. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de veiligheids- en beveiligingsverwachtingen van Huurder.
11. Alle opgegeven afmetingen van het Gehuurde zijn schattingen. Elke afwijking tussen de werkelijke grootte van een Opslagruimte en de aangegeven grootte in de Overeenkomst geeft geen enkele partij enig recht en kan nooit leiden tot een prijsaanpassing.
12. Huurder is niet gerechtigd tot het gebruik van een specifieke Opslagruimte. Verhuurder heeft te allen tijde het recht een alternatieve Opslagruimte voor te stellen als ook het recht Huurder te verplichten de goederen te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve Opslagruimte, mits een voorafgaande kennisgeving is gedaan met in acht name van een termijn van tenminste 14 dagen.

#### **Artikel 4. PERSOONSgegevens**

1. Indien Huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt Huurder bij het aangaan van de Overeenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan Verhuurder om de persoonsgegevens van Huurder in een bestand op te nemen/te verwerken.
2. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het naleven van bepalingen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Huurder dient bij het opslaan van privacygevoelige zaken zoals -maar niet beperkt tot- medische dossiers en/of advocaten dossiers hiermee rekening te houden. Het veiligheids- en beveiligingsniveau van het Gehuurde kan onvoldoende zijn voor dit soort zaken. Artikel 3 lid 10 van deze Voorwaarden geldt in dergelijke gevallen onverminderd. Verhuurder is niet bekend met de inhoud van het Gehuurde.

#### **Artikel 5. OPLEVERING EN TERUGLEVERING GEHUURDE**

1. Huurder bevestigt door ondertekening van de Overeenkomst dat Huurder het Gehuurde heeft bezocht en geïnspecteerd, dat het Gehuurde geschikt is voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik dat Huurder verwacht ervan te maken en dat Huurder het Gehuurde in goede staat aanvaardt.
2. Bij het einde van de Overeenkomst is Huurder verplicht het Gehuurde aan Verhuurder schoon, geheel ontruimd, ontgrendeld en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de Overeenkomst terug te leveren (een en ander met in acht name van normale slijtage). Indien Huurder hieromtrent in gebreke blijft, zal Huurder de door Verhuurder gemaakte kosten teneinde enige schade te herstellen vergoeden.
3. Alle goederen die Huurder na beëindiging van de Overeenkomst in het Gehuurde achterlaat, worden geacht door Huurder hetzij 'om niet' aan Verhuurder te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan (res derelicta), zulks ter keuze van Verhuurder. De achtergelaten goederen zullen door Verhuurder op kosten van Huurder verwijderd worden. Huurder blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze goederen. Verhuurder wordt hierbij onherroepelijk gemachtigd door Huurder om diens goederen eventueel te verkopen.

#### **Artikel 6. FACTUUR EN BETALING HUURPRIJS**

1. Verhuurder factureert maandelijks, tenzij anders overeengekomen.
2. Verhuurder mag naar eigen inzicht voor de verzending van de facturen papieren dan wel elektronische facturen opstellen en daarvoor het door Huurder opgegeven e-mail adres gebruiken.
3. Betaling van de verschuldigde Huurprijs geschiedt per automatische incasso, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
4. Indien geen Huurprijs is overeengekomen, heeft Verhuurder recht op een Huurprijs vast te stellen naar redelijkheid en billijkheid.

#### **Artikel 7. VERANDERING HUURPRIJS**

1. Verhuurder is gerechtigd de Huurprijs een maal per jaar eenzijdig aan te passen. De aldus aangepaste Huurprijs is niet eerder van toepassing dan dertig (30) dagen nadat Verhuurder aan Huurder een schriftelijk bericht van huuraanpassing heeft verstuurd.
2. Huurder aanvaardt bij voorbaat een in het eerste lid bedoelde aanpassing van de Huurprijs indien de stijging van de Huurprijs minder is dan 10%. Indien de stijging van de Huurprijs meer is dan 10%, is Huurder gerechtigd de Overeenkomst schriftelijk – binnen 14 dagen nadat Verhuurder aan Huurder een schriftelijk bericht van huuraanpassing heeft verstuurd – te ontbinden per de dag waarop de aangepast huurprijs van toepassing is, en met in achtneming van de daarvoor geldende bepalingen in artikel 17 van deze Voorwaarden.
3. Een aan Huurder gegeven korting laat het recht van Verhuurder om de Huurprijs aan te passen onverlet.

#### **Artikel 8. VERZUIM**

1. Huurder zal direct, zonder ingebrekestelling, in verzuim zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn, waaronder de termijn waarbinnen de maandelijkse huur moet zijn voldaan, dan wel door een feitelijke gedraging van Huurder die in strijd is met de Overeenkomst, de Algemene Voorwaarden en/of de wet.
2. Verhuurder zendt na het verstrijken van de betalingstermijn een betalingsherinnering en geeft Huurder de gelegenheid binnen 14 dagen na ontvangst van deze betalingsherinnering alsnog te betalen. Als na het verstrijken van de in de betalingsherinnering gestelde termijn nog steeds niet is betaald, is Verhuurder gerechtigd de wettelijke rente in rekening te brengen vanaf het verstrijken van de betalingstermijn, evenals de door hem in redelijkheid gemaakte buitengerechtelijke incassokosten. De hoogte van deze buitengerechtelijke incassokosten is onderworpen aan wettelijke grenzen.  
In geval van niet tijdige betaling van de Huurprijs door Huurder die geen consument is, bedragen de verschuldigde buitengerechtelijke incassokosten ten minste 15% van het onbetaalde bedrag. Het vorenstaande geldt onverminderd het recht van Verhuurder de door hem gemaakte hogere kosten aan Huurder in rekening te brengen.
3. Indien Verhuurder zich genoodzaakt ziet een juridische procedure tegen Huurder aanhangig te maken, dan zijn alle daarmee gemoeid zijnde kosten, waaronder in ieder geval begrepen de door Verhuurder gemaakte kosten van rechtsbijstand en de proceskosten, volledig voor rekening van Huurder.
4. Indien Huurder in verzuim verkeert heeft Verhuurder de in artikel 17 van de Algemene Voorwaarden genoemde rechten, waaronder het recht om het Gehuurde af te sluiten door middel van een extra slot waarvan alleen de Verhuurder de sleutel bezit. Tevens is Verhuurder gerechtigd de toegangspincode tot het complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt ongedaan te maken. Huurder zal nadien nog slechts toegang tot het Gehuurde kunnen verkrijgen door alsnog zijn verplichtingen na te komen.
5. Indien Huurder in verzuim is in de nakoming van de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden, anders dan niet-tijdige betaling van de huurprijs, verbeurt Huurder aan Verhuurder een direct opeisbare boete zoals geregeld in de Overeenkomst. Het vorenstaande laat onverlet het recht van Verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

## Artikel 9. WAARBORG

1. Als waarborg voor de juiste nakoming van de verplichtingen van Huurder uit de Overeenkomst zal Huurder bij ondertekening van de Overeenkomst aan Verhuurder een borgsom afgeven gelijk aan minimaal één maand huur. Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom, noch op enige rentevergoeding.
2. Verhuurder kan alle onbetaalde huurpenningen, vergoedingen en kosten die voortvloeien uit een niet naleven van de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden verhalen op deze waarborg.
3. Huurder is, zodra Verhuurder de waarborgsom heeft aangesproken, verplicht terstond een nieuwe waarborgsom te verstrekken dan wel de waarborgsom aan te vullen tot het hiervoor bedoelde bedrag.

## Artikel 10. ONDERHOUD EN HERSTEL VAN GEBREKEN

1. Verhuurder heeft te allen tijde toegang tot het Gehuurde teneinde werkzaamheden en onderzoek uit te voeren (of te laten uitvoeren) in het kader van onderhoud, herstel, renovatie en uitbreiding, herpartitoning, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen.
2. Renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden van of aan het Gehuurde leveren geen tekortkoming in de nakoming door Verhuurder op, ook niet als deze werkzaamheden enerzijds (tijdelijk) het genot en gebruik van het Gehuurde beperken of verhinderen en anderzijds ervoor zorgen dat Verhuurder toegang krijgt tot het Gehuurde. Huurder zal de renovatie en/of herstel/onderhoudswerkzaamheden gedogen en Verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of enige andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst en/of schadevergoeding als gevolg van de renovatie en/of de werkzaamheden.
3. Huurder neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan het Gehuurde of het eigendom van derden. In het geval van schade aan het eigendom van derden of het eigendom van Verhuurder, is Verhuurder te allen tijde gerechtigd om herstelwerkzaamheden uit te voeren ten koste van Huurder. Huurder stemt ermee in de facturen voor dergelijke herstelwerkzaamheden te betalen binnen 7 dagen na het versturen van een factuur.
4. In het geval dat Verhuurder toegang nodig heeft tot het Gehuurde of indien de door Huurder in het Gehuurde opgeslagen goederen vanuit het Gehuurde dienen te worden verplaatst voor de hierboven vermelde doeleinden, zal Verhuurder Huurder hiervan inlichten indien de tijd en omstandigheden dit toelaten. Indien nodig zal Verhuurder aan Huurder verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere Opslagruimte. Indien Huurder nalaat dit te doen kan Verhuurder het Gehuurde betreden teneinde de daarin opgeslagen goederen, met de nodige zorg maar op risico van Huurder, zelf naar een andere Opslagruimte te verplaatsen.

## Artikel 11. VERBODSBEPALINGEN

1. Het is Huurder niet toegestaan:
  - het Gehuurde te gebruiken ten dienste van illegale, criminele of immorele activiteiten, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, activiteiten in het kader van belastingfraude;
  - het Gehuurde als werkplaats te gebruiken;
  - handelsactiviteiten te voeren vanuit het Gehuurde;
  - het Gehuurde te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zetel van een vennootschap;
  - de toegangscode over te dragen;

- derden zonder begeleiding van Huurder, toegang te verlenen tot het pand en/of het Gehuurde;
  - het Gehuurde geheel of gedeeltelijke onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven;
  - om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder het gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het Gehuurde te wijzigen;
  - om zaken in of nabij het Gehuurde te brengen of te stallen met het gevolg dat er een hogere dan normale premie van brandverzekering en/of hoger eigen risico voor opstal of inventaris en goederen aan Verhuurder of andere Huurders in rekening zou moeten worden gebracht;
  - om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder elektrische apparaten of andere toestellen of diensten aan te sluiten in het Gehuurde. In geval van schriftelijke toestemming dienen de elektrische apparaten of andere toestellen of diensten bij afwezigheid van Huurder altijd uitgeschakeld staan;
  - Het is Huurder niet toegestaan om afval of (delen van) goederen buiten het Gehuurde achter te laten. In geval van overtreding van deze bepaling verbeurt Huurder een boete zoals geregeld in de Overeenkomst.
2. Het is Huurder **STRIKT VERBODEN** in het Gehuurde de volgende goederen op te slaan (deze lijst is niet uitputtend):
- juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde;
  - cash (contanten), waardepapieren, effecten of aandelen;
  - elk voorwerp dat rook, geuren of stank afgeeft;
  - dieren of enig ander levend organisme;
  - afval en alle mogelijke afvalstoffen (waaronder ook dierlijke en giftige/gevaarlijke afvalstoffen);
  - voedsel en andere aan bederf onderhevige zaken tenzij deze zodanig stevig verpakt zijn dat ze geen ongedierte aantrekken of enige andere vorm van overlast kunnen veroorzaken;
  - vuurwapens, springstoffen of munitie;
  - illegale substanties en goederen zoals drugs, illegale voorwerpen of goederen die illegaal verkregen zijn zoals smokkelwaar of gestolen goederen etc.;
  - chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten;
  - asbest en/of blauwleer;
  - (kunst) mest;
  - gasflessen en/of accu's;
  - vuurwerk;
  - auto- en/of motorwrakken: het opslaan van (oldtimer) auto's en/of motoren die geen wrakken zijn is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door Verhuurder goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, tevens dient de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn, bovendien moet door Huurder te allen tijde voor deze auto's en/of motoren een adequate verzekering in stand gehouden te worden aangezien auto's en/of motoren niet gedekt zijn onder de bij Verhuurder afgesloten verzekering;
  - brandbare en ontvlambare materialen of vloeistoffen waaronder benzine en diesel (maar met uitzondering van het toegestane minimum voor auto's en/of motoren zoals gesteld hierboven);
  - alle mogelijke andere giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen of preparaten die als zodanig zijn opgenomen onder de toepasselijke wetgeving of de lokale regelgeving, zoals:

- ontplofbare stoffen en preparaten zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitenontdooier), sprays en (vloeibare) gassen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan;
  - oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perchloorzuren;
  - (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten, zoals petroleum, benzeen, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooier, luchtverfrisser, contact- en neopreenlijm;
  - (zeer) giftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden;
  - schadelijke stoffen en preparaten zoals reinigingsproducten, verfverduunners, houtbeschermingsproducten, afbijtproducten voor verf;
  - bijtende stoffen en preparaten zoals ontstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven en wc-reinigers;
  - irriterende stoffen en preparaten;
  - sensibiliserende stoffen en preparaten;
  - kankerverwekkende stoffen en preparaten;
  - mutagene stoffen en preparaten;
  - voor de voortplanting giftige stoffen en preparaten;
  - milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals cfk's, pcb's en pct's; pesticiden en zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper, bestrijdingsmiddelen (pesticiden en herbiciden);
3. Giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen kunnen meestal worden herkend aan de onderstaande symbolen:



Explosief / ontploffingsgevaar



Oxiderend, vergemakkelijkt de ontbranding van een ander product



Giftig, gevaarlijk product dat dodelijk kan zijn



Xn/Xi Schadelijk/irriterend, schadelijk of irriterend (inclusief genetisch schadelijke stoffen)



Bijtend/corrosief, tast de huid of materialen aan



Milieugevaarlijk, gevaar voor het milieu



Ontvlambaar, ontvlambaar product



Radioactief

4. Indien Huurder handelt in strijd met dit artikel 11 is Huurder jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder hierdoor mocht lijden. Huurder neemt er nota van dat Verhuurder de door Huurder in het Gehuurde opgeslagen goederen niet zal controleren en dat Verhuurder niet zal nagaan of de door Huurder in het Gehuurde opgeslagen goederen geschikt zijn voor opslag dan wel of deze in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen en de bepalingen en/of beperkingen van de Overeenkomst en Algemene Voorwaarden.
5. In het geval wordt vermoed dat Huurder in strijd handelt met de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden, meer bepaald in strijd met dit artikel 11, heeft Verhuurder het recht om de bevoegde overheden hieromtrent in te lichten en toegang te verlenen tot het Gehuurde voor verificatie doeleinden (alle kosten hiervan komen ten laste van de Huurder). Verhuurder kan, maar is niet verplicht, Huurder hiervan in kennis te stellen.

## Artikel 12. TOEGANG TOT EN VERLATEN VAN GEHUURDE

1. Huurder is gehouden alle door Verhuurder gegeven (veiligheids)instructies na te leven en op te volgen.
2. Toegang tot en verlaten van het Gehuurde en het complex van Verhuurder
  - Huurder krijgt een persoonlijke toegangscode of ander middel waarmee toegang tot het complex van Verhuurder wordt verkregen. Telkens als Huurder toegang wil tot het Gehuurde dient deze gebruik te maken van dat middel. Het aanbrengen van een tweede/eigen slot is niet toegestaan.
  - Huurder mag het complex van Verhuurder niet binnenkomen of verlaten door met of via een andere huurder naar binnen / buiten te gaan zonder gebruik te maken van het persoonlijke toegangscode of ander speciaal voor de toegang tot het gehuurde verstrekt middel.
  - Huurder dient zich er altijd van te verzekeren dat alle deuren en poorten gesloten zijn na het binnenkomen of verlaten van het complex van Verhuurder.
  - Een toegangscode of ander speciaal voor de toegang tot het gehuurde verstrekt middel is strikt persoonlijk en mag in geen geval door derden gebruikt worden.
  - Indien Huurder de persoonlijke toegangscode is vergeten, dient Huurder persoonlijk een nieuwe toegangscode aan te vragen bij de Verhuurder. Om veiligheidsredenen worden persoonlijke toegangscode's nooit medegedeeld via de telefoon, email of via SMS.
  - Indien Huurder het middel is kwijt geraakt dat speciaal voor de toegang tot het gehuurde is verstrekt, is Huurder aan Verhuurder een boete verschuldigd. De hoogte van de boete kan door Verhuurder worden vastgesteld.
  - Tenzij anders is overeengekomen, is het Gehuurde toegankelijk voor Huurder tijdens de uren en dagen zoals meegedeeld door Verhuurder. Toegang buiten deze toegestane uren en dagen is niet toegestaan.
  - Huurder kan het Gehuurde slechts in gebruik nemen tijdens de door Verhuurder opgegeven openingsuren en slechts met de hulp en onder toezicht van Verhuurder.

- Verhuurder is niet verantwoordelijk voor eventuele tijdelijke technische storingen, sneeuw of ongemakken etc. die beletten dat Huurder het Gehuurde niet binnen kan komen of verlaten of die het gebruik van de liften onmogelijk maken.
3. Procedure in geval van noodgevallen / brand
    - Huurder is verantwoordelijk om vertrouwd te geraken met de veiligheidsprocedures in geval van noodgevallen of brand en om de brand- en vluchtroutes te leren kennen. Huurder mag nooduitgangen nooit blokkeren en moet deze uitgangen te allen tijde vrijlaten. Huurder mag enkel gebruik maken van de nooduitgangen in het geval van situaties die een noodevacuatie vereisen zoals brand of stroomuitval. In het geval van misbruik zal Verhuurder alle hierdoor veroorzaakte kosten op Huurder verhalen.
  4. Binnen het complex van Verhuurder
    - De maximumsnelheid voor gemotoriseerde voertuigen is te allen tijde de laagste van a) een veilige snelheid of b) 15 km/h. Parkeren is alleen toegestaan op de aangewezen plaatsen. Binnen het complex zijn de wettelijke verkeersregels van toepassing.
    - Binnen het complex van Verhuurder geldt een strikt rookverbod.
    - Het gebruik van trolleywagentjes, motorvoertuigen, liften of enige andere uitrusting die door Verhuurder ter beschikking worden gesteld is altijd voor eigen risico van Huurder. Huurder is verplicht ervoor te zorgen dat kinderen de ter beschikking gestelde uitrusting van Verhuurder niet gebruiken of bedienen. Binnen het complex van Verhuurder mogen kinderen nergens alleen achtergelaten worden. Trolleywagentjes die eigendom zijn van Verhuurder mogen door Huurder niet in het Gehuurde opgeslagen worden op straffe van een in de Overeenkomst vermelde boete.
    - Huurder mag geen goederen opslaan indien hierdoor het maximale draagvermogen van de vloer overschreden wordt. Huurder is verantwoordelijk voor de naleving hiervan en Huurder moet het maximale laadvermogen met Verhuurder bespreken.
    - Goederen in het Gehuurde moeten altijd op een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de muren. Verhuurder is niet verantwoordelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsels en/of schade aangebracht door of aan de door Huurder in het Gehuurde opgeslagen goederen.
    - Verhuurder heeft geen enkele verplichting om goederen voor Huurder in ontvangst te nemen.

### **Artikel 13. AANSPRAKELIJKHEID**

1. De in het Gehuurde opgeslagen goederen komen volledig voor risico van Huurder. Verhuurder heeft geen kennis van de soort en aard van de in het Gehuurde opgeslagen goederen, en oefent daarop ook geen controles uit. Aansprakelijkheid van Verhuurder voor schade aan goederen van Huurder is in principe uitgesloten, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van Verhuurder.
2. Verhuurder is, behoudens grove schuld of ernstige nalatigheid, niet aansprakelijk voor directe of indirecte schade toegebracht aan de persoon of goederen van Huurder of van derden door:
  - zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Gehuurde of het complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt;
  - weersomstandigheden;
  - stagnatie in de bereikbaarheid van het Gehuurde;
  - stagnatie van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling;
  - storing van de installaties en apparatuur;
  - in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen;
  - brand, ontploffing en andere voorvallen;
  -



- stoornis in het huurgenot; stoornis of tekortkomingen in de leveringen en van diensten.
3. Huurder is volledig aansprakelijk voor alle schade die de in het Gehuurde opgeslagen goederen veroorzaken en/of die voortvloeit uit handelingen van hemzelf en van alle personen die hij tot het Gehuurde heeft toegelaten, tenzij Huurder bewijst dat Huurder geen schuld treft en dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten. Onder Huurder vallen in dit verband ook de personen die Huurder tot het Gehuurde heeft toegelaten.
  4. Huurder vrijwaart Verhuurder van alle boetes en aanspraken van derden, waaronder maar niet beperkt tot, directe en indirecte schade, gevolgschade, letselschade, kosten, uitgaven, eigendoms geschillen etc., waarmee Verhuurder wordt geconfronteerd en die voortvloeien uit of in verband staan met doen of nalaten van Huurder.
  5. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van overheidsinspecties of controles. Verhuurder is derhalve (zonder enige beperking) niet aansprakelijk voor schade aan de goederen en/of sloten en/of aangebrachte installaties, ontstaan tijdens dergelijke inspecties en controles. Huurder is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die Verhuurder zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.
  6. Indien meer dan één (natuurlijke of rechts-) personen zich als Huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel tegenover Verhuurder aansprakelijk voor alle uit de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden voortvloeiende verbintenissen.
  7. Huurder gaat ermee akkoord dat gegeven (a) de beschikbaarheid van verzekering teneinde de waarde van de in het Gehuurde opgeslagen goederen te beschermen, (b) het feit dat Verhuurder geen toegang heeft tot het Gehuurde om het gebruik door Huurder van het Gehuurde te controleren, (c) het feit dat Verhuurder niet de gelegenheid heeft om het risico correct in te schatten, en (d) het potentieel grote verschil tussen de door Huurder betaalde huurgelden/kosten en de schade die Huurder mogelijkerwijze lijdt, de uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid in dit artikel 13 billijk en redelijk zijn.

#### **Artikel 14. VERZEKERING**

1. Huurder is gehouden om een goederenverzekering af te sluiten voor alle goederen die Huurder opslaat in het Gehuurde. Verhuurder heeft geen kennis van hetgeen in het Verhuurde wordt opgeslagen en sluit daarvoor ook geen verzekering af.
2. Huurder is zelf volledig verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van het verzekerd bedrag en de aard van de dekking en de opgave van de aard van de goederen bij de betreffende verzekeraar.
3. Verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld indien bij schade blijkt dat de aard van de goederen, dan wel de omvang van het verzekerd bedrag of de aard van de dekking leidt tot een lagere uitkering dan de werkelijke omvang van de schade.
4. De verzekering moet een artikel in het voordeel van Verhuurder bevatten op grond waarvan de verzekeraar afziet van alle rechten van verhaal jegens Verhuurder, de verzekeraars van de Verhuurder en contractuele partners. Huurder vrijwaart en stelt schadeloos Verhuurder, de verzekeraars van Verhuurder en contractuele partners tegen eventuele verhaalsaanspraken door de verzekeraars van Huurder.

#### **Artikel 15. PANDRECHT**

1. De in het Gehuurde opgeslagen roerende zaken dienen tot meerdere zekerheid van al hetgeen Huurder verschuldigd is en/of nog verschuldigd zal zijn aan Verhuurder. In verband daarmee wordt door het in het Gehuurde opslaan van roerende zaken een pandrecht gevestigd voor alle vorderingen die Verhuurder ten laste van Huurder en/of de eigenaar heeft of zal krijgen.

2. Huurder verklaart dat hij geen eerdere rechten op voornoemde zaken heeft gevestigd en dat hij bevoegd is om het pandrecht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel te vestigen ten behoeve van Verhuurder.
3. Ten aanzien van het bestaan van en de hoogte van de schuld aan Verhuurder geldt de administratie van Verhuurder als bewijs, behoudens tegenbewijs van Huurder.
4. Verkoop van enig onderpand geschiedt voor rekening van Verhuurder op de bij de wet bepaalde wijze, of indien daaromtrent overeenstemming bestaat, onderhands.
5. Verhuurder aanvaardt geen pandrecht op zaken die naar zijn inzicht waardeloos zijn; het gevestigde pandrecht wordt dan geacht te zijn vervallen.
6. De vestiging van een pandrecht laat het recht van Verhuurder om andere incassomaatregelen te treffen onverlet.

#### **Artikel 16. MEDEDELINGEN**

1. Vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst mag Verhuurder, alle mededelingen of communicaties aan Huurder richten hetzij per post (op het adres vermeld in de Overeenkomst) hetzij per e-mail of andere elektronische middelen (op het e-mailadres of enig ander elektronisch adres dat door Huurder medegedeeld werd).
2. Huurder moet Verhuurder schriftelijk inlichten omtrent elke wijziging van het postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt.

#### **Artikel 17. RECHTSMIDDELEN**

1. In het geval dat Huurder:
  - a. niet voldoet aan enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of lokale reglementeringen of gebruiken; of
  - b. nalaat de verplichtingen onder de bepalingen van deze Overeenkomst of Algemene Voorwaarden na te komen (met inbegrip van wanbetaling inzake verschuldigde huurgelden en kosten); of
  - c. het voorwerp uitmaakt van een faillissement of een andere insolventie gerelateerde maatregel,verkrijgt Verhuurder het recht te allen tijde de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder een opzegtermijn en zonder dat dit afbreuk doet aan haar bestaande rechten en verhaalsmogelijkheden. Bovendien zal Verhuurder gerechtigd zijn alle verschuldigde verliezen, huurgelden, vergoedingen en kosten te verhalen op Huurder.
2. Indien Huurder in verzuim is ingevolge artikel 8 van deze Algemene Voorwaarden heeft Verhuurder, naast de overige rechten zoals bepaald in de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden, de volgende rechten:
  - een nieuw / extra slot aan te brengen, waarmee de toegang tot het gehuurde wordt ontzegd, totdat Huurder aan al zijn (betalings)verplichtingen ten opzichte van Verhuurder heeft voldaan;
  - zichzelf op kosten van Huurder toegang tot het Gehuurde te verschaffen en zich de macht over het Gehuurde en de zich daarin bevindende goederen te verschaffen, tenzij Huurder alsnog binnen 14 dagen nadat de toegang tot het gehuurde is ontzegd, aan zijn verplichtingen voldoet;
  - de in het Gehuurde aanwezige goederen te verwijderen en deze over te brengen naar (een) alternatieve opslaglocatie(s) zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade aan de goederen ten gevolge van deze verwijdering / overdracht;
  - de Overeenkomst te ontbinden, waarbij als einddatum van de Overeenkomst geldt 14 dagen nadat Verhuurder aan Huurder schriftelijk de ontbinding heeft medegedeeld;
  - schadevergoeding te vorderen, waaronder maar niet beperkt tot, verwijderingskosten en opslagkosten; en/of

- haar pandrecht zoals bedoeld in de Algemene Voorwaarden uit te oefenen. Verhuurder verkrijgt dan ook het recht om de goederen te (laten) vernietigen of te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.
- 3. In het geval van ontbinding van de Overeenkomst zal Huurder zijn/haar goederen uit het Gehuurde moeten verwijderen binnen 14 dagen na kennisgeving over de ontbinding. Indien Huurder nalaat hiertoe over te gaan, zal Verhuurder gebruik kunnen maken van de rechten verleend onder dit artikel 17 met inbegrip van het recht de goederen te verkopen of er zich van te ontdoen.
- 4. Huurder wordt in het lid 3 van dit artikel bedoelde geval geacht in te stemmen met (onderhandse) verkoop van de goederen. De opbrengsten van een verkoop komen aan Verhuurder toe voor zover noodzakelijk ter betaling van eventuele kosten van Verhuurder naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan Verhuurder uit hoofde van de Overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan Huurder terugbetaald worden.
- 5. Indien Huurder niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, zal Verhuurder het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van Huurder.
- 6. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan Verhuurder's recht op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden en dit ongeacht of Verhuurder er al dan niet voor gekozen heeft de rechten als bedoeld in art. 8 lid 5 van deze Algemene Voorwaarden uit te oefenen.
- 7. Kosten gemaakt in verband met incasso en het naleven van de overeenkomst worden door Huurder vergoed conform de bepalingen van de Wet vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten. Op grond van deze wet heeft Verhuurder recht op een minimumvergoeding.

#### **Artikel 18. TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK**

1. Alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of in verband staan met de Overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden Self-storage Ruimte vallen onder de bevoegdheid van de rechtbank van de plaats van vestiging van Verhuurder. Dit doet geen afbreuk aan het recht van Verhuurder om een beroep te doen op een andere rechtbank die bevoegd is conform de toepasselijke wetgeving.
2. Op de Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

#### **Artikel 19. WIJZIGING**

1. Verhuurder is bevoegd wijzigingen in deze Algemene Voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden eerst in werking 30 dagen na de dag waarop de wijzigingen bekend zijn gemaakt, tenzij in de bekendmaking een latere datum van inwerkingtreding wordt vermeld. Verhuurder zal het wijzigen van de Algemene Voorwaarden tijdig, te weten minimaal 30 dagen voor de inwerkingtreding van de wijzigingen, aan Huurder schriftelijk bekend maken. Huurder en Verhuurder zijn gebonden aan de gewijzigde voorwaarden en regels vanaf de dag dat deze in werking treden. Huurder is gerechtigd de overeenkomst schriftelijk te ontbinden met in achtneming van de daarvoor geldende bepalingen in artikel 17 van deze Voorwaarden.

#### **Artikel 20. OVERIG**

1. Bovenstaande artikelen gelden onverminderd voor derden die Huurder op welke wijze dan ook toegang heeft gegeven tot het Gehuurde.
2. Huurder verleent met het aangaan van de Overeenkomst, voor het geval van (gedeeltelijke) overdracht van de onderneming van Verhuurder, er bij voorbaat medewerking aan dat zijn rechtsverhouding met Verhuurder in het kader van die

- (gedeeltelijke) overdracht (gedeeltelijk) op een derde partij overgaat. De derde partij is in dat geval gehouden de dan ontstane rechtsverhouding met Huurder na te komen.
3. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de Overeenkomst niet kan worden aangemerkt als een overeenkomst tot bewaarneming als bedoeld in art. 7:600 BW.
  4. Als een deel van de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst of de Algemene Voorwaarden onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
  5. Huurder begrijpt en aanvaardt de Algemene Voorwaarden en Huurder aanvaardt dat de Algemene Voorwaarden gratis beschikbaar zijn zowel in de vorm van een papieren exemplaar alsmede online via de website van Verhuurder.