Algemene voorwaarden City Storage Lanaken

Artikel 1 : Toepasselijkheid en Definities

1.1 Alle overeenkomsten, gesloten tussen de huurder en City Storage Lanaken (hierna: City Storage Lanaken) worden uitsluitend beheerst door onderhavige voorwaarden,
tenzij uitdrukkelijk en schriftelijk anders overeengekomen.
1.2 Gehuurde: de opslagruimte die de huurder voor een bepaalde tijd huurt voor het zelf opslaan van goederen.
1.3 Huishoudelijk reglement: Gedragsregels voor het gebruik van de opslagruimte(s) en goederen die ter (bruik)leen worden aangeboden door de verhuurder.
1.4 Huurder: één of meerdere natuurlijke personen (eventueel in de uitoefening van zijn bedrijf of beroep) of rechtspersonen die de opslagruimte huren.
1.5 Verhuurder: City Storage Lanaken
1.6 Huurprijs: de huurgelden die de Huurder uit hoofde van de Huurovereenkomst verschuldigd is.
1.7 Huurovereenkomst: de overeenkomst tussen de Huurder en de Verhuurder, waarbij de Verhuurder zich verbindt tot het voor een bepaalde tijd verstrekken van het gebruik van opslagruimte aan de Huurder in ruil voor het betalen van de Huurprijs door de Huurder.
1.8 Huurtermijn: de periode waarvoor de huurovereenkomst wordt afgesloten waarbij een dag als één kalenderdag geldt.
1.9 De Huurder aanvaardt uiterlijk door de acceptatie van de huurovereenkomst zijn akkoord met onderhavige algemene voorwaarden.
1.10 Elke afwijking van onderhavige algemene voorwaarden moet door City Storage Lanaken
uitdrukkelijk schriftelijk worden bevestigd of schriftelijk worden aanvaard. De niet- gewijzigde algemene verkoopsvoorwaarden blijven dan nog steeds van toepassing.
1.11 De Huurovereenkomst is geen overeenkomst van bewaarneming in de zin van artikel 1982 Oud Burgerlijk Wetboek. Op City Storage Lanaken rust geen verplichting tot het
houden van toezicht op de door de Huurder opgeslagen goederen.

Artikel 2 : Huishoudelijk Reglement

2.1 Naast onderhavige algemene voorwaarden is op de Huurovereenkomst tevens het Huishoudelijk Reglement van toepassing.
2.2 De Huurder is gehouden zich het Huishoudelijk Reglement integraal te respecteren.
2.3 Overtreding van de regels van het Huishoudelijk Reglement kan leiden tot aansprakelijkheid voor alle schade die daaruit voortvloeit voor de Verhuurder en/of eigenaar van het Gehuurde.

Artikel 3 : Totstandkoming Huurovereenkomst en Huurtermijn

3.1 De Huurovereenkomst wordt schriftelijk vastgelegd en komt slechts tot stand na schriftelijke en digitale bevestiging.
3.2 De huurovereenkomst kan voor elke gewenste Huurtermijn worden aangegaan met een minimumtermijn van één maand. Zonder geldige opzegging van de Huurovereenkomst door één van de partijen wordt de Huurovereenkomst stilzwijgend met een gelijke Huurtermijn verlengd als waarvoor de Huurovereenkomst oorspronkelijk werd aangegaan.

Artikel 4 : Wijzigingen aan Huurovereenkomst, Algemene Voorwaarden of Huishoudelijk Reglement

4.1 De Verhuurder is gerechtigd de Huurovereenkomst, de Algemene Voorwaarden en het Huishoudelijk Reglement te allen tijde te wijzigen en/of aan te vullen.
4.2. Van een wijziging en/of aanvulling van de Huurovereenkomst of de Algemene Voorwaarden zal de Huurder schriftelijk in kennis worden gesteld.
4.3. Een wijziging en/of aanvulling zal vier weken na de schriftelijke kennisgeving in werking treden.
4.4. De Huurder wordt geacht ingestemd te hebben met de wijziging als hij niet binnen de in art. 4.3. vermelde termijn zijn schriftelijk bezwaar heeft geuit.
4.5. De Huurder heeft het recht om de Huurovereenkomst tussentijds te beëindigen binnen de twee weken na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving inhoudende de wijziging uit artikel 4.1.
4.6. Bovenstaande bepalingen zijn niet van toepassing op het Huishoudelijk Reglement, uitgezonderd art. 4.1.

Artikel 5 : Einde van de huurovereenkomst

5.1 De Huurder heeft het recht de Huurovereenkomst tegen het einde (één maand op voorhand) van de lopende huurtermijn op te zeggen door een e-mail met vermelding van de opzegging te sturen via de contactgegevens die in de Huurovereenkomst zijn vermeld. Er kan slechts rechtsgeldig worden opgezegd met het respecteren van een opzegtermijn van één maand.
5.2. De Verhuurder heeft het recht de Huurovereenkomst tegen het einde (één maand op voorhand) van de lopende huurtermijn schriftelijk op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 7 dagen.
5.3. Wanneer de Huurder door de Verhuurder wordt verzocht de Huurovereenkomst, het Huishoudelijk Reglement of de Algemene Voorwaarden na te leven en dit nalaat binnen de 2 dagen heeft de Verhuurder vanaf de derde dag het recht om de Huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen.
5.4. Indien de Huurovereenkomst door toedoen van de Huurder tussentijds wordt beëindigd dan blijft de Huurder gehouden tot betaling van de integrale Huurprijs (d.i. de Huurprijs verschuldigd over de gehele Huurtermijn).

Artikel 6 : Prijs, betaling en betalingsachterstand

6.1 De overeengekomen Huurprijs wordt schriftelijk vastgelegd in de Huurovereenkomst. De Huurder is verplicht de overeengekomen Huurprijs (maandelijks) bij vooruitbetaling en/of d.m.v. automatische incasso over te maken naar de door de Verhuurder opgegeven bankrekening.
6.2. Wanneer er sprake is van meerdere Huurders is ieder hoofdelijk en solidair aansprakelijk voor de voldoening van de huurprijs.
6.3. Indien de Huurder een periode van veertien dagen achterstallig is in het betalen van de verschuldigde huurprijs is de Verhuurder bevoegd om zonder verdere verwittiging de toegang tot het Gehuurde voor de Huurder en diens eventueel gevolmachtigden te blokkeren.
6.4. De Verhuurder is gerechtigd de huurprijs eenzijdig periodiek aan te passen. De herziene huurprijs is slechts van toepassing 30 dagen nadat de Verhuurder aan de Huurder een bericht van huuraanpassing heeft verstuurd. In dit bericht zal vermeld worden vanaf welke maand de nieuwe huurprijs van toepassing is.
6.5 In geval van niet-betaling van de huur binnen de afgesproken betalingstermijn zal een aangetekende ingebrekestelling volgen met het verzoek binnen de 14 dagen de factuur (huur + mislukte incasso + leegmaken van ruimte) integraal te betalen. De kosten van elke bijkomende ingebrekestelling zijn verhaalbaar op de Huurder a rato van 7,5 euro per ingebrekestelling, bovenop de portkosten. Als de Huurder na 14 dagen in gebreke blijft om de factuur te betalen zullen er nalatigheidsintresten worden gevorderd. Deze intresten worden geplafonneerd tot de rentevoeten binnen de limieten van de wet van 2 augustus 2022. Naast intresten zal er van de Huurder in dat geval een schadevergoeding worden gevorderd. Deze schadevergoeding is beperkt als volgt:

- 20 EUR als het verschuldigde saldo lager dan of gelijk is aan 150 EUR
- 30 EUR vermeerderd met 10 procent van het verschuldigde bedrag op de schijf tussen 150,01 EUR en 500 EUR als het verschuldigde saldo tussen 150,01 EUR en 500 EUR is.
- 65 EUR vermeerderd met 5 procent van het verschuldigde bedrag op de schijf boven 500 EUR met een maximum van 2000 EUR als het verschuldigde saldo hoger dan 500 EUR is.

6.6 Elke achterstand van betaling geeft aan City Storage Lanaken van rechtswege en zonder dat
enige ingebrekestelling noodzakelijk is, louter en alleen door de overschrijding van de betalingstermijn, het volle recht de Huurovereenkomst te ontbinden.
6.7 Eventuele kortingen op de Huurprijs worden schriftelijk vastgelegd in de huurovereenkomst.
6.8 De Huurder is niet bevoegd ten aanzien van de Verhuurder verrekening toe te passen of zich in verband met betaling van de Huurprijs op opschorting te beroepen.
6.9 Terugbetaling van de huur is in geen enkel geval mogelijk.

Artikel 7: Bestemming en gebruik

7.1 Het is de Huurder niet toegestaan het Gehuurde te gebruiken voor een andere bestemming dan een opslagruimte voor roerende zaken.
7.2. Het is de Huurder niet toegestaan veranderingen van welke aard dan ook aan te brengen aan het Gehuurde. Daarbij wordt uitdrukkelijk vermeld dat het boren en/of aanbrengen van gaten niet is toegestaan.
7.3. Voor de ingebruikname van het Gehuurde wordt een intredende plaatsbeschrijving opgemaakt en ondertekend door de Huurder en de Verhuurder. De Verhuurder zal de eventueel door de Huurder betaalde borgsom binnen twee weken na het einde van de Huurovereenkomst terugstorten op de bankrekening van de Huurder op voorwaarde dat het Gehuurde in dezelfde staat wordt opgeleverd als waarin volgens de intredende plaatsbeschrijving werd aanvaard.
7.4. Wanneer er geen intredende plaatsbeschrijving wordt opgemaakt, dient de Huurder het Gehuurde vrij van afval en enige beschadiging op te leveren bij einde van de huurovereenkomst.
7.5. De Huurder aanvaardt het risico van alle schade die voor hem mocht voortvloeien uit het in ontvangst nemen, de opslag en het gebruik van de goederen, al dan niet in combinatie met andere stoffen, behalve ingeval de schade te wijten is aan opzet of grove schuld onzerzijds.
7.6. De Verhuurder heeft het recht het Gehuurde te allen tijde en zonder aankondiging te inspecteren. De Huurder zal dan ook op eerste verzoek toegang verschaffen tot het Gehuurde en de noodzakelijke medewerking verlenen voor het verrichten van onderhoudswerkzaamheden en inspectie, zonder recht op vermindering van de huurprijs of van andere betalingsverplichtingen, ontbinding van de overeenkomst of enige schadevergoeding.
7.7. De Huurder verklaart het Gehuurde onderzocht te hebben en dat het Gehuurde geschikt is voor het overeengekomen doel en gebruik. De Verhuurder verstrekt geen enkele garantie of aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik door de Huurder van het Gehuurde.
7.8. De Huurder mag niet

• Het goed gebruiken voor een bestemming die strijdig is met het strafrecht
• Het goed geheel of gedeeltelijk onderverhuren
• toxische, ontplofbare, ontvlambare of voor mens, dier, milieu of in welke zin dan ook gevaarlijke stoffen, aan bederf onderhevige goederen of levende wezens in het Gehuurde opslaan of laten verblijven.
• zonder voorafgaande melding aan de Verhuurder goederen van substantiële financiële en/of emotionele waarde opslaan.
• zonder toestemming van de Verhuurder gebruik maken van de elektrische voorzieningen in het Gehuurde.
• het Gehuurde als toonzaal of werkplaats gebruiken
• het Gehuurde gebruiken op een manier die omgevingslast veroorzaakt
• in het Gehuurde enige commerciële activiteit ontplooien
• zijn domicilie of maatschappelijke zetel in het Gehuurde vestigen
• enig recht uit hoofde van de Huurovereenkomst en aanhorigheden overdragen aan een derde
• derden toegang verschaffen tot het Gehuurde zonder schriftelijke volmacht
• de toegangs-(overhead)deuren open laten staan na toegang tot het complex.
Bij overtreding van deze bepaling wordt eventuele gevolgschade op de Huurder verhaald met een minimum van 75,00 EUR.

Artikel 8: Gebreken, aansprakelijkheid en schade

8.1 Er is sprake van een gebrek aan het Gehuurde als het Gehuurde gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan de Huurder toe te rekenen omstandigheid niet het genot kan verschaffen dat de Huurder bij het aangaan van de overeenkomst van het Gehuurde mag verwachten.
8.2. De Verhuurder is bij aanvang van de overeenkomst uitsluitend gehouden de Huurder op de hoogte te stellen van aan de Verhuurder bekende gebreken waarvan de Verhuurder weet dat die afbreuk doen aan de geschiktheid van het Gehuurde voor het overeengekomen gebruik. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen, waaronder begrepen alle schade, inclusief bedrijfsschade, van gebreken die de Verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen bij het aangaan van de overeenkomst. Mochten er in de looptijd gebreken optreden dan is de Huurder deze verplicht direct schriftelijk te melden bij de Verhuurder en heeft de Verhuurder 4 weken de tijd deze te verhelpen. De Huurder kan en zal de Verhuurder niet aansprakelijk stellen voor schade van welke aard dan ook, als de Verhuurder dit gebrek heeft verholpen binnen de 4 weken na de melding ervan.
8.3. De Verhuurder erkent geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de wettelijke en contractuele bestemming en het gebruik van het Gehuurde, ook niet uit bewaring, opslag, toezicht of beveiliging. Het opbergen van goederen in het Gehuurde is en blijft uitsluitend de verantwoordelijkheid van de Huurder.
8.4. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van inspecties of controles van overheidswege in of aan het Gehuurde. Onder deze gevolgen is begrepen eventuele schade aan opgeslagen goederen en/of hang- en/of sluitwerk. De Huurder is jegens de Verhuurder te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die de Verhuurder mocht lijden ten gevolge van deze controles en inspecties.
8.5. Als de Huurder zich niet houdt aan de voorschriften en voorwaarden die in de overeenkomst en/of deze Algemene Voorwaarden zijn opgenomen heeft de Verhuurder het recht om een schadevergoeding van 50 EUR per dag dat de Huurder niet in regel is, van de Huurder te eisen. De Verhuurder heeft voorafgaand het invorderen van deze schadevergoeding, die maximaal 2000 EUR kan bedragen, tenzij de werkelijke schade hoger en aangetoond is, de plicht om de huurder behoorlijk in gebreke te stellen voor hetgeen niet correct is en hem te wijzen op het invorderen van de mogelijke schadevergoeding.
8.6. De Huurder is ten opzichte van de Verhuurder aansprakelijk voor alle schade en verliezen aan het Gehuurde en/of aan het complex waartoe het Gehuurde behoort en/of aan eigendommen van derden tenzij de Huurder bewijst dat de schuld daarvan niet ligt bij hem, de personen die hij tot het Gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is.
8.7. De Huurder dient de Verhuurder te vrijwaren tegen alle claims, aansprakelijkheidsvorderingen en/of eventuele boetes die de Verhuurder ontvangt of hem worden opgelegd door derden, daarin begrepen de overheid, ten gevolge van gedragingen en/of nalatigheden van de Huurder en/of personen die de Huurder heeft toegelaten tot het Gehuurde en/of het personeel van de Huurder en/of personen voor wie de Huurder aansprakelijk is voor het gebruik van het Gehuurde en/of het complex waartoe het Gehuurde behoort.
8.8 De Verhuurder kan op geen enkele manier aansprakelijk worden gesteld voor schade aan de persoon of zaken van de Huurder of derden en de Huurder dient de Verhuurder tevens te vrijwaren voor aanspraken van derden door het optreden en de eventuele gevolgen van;
• zichtbare en onzichtbare gebreken aan het Gehuurde of het gebouw of complex waarvan het Gehuurde deel uitmaakt;
• weersomstandigheden;
• algemene situaties die overmacht uitmaken in hoofde van de Verhuurder
• problemen met de bereikbaarheid van het Gehuurde;
• problemen in de voorziening 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 en stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten of schade ontstaan door het verlies of diefstal of beschadiging van zaken, vandalisme, vochtigheid, schimmelvorming, roest, blikseminslag en/of knaagdierschade.
8.9 De Verhuurder is niet aansprakelijk voor directe of indirecte bedrijfsschade van de Huurder of schade als gevolg van de activiteiten van andere klanten of belemmeringen in het gebruik van het Gehuurde veroorzaakt door derden.

Artikel 9 : Verzekering

9.1 De Huurder is verplicht om voor de ingebruikname van het Gehuurde een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid en een brandverzekering en, indien van toepassing, een bedrijfsschadeverzekering af te sluiten
9.2. Voor de overige voorwaarden ten aanzien van de verzekering kan de Huurder
terecht bij de Verhuurder.

Artikel 10 : Aansprakelijkheden

10.1. De Huurder is aansprakelijk voor schade aan het Gehuurde die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortkoming in de nakoming van een wettelijke of contractuele verplichting.
10.2. De Huurder vrijwaart de Verhuurder indien de Verhuurder door derden wordt aangesproken tot voldoening van een schuld ten gevolge van gedragingen, handelingen of nalatigheden van de Huurder en/of derden die de Huurder heeft toegelaten of in staat heeft gesteld toegang te krijgen tot het Gehuurde of het pand waarin het Gehuurde zich bevindt.
10.3. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor door de Huurder geleden en te lijden schade van welke aard dan ook en door welke oorzaak dan ook, behoudens opzet en/of grove nalatigheid. De aansprakelijkheidsuitsluiting geldt tevens voor geleden en te lijden schade door derden die, met of zonder toestemming van de Huurder, goederen hebben of hadden opgeslagen in het Gehuurde.

Artikel 11 : Toepasselijk recht

11.1. Op alle rechtsbetrekkingen tussen Huurder en Verhuurder is uitsluitend het Belgisch recht van toepassing. De rechtbanken van het arrondissement Limburg (Hasselt en/of Tongeren) zijn bevoegd voor eventuele rechtsgeschillen.
11.2. Indien een artikel van deze voorwaarden strijdig zou zijn met de wet dan zal enkel dit artikel als nietig worden beschouwd en niet de nietigheid van de hele tekst met zich meebrengen.

Artikel 12 : Persoonsgegevens

12.1 De persoonsgegevens die de Huurder aan de Verhuurder toevertrouwt, worden door de Verhuurder opgenomen in een gegevensbestand. De Verhuurder zal de verkregen persoonsgegevens uitsluitend gebruiken voor de hierna omschreven doeleinden en al het mogelijke doen om deze persoonsgegevens te beschermen.
12.2 De persoonsgegevens worden door de Verhuurder vastgelegd ten behoeve van haar bedrijfsvoering, klantadministratie en om producten en/of diensten onder de aandacht van haar (voormalige) Huurders te brengen. Indien nodig kunnen de persoonsgegevens gebruikt worden om contact met de Huurder op te nemen.
12.3 Door ondertekening van de Huurovereenkomst verleent de Huurder aan de Verhuurder toestemming voor het verwerken van zijn of haar persoonsgegevens, ten behoeve van de hierboven omschreven doeleinden.
12.4 Indien de (voormalige) Huurder geen informatie wenst te ontvangen omtrent producten en/of diensten van de Verhuurder, dan kan de Huurder dit kenbaar maken aan de Verhuurder.

Artikel 13 : Slotbepalingen

13.1 De Huurder dient een eigen adres op te geven en een tweede adres dat uitsluitend gebruikt zal worden indien de Huurder bij calamiteiten op het eigen adres niet bereikbaar is. Beide adressen mogen slechts gelegen zijn in België.
13.2 De Verhuurder stuurt alle voor de Huurder bestemde correspondentie naar het eigen adres van de Huurder.
13.3. Adreswijzigingen dient de Huurder schriftelijk mede te delen aan de Verhuurder.
13.4 Na het einde van de Huurovereenkomst zal de Huurder via zijn eigen adres éénmalig schriftelijk door de Verhuurder gewezen worden op achtergelaten goederen. Indien de Huurder niet binnen twee weken na deze melding de goederen komt ophalen of laat ophalen, wordt de Huurder geacht ermee in te stemmen dat de goederen door de Verhuurder op een door de Verhuurder te kiezen wijze afgevoerd worden. De Huurder is en blijft aansprakelijk voor alle schade en kosten die voor de Verhuurder ontstaan door het achterlaten van goederen. De Verhuurder is niet aansprakelijk voor enige schade aan de achtergelaten goederen, ongeacht de wijze waarop en de oorzaak waardoor de schade is ontstaan.