

Algemene bepalingen huurovereenkomst Mini Opslag Meppel

Artikel 1 Staat en oplevering

1.1 Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen.

1.2 De Klant verklaart dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken door Mini Opslag Meppel is opgeleverd. De klant is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden en het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst in diezelfde staat, geheel ontruimd en behoorlijk schoongemaakt aan Mini Opslag Meppel op te leveren.

1.3 De klant is verplicht bij beëindiging van de huurovereenkomst alle zaken die door hem in, aan, of op het gehuurde zijn aangebracht of van voorgaande klant zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen.

1.4 Alle zaken waarvan de klant kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten, kunnen door Mini Opslag Meppel zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds op kosten van de klant worden verwijderd.

1.5 Mini Opslag Meppel heeft het recht op haar kosten de klant een ander huurobject aan te wijzen en de klant is verplicht hieraan mee te werken.

Artikel 2 Gebruik

2.1 Het gehuurde mag uitsluitend gebruikt worden als opslagruimte. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Mini Opslag Meppel een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

2.2 Het is de klant verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming door Mini Opslag Meppel de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen.

2.3 De klant is verplicht het gehuurde zodanig te gebruiken dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, plaatselijke verordening, voorschrift van overheid, nutsbedrijven, verzekeraars en andere tot het afgeven van benodigde certificaten bevoegde instanties. Eveneens dient de klant de bepalingen opgenomen in het huishoudelijk reglement onverkort na te leven.

2.4 De klant mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Hij zal ervoor zorgdragen dat de vanwege hem aanwezige derden dat evenmin doen.

2.5 De klant is gehouden het gehuurde zodanig te gebruiken dat geen schade aan het milieu in welke vorm dan ook ontstaat of op redelijkerwijs kan ontstaan en is gehouden passende voorzorgsmaatregelen hiertegen te treffen.

2.6 Het is de klant niet toegestaan:

a) in het gehuurde toxische, ontvlambare of gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige zaken of levende have dan wel uit misdrijf verkregen zaken op te slaan of te laten verblijven;

b) in het gehuurde criminele activiteiten te bezigen;

c) in het gehuurde juwelen, bont, kunstvoorwerpen, collectiestukken, onvervangbare voorwerpen of voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde op te slaan of te laten verblijven;

d) in het gehuurde elektrische apparaten te gebruiken zonder schriftelijke toestemming van Mini Opslag Meppel;

e) vanuit het gehuurde commerciële activiteiten uit te oefenen als verkoop of verhuur van goederen of her verlenen dan wel aanbieden van diensten;

f) het gehuurde te gebruiken als werkplaats;

g) het adres van het gehuurde te gebruiken of te laten registreren als zijnde verblijfs-, handels- of vestigingsadres;

h) in het gehuurde een vloerbelasting van 1000 kg/m² te overschrijden.

De klant is verplicht tijdig passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan of in het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. De klant dient Mini Opslag Meppel terstond op de hoogte te stellen van eventuele opgetreden schade.

2.7 Het is de klant, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mini Opslag Meppel, niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of anderszins aan derden in gebruik te geven.

2.8 De klant is gehouden vervoermiddelen alleen te stallen op de daartoe bestemde plaatsen.

2.9 De klant is verplicht brandblusvoorzieningen en vluchtwegen in het gehuurde en in het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te allen tijde vrij te houden.

2.10 De klant dient het gehuurde door middel van een bij Mini Opslag Meppel te kopen slot op deugdelijke wijze af te sluiten. Het is niet toegestaan een extra slot te plaatsen.

2.11 Mini Opslag Meppel is bevoegd van de klant te verlangen dat bepaalde door de klant opgeslagen zaken om hem moverende redenen door en op kosten Mini Opslag Meppel worden verwijderd.

2.12 De klant is gehouden alle vanwege de Mini Opslag Meppel uitgevaardigde en uit te vaardigen reglementen en aanwijzingen na te leven en op te volgen.

Art. 3 Onderhoud, reparaties, verzekering en lasten

3.1 Alle door normaal gebruik ontstane onderhouds- en reparatiewerkzaamheden komen voor rekening van Mini Opslag Meppel.

3.2 Voor alle schade in enig verband staande met deze overeenkomst veroorzaakt door de klant of door derden, die hem vergezellen of anderszins zich met of namens hem op het terrein van Mini Opslag Meppel bevinden, is de klant aansprakelijk. Hij zal Mini Opslag Meppel vrijwaren tegen de financiële gevolgen van aanspraken van derden in verband met bovenvermelde aansprakelijkheid. Hij zal zich daartoe voldoende verzekeren en indien gevraagd, de polis ter inzage geven aan Mini Opslag Meppel bij het aangaan van de huurovereenkomst.

3.3 Indien in verband met de aard van de door de klant opgeslagen zaken voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan Mini Opslag Meppel of andere klanten van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal de klant het meerdere boven de normale premie aan Mini Opslag Meppel of die andere klanten vergoeden. Mini Opslag Meppel en andere klanten zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepalingen van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie. Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die Mini Opslag Meppel of de klant bij een te goeder naam en faam bekend staande in Nederland gevestigde assuradeur kan bedingenvoor het verzekeren van het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, respectievelijk de aldaar aanwezige inventaris en goederen, tegen brand-, diefstal- en waterschade op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, alsmede – gedurende de duur van de huurovereenkomst – elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Art. 4 Huurprijs en huurprijswijziging

- 4.1 De minimale huurtermijn bedraagt één maand.
- 4.2 De overeengekomen huurprijs is aangegeven op de Mini Opslag Meppel-huurovereenkomst onder de omschrijving “maandelijke huur”
- 4.3 Mini Opslag Meppel heeft het recht de huurprijs te verhogen. De huurprijsverhoging is niet eerder van toepassing dan 30 dagen nadat Mini Opslag Meppel dit aan de klant schriftelijk heeft kenbaar gemaakt
- 4.4 De klant accepteert de mogelijkheid tot aanpassing van de huurprijs behoudens de mogelijkheid tot opzegging.
- 4.5 Betaling zal maandelijks geschieden bij voor-uitbetaling en wordt voldaan door middel van een automatische incasso van een bankrekening. Daartoe verleent de klant aan Mini Opslag Meppel een onherroepelijke machtiging door ondertekening van het bijgevoegde model bij deze overeenkomst. De klant zal steeds voor voldoende saldo zorgdragen.

Art. 5 Waarborg

- 5.1 Als de waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichting uit de huurovereenkomst zal de klant bij ondertekening van de huurovereenkomst aan Mini Opslag Meppel een borgsom afgeven gelijk aan één maand huur. De klant heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de waarborgsom, noch op enige rentevergoeding.
- 5.2 De klant is, zodra Mini Opslag Meppel de waarborgsom heeft aangesproken, verplicht terstond een nieuwe waarborgsom te verstrekken dan wel de waarborgsom aan te vullen tot het hiervoor bedoelde bedrag van één maand huur.
- 5.3 Partijen komen overeen dat de door de klant in het gehuurde opgeslagen roerende zaken mede dienen tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de klant uit de huurovereenkomst en dat Mini Opslag Meppel op die zaken een retentierecht mag uitoefenen in geval van een tekortkoming van de klant.

Art. 6 Tekortkoming van de klant

- 6.1 In geval van niet tijdige betaling van de huur is de klant zonder ingebrekestelling naast de huurpenningen en de wettelijke rente tevens administratiekosten en buitenrechtelijke incassokosten verschuldigd. 6.2 Indien er sprake is van enig verzuim op grond van de huurovereenkomst, de algemene bepalingen en huishoudelijk reglement zijdens de klant heeft Mini Opslag Meppel het recht om het gehuurde af te sluiten door middel van een extra slot waarvan alleen Mini Opslag Meppel de sleutel bezit. Tevens is Mini Opslag Meppel gerechtigd de toegangscode van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt ongedaan te maken. De klant zal nadien nog slechts toegang tot het gehuurde kunnen verkrijgen door alsnog zijn verplichtingen na te komen.

Art. 7 Ontbinding

- 7.1 Indien de klant:
- a) de door hem verschuldigde bedragen niet op de gestelde tijdstippen voldoen;
 - b) enige andere bepaling van de huurovereenkomst niet nakomt;
 - c) enige voorwaarde, verbonden aan een door Mini Opslag Meppel verleende toestemming, niet in acht neemt, heeft Mini Opslag Meppel het recht de huurovereenkomst tussentijds te (laten) beëindigen. Hieraan gaat slechts opzegging vooraf, indien de wet dit vereist. De klant zal in gebreke zijn door het enkele ontstaan van een omstandigheid als voormeld.
- 7.2 De klant is gehouden om aan Mini Opslag Meppel te vergoeden alle schade, kosten en

interessen als gevolg van een in lid 1 bedoelde omstandigheid en als gevolg van tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst. Tot die schade worden in ieder geval gerekend de huurprijs, de eventuele omzetbelasting en de overige verschuldigde bedragen, de kosten van wederverhuur alsmede alle kosten van de maatregelen zowel in als buiten rechte door Mini Opslag Meppel getroffen, daaronder begrepen die van rechtskundige bijstand in verband met een omstandigheid als in lid 1 vermeld.

7.3 Door de bepalingen onder lid 1 en 2 wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van Mini Opslag Meppel om gebruik te maken van zijn overige rechten, waaronder zijn rechten zoals zijn rechten hiervoor in lid 2 opgenomen.

7.4 Bij expiratie van de huurovereenkomst van rechtswege of door opzegging is de klant verplicht de opgeslagen zaken te verwijderen vóór of uiterlijk op de datum van expiratie.

Art. 8 Schade

8.1 De klant is jegens Mini Opslag Meppel aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij de klant bewijst dat hem, de personen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.

8.2 De klant vrijwaart Mini Opslag Meppel tegen boetes die Mini Opslag Meppel worden opgelegd door gedragingen of nalatigheid van de klant.

8.3 Mini Opslag Meppel is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van de klant of van derden – en de klant vrijwaart Mini Opslag Meppel voor aanspraken van derden ter zake – door de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, van stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, van stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storing van de installaties en apparatuur, van in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen, van brand, ontploffing en andere voorvallen, van stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in leveringen en diensten, alles behoudens schade als gevolg van grove schuld of nalatigheid van Mini Opslag Meppel ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

8.4 Mini Opslag Meppel is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van de klant of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere klanten of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van Mini Opslag Meppel dienaangaande.

Art. 9 Beveiliging en toegangscontrole

Mini Opslag Meppel heeft het recht de door bewakings- en toegangscontrolesystemen opgeslagen informatie te gebruiken teneinde te bepalen of de klant zijn verplichtingen en het huishoudelijk reglement naleeft. Bij overtreding heeft Mini Opslag Meppel het recht het huurcontract te beëindigen. In geval van schade kan een aansprakelijkheidsstelling volgen.

Art 10 Aanpassingen

Indien Mini Opslag Meppel het nodig oordeelt in, op of aan het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen onderhoud, herstel, vernieuwingen, waaronder extra voorzieningen en wijzigingen begrepen, renovatie of andere werkzaamheden te (doen)

verrichten of indien deze nodig zijn in verband met (milieu-)eisen of maatregelen van de overheid of openbare nutsbedrijven, zal de klant die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele ongerief gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen, ook al duurt het een en ander langer dan 40 dagen, onverminderd het gestelde in art.7A:1689 BW. Mini Opslag Meppel zal bij uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de klant.

Art. 11 Diversen

11.1 Mini Opslag Meppel en de door hem aan te wijzen derden zullen te allen tijde na behoorlijke voorafgaande aankondiging aan de klant en in overleg met de klant het recht hebben het gehuurde van binnen en van buiten te bezichtigen en te inspecteren. Er is geen toestemming of kennisgeving vereist in noodgevallen.

11.2 Mini Opslag Meppel en door hem aan te wijzen derden zullen, ten behoeve van de algehele veiligheid en ter controle op naleving van de overeenkomst, steekproefsgewijs het gehuurde van binnen en van buiten bezichtigen en inspecteren. De Klant verleent hierbij het recht aan Mini Opslag Meppel om het gehuurde onmiddellijk na aankondiging van voornoemde bezichtiging en inspectie met een extra slot af te sluiten. Het gehuurde zal in overleg en samen met de klant op eerste gelegenheid van de klant worden bezichtigd en geïnspecteerd.

11.3 Indien verscheidene (natuurlijke- of rechts-) personen zich als de klant hebben verbonden voor hetzelfde huurobject, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens Mini Opslag Meppel aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Opzegging van de huurovereenkomst dient aan respectievelijk door elk van deze personen te worden gedaan wil zij geldig zijn en effect hebben.

11.4 Mini Opslag Meppel heeft steeds de bevoegdheid een beheerder aan te stellen aan wie de klant alle uit deze huurovereenkomst voortvloeiende betalingen zal hebben te verrichten en met wie de klant zich over alle aangelegenheden ter zake van de huurovereenkomst zal hebben te verstaan een en ander zolang Mini Opslag Meppel niet anders aan de klant zal hebben bericht.

11.5 Vanaf ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van Mini Opslag Meppel aan de klant in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst gericht aan het adres van de klant. De klant is verplicht Mini Opslag Meppel schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele verhuizingen. Voor het geval da klant het gehuurde verlaat zonder opgaaf van een nieuw domicilie aan Mini Opslag Meppel, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van de klant.

12.2 Het is de klant niet toegestaan de Mini Opslag Meppel code aan derden te openbaren, tenzij daarvan vooraf schriftelijk opgave is gedaan aan Mini Opslag Meppel.

12.3 Mini Opslag Meppel garandeert de klant toegang tot het gehuurde tussen 06:00 uur tot 23:00 uur. Mini Opslag Meppel is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor een tijdelijke technische storing die de toegang verhindert.

12.4 Mini Opslag Meppel is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Mini Opslag Meppel zal voorafgaande aan een wijziging van de openingstijden tijdig in overleg met de klant treden.

Art. 13 Omzetbelasting

13.1 Dit artikel is niet van toepassing op particulieren.

13.2 Dit artikel is van toepassing op huurders die zich kwalificeren als ondernemer voor de

toepassing van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het gehuurde zullen gebruiken voor prestaties waarvoor zij minimaal 90% aftrekrecht kunnen doen gelden.

13.3 Voor de in artikel 13.2 genoemde huurders is omzetbelasting verschuldigd.

Art. 14 Toepassing recht en bevoegde rechter

14.1 Geschillen ter zake deze overeenkomst worden beslecht door de bevoegde Nederlands rechter.

14.2 Op deze huurovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Art. 15 Slotbepaling

Indien een deel van de overeenkomst of van deze algemene voorwaarden nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de gelegenheid van het overige deel van de overeenkomst en deze algemene bepalingen 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 zou hebben.