

## **ALGEMENE VOORWAARDEN**

**Van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kubus Mini-Opslag II B.V., statutair gevestigd te Roelofarendsveen (Gemeente Alkemade), kantoorhoudende te (3125 AS) Schiedam aan de Philippusweg 2-8.**

### Artikel 1 Algemeen

Kubus Mini-Opslag II B.V., hierna ook te noemen “Kubus Self-storage”, houdt zich bezig met de dienstverlening in archiefopslag, het verrichten van mini-opslagactiviteiten en daarbij behorende (standaard)activiteiten, de handel in partijgoederen alsmede het aanbieden van domicilieservices, één en ander in de ruimste zin des woords. Deze voorwaarden hebben uitsluitend betrekking op het verrichten van voornoemde mini-opslagactiviteiten.

### Artikel 2 Definities

In deze algemene voorwaarden, hierna ook: “de voorwaarden”, wordt verstaan onder:

- 2.1. Kubus Self-storage: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Kubus Mini-Opslag II B.V., statutair gevestigd te Roelofarendsveen (Gemeente Alkemade), kantoorhoudende te (3125 AS) Schiedam aan de Philippusweg 2-8, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder nummer 24369176.
- 2.2. Wederpartij: Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die met Kubus Mini-Opslag II B.V. in contact treedt over de totstandkoming van een overeenkomst alsmede degene met wie Kubus Self-storage enige overeenkomst – al dan niet om niet – sluit.
- 2.3. Overeenkomst: iedere overeenkomst die tussen Kubus Self-storage en de wederpartij tot stand komt, elke wijziging daarvan of aanvulling daarop alsmede alle (rechts)handelingen ter voorbereiding en ter uitvoering van die overeenkomst.

### Artikel 3 Toepasselijkheid

- 3.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen gedaan door Kubus Self-storage aan de wederpartij, op alle (huur)overeenkomsten die tussen Kubus Self-storage en de wederpartij tot stand zijn gekomen hoe dan ook genaamd en onder welke titel dan ook, gesloten tussen Kubus Self-storage en de wederpartij.

- 3.2. Door het doen van een vooruitbetaling en/of ingebruikname van het gehuurde, wordt de wederpartij geacht bekend te zijn en akkoord te gaan met deze voorwaarden.
- 3.3. Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig voor zover ze uitdrukkelijk schriftelijk door Kubus Self-storage zijn aanvaard en zijn slechts geldig voor de (huur)overeenkomst waarvoor zij zijn gemaakt.
- 3.4. Deze voorwaarden zijn van toepassing met uitsluiting van eventuele door de wederpartij gehanteerde algemene voorwaarden. De toepasselijkheid van enige algemene, specifieke voorwaarden of bedingen van de wederpartij worden door Kubus Self-storage uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 3.5. Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige algemene voorwaarden volledig van kracht blijven en zullen Kubus Self-storage en de wederpartij in overleg nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige c.q. vernietigde bepalingen overeenkomen, waarbij zoveel mogelijk de inhoud en de strekking van de nietige c.q. vernietigde bepalingen in acht worden genomen.

#### Artikel 4 Aanbiedingen

- 4.1. Alle aanbiedingen en prijsopgaven, in welke vorm dan ook gedaan, zijn vrijblijvend en binden Kubus Self-storage niet, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld en/of wanneer deze aanbieding een termijn voor aanvaarding bevat.
- 4.2. Prijsopgaven van Kubus Self-storage zijn gesteld in euro's (€) exclusief BTW, tenzij anders vermeld.
- 4.3. Elke aanbieding gaat uit van de uitvoering van de overeenkomst door Kubus Self-storage onder normale omstandigheden.
- 4.4. Opgave van en specificatie van Kubus Self-storage betreffende maatgeving, capaciteit, beschikbaarheid, ligging of resultaten al dan niet voorkomende in afbeeldingen, tekeningen, catalogi, prijscouranten, reclamemateriaal websites en dergelijke wordt bij benadering verstrekt en binden Kubus Self-storage niet.
- 4.5. De aanbiedingen van Kubus Self-storage zijn gebaseerd op de door de wederpartij gegeven inlichtingen. Kubus Self-storage mag van de juistheid van deze inlichtingen uitgaan.

#### Artikel 5 Totstandkoming van overeenkomsten

- 5.1 Overeenkomsten komen eerst tot stand doordat een onherroepelijk aanbod tijdig door de wederpartij wordt aanvaard, doordat een vrijblijvend aanbod dat door de wederpartij is aanvaard niet door Kubus Self-storage is herroepen, doordat een aanbod van de wederpartij uitdrukkelijk door Kubus Self-storage is aanvaard of doordat door Kubus Self-storage ten behoeve van de wederpartij diensten zijn verricht.
- 5.2. Indien de wederpartij een vrijblijvend aanbod van Kubus Self-storage aanvaardt, heeft Kubus Self-storage het recht om binnen vijf dagen na ontvangst van die aanvaarding, zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden, het aanbod te herroepen, waardoor er geen overeenkomst tussen partijen tot stand is gekomen.

- 5.3. Afspraken of overeenkomsten met werknemers en/of freelance medewerkers van Kubus Self-storage binden haar niet voor zover ze door Kubus Self-storage niet schriftelijk zijn bevestigd. Als niet bevoegd zijn in dit verband te beschouwen alle werknemers en medewerkers van Kubus Self-storage die geen procuratie hebben of waarvan niet op andere wijze uit gegevens uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken valt op te maken dat zij bevoegd zijn om namens Kubus Self-storage te contracteren.
- 5.4. Afwijkingen en aanvullingen op enige bepaling in een overeenkomst tussen Kubus Self-storage en de wederpartij en/of deze voorwaarden gelden slechts indien ze door Kubus Self-storage schriftelijk zijn vastgelegd en hebben alleen betrekking op de betreffende overeenkomst.

#### Artikel 6 Gebruik

- 6.1. Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als opslagruimte. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kubus Self-storage is het de wederpartij niet toegestaan het gehuurde een andere bestemming te geven, de gedaante, het uiterlijk of de inrichting van het gehuurde te wijzigen.
- 6.2. Het is de wederpartij zonder voorafgaande schriftelijk toestemming van Kubus Self-storage niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuren, weder te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken of medegebruiken.
- 6.3. De wederpartij zal het gehuurde als een goed huisvader, overeenkomstig de bestemming en overeenkomstig het door Kubus Self-storage vastgestelde huishoudelijk reglement te gebruiken.
- 6.4. De wederpartij dient het gehuurde te allen tijde goed af te sluiten en afgesloten te houden indien hij niet zelf in het gehuurde aanwezig is.
- 6.5. De wederpartij mag alleen in het gehuurde, althans elders in het complex waarin het gehuurde zich bevindt, verblijven voor het laden en/of lossen van goederen of andere zaken die direct verband houden met de opslagfunctie van het gehuurde. Het is de wederpartij niet toegestaan om buiten de door Kubus Self-storage vastgestelde openingstijden in het gehuurde, althans het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te verblijven en/of het gehuurde anderszins te gebruiken als (tijdelijke) huisvesting.
- 6.6. De wederpartij staat ervoor in dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, (plaatselijke) verordening, overheidsvoorschrift, nutsbedrijven, verzekeraars, alsmede dat het gehuurde zodanig wordt gebruikt dat geen schade aan het milieu ontstaat c.q. kan ontstaan en terzake van het voorkomen van milieuschade terzake genoegzaam voorzorgsmaatregelen zal treffen.
- 6.7. Met het oog op het bepaalde in artikel 6.6 is het de wederpartij in ieder geval niet toegestaan in het gehuurde gevaarlijke, toxische, ontvlambare of oplosbare stoffen, aan bederf onderhevige zaken, (motor)voertuigen of levende have in het gehuurde op te slaan of te laten verblijven.
- 6.8. Op eerste verzoek van Kubus Self-storage is de wederpartij gehouden Kubus Self-storage (schriftelijk) te informeren aangaande de zaken die door de wederpartij in het gehuurde zijn of

worden opgeslagen. Kubus Self-storage is bevoegd van de wederpartij te verlangen dat bepaalde door de wederpartij opgeslagen zaken om haar moverende reden worden verwijderd.

- 6.9. In het gehuurde is standaard geen elektriciteitsvoorziening aanwezig. Het is de wederpartij niet toegestaan, al dan niet eigenmachtig, zelf een elektriciteitsvoorziening aan te (laten) brengen.
- 6.10. De hoogste toelaatbare belasting van de vloer van het gehuurde bedraagt 500 kg/m<sup>2</sup>. Indien het gehuurde door Kubus Self-storage als een zogeheten "locker" wordt aangeduid, bedraagt de hoogst toelaatbare vloerbelasting 200 kg per locker.
- 6.11. Het is de wederpartij niet toegestaan vanuit het gehuurde zaken te verkopen en/of te verhuren en/of diensten en/of op enigerlei andere wijze commerciële activiteiten te verrichten.
- 6.12. Het is de wederpartij niet toegestaan om het gehuurde als werkplaats en/of kantoorruimte te gebruiken.
- 6.13. De wederpartij is bekend met het gehuurde en heeft onderzocht, zonodig geïnspecteerd, dat het gehuurde geschikt is voor het overeengekomen doel.
- 6.14. De wederpartij zal Kubus Self-storage onverwijld in kennis stellen van eventuele gebreken aan het gehuurde. Kubus Self-storage zal – indien de kosten voor het herstel van deze gebreken voor rekening komen van Kubus Self-storage nu de wederpartij terzake geen verwijt kan worden gemaakt – deze gebreken, behoudens overmacht, binnen een redelijke termijn (doen) herstellen.
- 6.15. De wederpartij staat ervoor in dat hij, noch de vanwege de wederpartij aanwezige derden hinder of overlast zal bezorgen aan het gehuurde, het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, andere huurders c.q. gebruikers van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en/of derden.
- 6.16. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kubus Self-storage is het de wederpartij niet toegestaan het adres van het complex of het gehuurde te laten registreren als zijnde het (bedrijfs)adres van de wederpartij.
- 6.17. De wederpartij is ermee bekend dat eventuele kosten welke voortvloeien uit bewust of onbewust, verkeerd of onjuist gebruik, door wederpartij of een derde partij welke is ingeschakeld door wederpartij, van onze liften, alarmsysteem, roldeuren, rolluiken, drank-/waterbar, pompwagen, karren, blusapparatuur, aanhanger, Kubus auto, camera's, en andere binnen of buiten het pand, aan wederpartij doorbelast zullen worden. Hieronder vallen ook de kosten van valse alarmmeldingen, onterecht uitrukken van beveiligingsdienst naar aanleiding van de valse melding, als mede het veroorzaken van een valse storingsmelding bij de liften.

#### Artikel 7 Staat en oplevering van het gehuurde

- 7.1. Het gehuurde wordt opgeleverd en aanvaard in de staat zoals is vastgelegd in de aan de overeenkomst gehechte door partijen ondertekende beschrijving of bij gebreke daarvan, die waarin het zich bij aanvang van de huur bevindt, in goede staat en zonder gebreken.

- 7.2. Onder het gehuurde is mede begrepen de in het gehuurde (eventueel) aanwezige installaties en voorzieningen, voorzover die in de bij de overeenkomst behorende omschrijving niet zijn uitgezonderd.
- 7.3. De wederpartij verklaart dat het gehuurde in goede staat en zonder gebreken door Kubus Self-storage aan hem ter beschikking is gesteld. De wederpartij is verplicht het gehuurde in goede staat van onderhoud te houden én het gehuurde bij het einde van de overeenkomst in diezelfde staat, geheel ontruimd en deugdelijk schoongemaakt en vrij van gebruik en gebruiksrechten aan Kubus Self-storage op te leveren.
- 7.4. Bij beëindiging van de huurovereenkomst is de wederpartij verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door een voorgaande huurder zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen.
- 7.5. Alle zaken waarvan de wederpartij, door het in het gehuurde achter te laten, kennelijk afstand heeft gedaan, kunnen door Kubus Self-storage, zonder enige aansprakelijkheid van Kubus Self-storage terzake, op kosten van de wederpartij worden verwijderd.
- 7.6. Kubus Self-storage behoudt het recht om de wederpartij, al dan niet tussentijds, een ander huurobject aan te wijzen. De wederpartij is verplicht hieraan mee te werken mits de huurprijs ongewijzigd blijft, het gehuurde zich in hetzelfde complex bevindt en qua vloeroppervlak tenminste even groot is als het gehuurde object.
- 7.7. Indien naar het oordeel van Kubus Self-storage het noodzakelijk is dat in of aan het gehuurde of het gebouw c.q. 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 noodzakelijk zijn in verband met (milieu)eisen of (voorgeschreven of aangekondigde) maatregelen van overheidswege of openbare nutsbedrijven, zal de wederpartij die werkzaamheden en maatregelen en het eventuele daaruit voortvloeiende ongemak gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting of ontbinding van de huurovereenkomst te kunnen vorderen. Kubus Self-storage zal bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de wederpartij.

#### Artikel 8 Aansprakelijkheid

- 8.1. Kubus Self-storage erkent geen aansprakelijkheid en neemt ook geen aansprakelijkheid op zich ten aanzien van wettelijke, contractuele bestemming en/of het gebruik van het gehuurde, ook niet uit hoofde van bewaring, opslag, toezicht en/of beveiliging hoe ook genaamd, anders dan met inachtneming van de eventueel gegeven garanties terzake.
- 8.2. Onverminderd het bepaalde in deze voorwaarden, is de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid, met inbegrip van schade waarvoor de wederpartij tegenover derden aansprakelijk is, van Kubus Self-storage te allen tijde beperkt tot de directe schade en tevens tot 50% (vijftig) van de op grond van een overeenkomst door Kubus Self-storage aan de

wederpartij gefactureerde en factureerbare bedragen exclusief de verschuldigde omzetbelasting, per geleverde dienst ten aanzien waarvan aansprakelijkheid is ontstaan. Indien en voor zover de overeenkomst een duurovereenkomst is, zal de contractuele en wettelijke aansprakelijkheid van Kubus Self-storage in geen geval meer bedragen dan de prijs (exclusief BTW) bedongen bij de desbetreffende overeenkomst voor de prestaties van Kubus Self-storage in de periode van drie maanden voorafgaand aan de gebeurtenis terzake van waar die aansprakelijkheid is ontstaan.

8.3. Onder directe schade in de zin van artikel 8.2 wordt uitsluitend verstaan:

- de redelijke kosten die de wederpartij zou moeten maken om de prestatie van de Kubus Self-storage aan de overeenkomst te laten beantwoorden. Deze schade wordt echter niet vergoed indien de wederpartij de overeenkomst heeft ontbonden;
- de redelijke kosten, gemaakt ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, voor zover de vaststelling betrekking heeft op directe schade in de zin van deze voorwaarden;
- de redelijke kosten, gemaakt ter voorkoming op beperking van schade, voor zover de wederpartij aantoont dat deze kosten hebben geleid tot beperking van directe schade in de zin van deze voorwaarden.

8.4. De wederpartij is jegens Kubus Self-storage aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde tenzij de wederpartij 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 kan worden verweten.

8.5. De wederpartij vrijwaart Kubus Self-storage tegen eventuele boetes die haar worden opgelegd en/of schade die zij lijdt als gevolg van gedragingen en/of nalatigheden van de wederpartij, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is.

8.6. Kubus Self-storage is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van de wederpartij en/of derden - en de wederpartij vrijwaart Kubus Self-storage voor aanspraken van derden terzake – als gevolg van het optreden van en de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw c.q. 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 levering van zogenaamde nutsvoorzieningen, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, van storingen van de installaties en apparatuur, van in- en uitstromende gassen en vloeistoffen, van brand, ontploffingen en andere voorvallen, van stoornis in het huurgenot en van stoornis of tekortkomingen in de leveringen en diensten, alles behoudens in geval van grove schuld of nalatigheid van Kubus Self-storage ten aanzien van de staat van het gehuurde of het gebouw c.q. complex waar het gehuurde deel van uitmaakt.

8.7. Kubus Self-storage is niet aansprakelijk, noch op grond van de wet, noch uit overeenkomst, voor zogenaamde gevolgschade of schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die door derden worden veroorzaakt die de wederpartij of een derde terzake van het (in gebruik) van de door Kubus Self-storage

geleverde diensten mocht lijden, tenzij sprake is van grove schuld of ernstige nalatigheid van Kubus Self-storage. Hieronder is mede begrepen omzet en/of winstverlies, bedrijfsschade, verlies van gegevens en de eventuele immateriële schade.

- 8.8. De aansprakelijkheid van Kubus Self-storage wegens toerekenbare tekortkoming in de nakoming van een overeenkomst ontstaat slechts indien de wederpartij Kubus Self-storage onverwijld en deugdelijk schriftelijk in gebreke stelt, stellende daarbij een redelijke termijn ter zuivering van de tekortkoming, en Kubus Self-storage ook na die termijn toerekenbaar in de nakoming van zijn verplichting tekort blijft schieten. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Kubus Self-storage in staat is adequaat te reageren.
- 8.9. Voorwaarde voor het ontstaan van enig recht op schadevergoeding is steeds dat wederpartij de schade binnen acht dagen na het ontstaan daarvan of binnen acht dagen na de ontdekking daarvan schriftelijk bij Kubus Self-storage meldt.
- 8.10. Tenzij de schade is veroorzaakt door grove schuld of opzet van Kubus Self-storage, zal de wederpartij Kubus Self-storage vrijwaren tegen aanspraken van derden, direct of indirect verband houdende met (het gebruik van) de door Kubus Self-storage geleverde goederen en/of diensten en zal hij Kubus Self-storage alle schade vergoeden die Kubus Self-storage lijdt ten gevolge van dergelijke aanspraken.
- 8.11. Toetsing van naar voren gebrachte klachten door Kubus Self-storage, houdt geenszins erkenning in, noch erkenning van enige aansprakelijkheid.

#### Artikel 9 Meer dan één wederpartij

Bij twee of meer wederpartijen voor één en dezelfde overeenkomst is een ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de volledige nakoming van de door hun gezamenlijk met Kubus Self-storage gesloten overeenkomst(en).

#### Artikel 10 Betaling

- 10.1. Facturering van de huurprijs door Kubus Self-storage aan de wederpartij geschiedt bij aanvang van de huurperiode, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 10.2. De verschuldigde huurpenningen en eventuele andere in rekening te brengen kosten, zijn bij vooruitbetaling per vier weken verschuldigd, steeds uiterlijk op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft.
- 10.3. De wederpartij zal de hem in rekening gebrachte bedragen, in de valuta als vermeld in de overeenkomst, voor de op de desbetreffende vervaldatum aan Kubus Self-storage betalen. Alle betalingen zullen op een door Kubus Self-storage aan te wijzen giro- of bankrekening, althans in contanten en/of per pinbetaling worden voldaan. In het geval dat per kas wordt betaald, zal dit slechts uitsluitend geschieden in contanten in de valuta als vermeld in de overeenkomst.

- 10.4. Alle door Kubus Self-storage in rekening gebrachte bedragen moeten zonder enige korting of inhouding worden voldaan. De wederpartij is niet bevoegd tot enige verrekening. De wederpartij heeft voorts niet het recht om enige betalingsverplichting jegens Kubus Self-storage op te schorten.
- 10.5. Indien op enig moment bij Kubus Self-storage gerede twijfel bestaat omtrent de kredietwaardigheid van de wederpartij, heeft Kubus Self-storage het recht, alvorens (verder) te presteren van de wederpartij te eisen dat vooruitbetaling plaatsvindt of dat de wederpartij een deugdelijke zekerheid stelt, ter hoogte van de bedragen die Kubus Self-storage, al dan niet opeisbaar, op grond van enige overeenkomst met de wederpartij heeft of op enig tijdstip zal hebben te vorderen, zulks ter beoordeling van Kubus Self-storage.
- 10.6. Met het enkel verstrijken van een betalingstermijn is de wederpartij in verzuim. In dat geval zijn alle vorderingen, uit welke hoofde dan ook van Kubus Self-storage op de wederpartij onmiddellijk opeisbaar. Vanaf dat tijdstip is Kubus Self-storage tevens gerechtigd al haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst en eventuele andere overeenkomsten met de wederpartij als opgeschort te beschouwen. Wanneer de betalingstermijn is verstreken is Kubus Self-storage gerechtigd de overeengekomen kortingen op de basisprijs met onmiddellijke ingang te laten vervallen.
- 10.7. Het in artikel 10.6. gestelde is van overeenkomstige toepassing indien de wederpartij, na daartoe schriftelijk door Kubus Self-storage te zijn uitgenodigd, niet binnen zeven werkdagen afdoende zekerheid heeft gesteld als bedoeld in artikel 10.5.
- 10.8. De wederpartij is zonder nadere ingebrekestelling op alle bedragen die niet uiterlijk op de laatste dag van de betalingstermijn zijn voldaan, vanaf die dag een vertragsrente verschuldigd ter hoogte van de handelsrente ex artikel 6:119a BW die regelmatig zal worden vastgesteld door de Europese Centrale Bank. De verschuldigdheid van deze rente bestaat onverminderd in geval en voor zover op enig moment zou komen vast te staan dat het bepaalde in artikel 6:119a BW op de tussen Kubus Self-storage en de wederpartij gesloten overeenkomst niet van toepassing zou zijn.
- 10.9. Naast vergoeding van de handelsrente ex artikel 6:119a BW staat het Kubus Self-storage vrij om in de huurovereenkomst, waarvan deze voorwaarden onlosmakelijk deel uitmaken, afzonderlijke boeteclausules op te nemen.
- 10.10. Schuldvergelijking en/of verrekening is niet toegestaan.
- 10.11. Ter verkrijging van een grotere zekerheid heeft Kubus Self-storage het recht, in gevallen naar haar keuze, gehele of gedeeltelijke vooruitbetaling, bankgaranties e.d. te verlangen alvorens met de uitvoering van de overeengekomen diensten te beginnen en/of (tussentijds) deelfacturen te verzenden tijdens de looptijd van de overeenkomst.
- 10.12. Indien de wederpartij jegens Kubus Self-storage in verzuim is, is hij verplicht Kubus Self-storage de buitengerechtigde en gerechtelijke kosten volledig te vergoeden.
- 10.13. Door de wederpartij gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten, waaronder begrepen de tussen partijen overeengekomen boeteclausules en

- vervolgens van de oudste opeisbare facturen, zelfs in het geval dat de wederpartij vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.
- 10.14. Als tijdstip van betaling geldt het moment waarop het bedrag in kwestie op de rekening van Kubus Self-storage c.q. op de rekening van degene die Kubus Self-storage in rechte vertegenwoordigt, is bijgeschreven.
- 10.15. Indien de wederpartij surséance van betaling, om toepassing van de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen verzoekt en/of zijn faillissement aanvraagt, diens faillissement wordt aangevraagd of op enig vermogensbestanddeel van de wederpartij conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd én bovendien in alle gevallen waarin de wederpartij serieus rekening moet houden met de mogelijkheid, zijn verplichtingen jegens Kubus Self-storage niet na te kunnen komen, is hij verplicht Kubus Self-storage daarvan terstond telefonisch kennis te geven en deze kennisgeving schriftelijk te bevestigen.
- 10.16. Indien een der gevallen als bedoeld in artikel 10.15 zich voordoet, is Kubus Self-storage, naar haar keuze, gerechtigd de dan vigerende overeenkomst(en) tussen Kubus Self-storage en de wederpartij als onmiddellijk beëindigd dan wel de verplichting uit de overeenkomst(en) als opgeschort te beschouwen, onverminderd de overige rechten van Kubus Self-storage. Al hetgeen de wederpartij op dat tijdstip verschuldigd is, wordt dadelijk en in het geheel opeisbaar.
- 10.17. Indien de wederpartij van oordeel is, dat het saldo - dat hij volgens de door Kubus Self-storage verstrekte specificatie verschuldigd is - onjuist is, is hij gehouden om daartegen binnen acht werkdagen schriftelijk te protesteren, onder nauwkeurige opgave van de door hem vermeende foutieve berekeningen. Bij gebreke van zodanig protest is zijn recht om tegen het saldo bezwaar te maken, vervallen.
- 10.18. Alle gevallen waarin Kubus Self-storage gerechtigd is haar verplichtingen uit de overeenkomst(en) met de wederpartij op te schorten dan wel die overeenkomst(en) als beëindigd te beschouwen, gelden als wanprestatie van de wederpartij en verplichten hem tot vergoeding van kosten, schaden en interesten.
- 10.19. Indien Kubus Self-storage in enig geval kiest voor opschorting van haar verplichtingen, behoudt Kubus Self-storage het recht om nadien op elk door Kubus Self-storage gewenst moment te kiezen voor beëindiging van de overeenkomst, hetzij geheel, hetzij ten dele.

#### Artikel 11 Te late betaling

- 11.1. Indien de wederpartij in verzuim is, is Kubus Self-storage gerechtigd om na het verstrijken van zes dagen, de wederpartij fysiek de toegang tot het gehuurde of het gebouw c.q. complex waar het gehuurde deel van uitmaakt te ontzeggen, zulks tot het moment dat alle opeisbare vorderingen van Kubus Self-storage op de wederpartij volledig zijn voldaan.
- 11.2. Buiten het aan Kubus Self-storage verschuldigde bedrag, vermeerderd met de krachtens deze voorwaarden verschuldigde rente, is Kubus Self-storage gerechtigd van de wederpartij alle kosten te vorderen die door niet of niet tijdige betaling door de wederpartij zijn veroorzaakt, daaronder begrepen zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke incassokosten.

- 11.3. Kubus Self-storage is verplicht de wederpartij na overschrijding van de betalingstermijn aan te manen en haar alsnog een redelijke termijn voor nakoming te gunnen. Na het verstrijken van deze redelijke termijn, zal Kubus Self-storage de vordering ter incasso uit handen geven. Kubus Self-storage is gerechtigd om voor deze aanmaning 10% van het betreffende openstaande bedrag met een minimum van € 12,50 aan administratiekosten aan de wederpartij te berekenen.
- 11.4. Indien de wederpartij na het verstrijken van de in lid 11.3 genoemde termijn, alsnog in gebreke is gebleven te betalen, is Kubus Self-storage gerechtigd de buitengerechtelijke incassokosten aan de wederpartij in rekening te brengen. Deze buitengerechtelijke incassokosten worden als volgt berekend:
- |                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| over de eerste € 2.500,00           | 15% |
| over het meerdere tot € 5.000,00    | 10% |
| over het meerdere tot € 15.000,00   | 8%  |
| over het meerdere boven € 15.000,00 | 5%  |
- met dien verstande dat minimaal een bedrag van € 200,00 aan buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd zal zijn. Kubus Self-storage is niet gehouden aan te tonen dat zij de buitengerechtelijke incassokosten daadwerkelijk aan derden verschuldigd is geworden.
- 11.5. Nadat de termijn als bedoeld in artikel 11.3 is verstreken, is Kubus Self-storage gerechtigd het haar toekomende bedrag vermeerderd met kosten en rente in rechte te vorderen, zonder dat enige nadere aanmaning tot betaling vereist is.
- 11.6. Tot meerderheid van zekerheid van al hetgeen de wederpartij aan Kubus Self-storage verschuldigd is en/of nog verschuldigd zal worden, verbindt de wederpartij zich jegens Kubus Self-storage de in het gehuurde opgeslagen en/of op te slagen goederen Kubus Self-storage te verpanden. Dit pandrecht zal bij afzonderlijke akte worden gevestigd. De wederpartij staat in voor de bevoegdheid om over deze zaken te beschikken.
- 11.7. Ten aanzien van het bestaan en de hoogte van de vordering(en) van Kubus Self-storage, geldt de administratie van Kubus Self-storage als bewijs, hetgeen de bevoegdheid tot het leveren van tegenbewijs onverminderd in stand laat.

#### Artikel 12 Overmacht

- 12.1. Indien Kubus Self-storage door overmacht niet aan haar verplichtingen jegens de wederpartij kan voldoen, wordt nakoming van de verplichting opgeschort voor de duur van de overmachttoestand.
- 12.2. Indien de overmacht één maand heeft geduurd, hebben beide partijen het recht de overeenkomst schriftelijk geheel of gedeeltelijk te ontbinden voor zover de overmachtsituatie één en ander rechtvaardigt.
- 12.3. In geval van overmacht heeft de wederpartij geen recht op enige (schade)vergoeding, ook niet als Kubus Self-storage als gevolg van de overmacht enig voordeel mocht hebben.
- 12.4. Indien Kubus Self-storage bij het intreden van de overmacht al gedeeltelijk aan haar verplichtingen heeft voldaan, of slechts gedeeltelijk aan haar verplichtingen kan voldoen, is zij

gerechtigd het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel afzonderlijk te factureren en is de wederpartij gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijke overeenkomst. Dit geldt echter niet als het reeds uitgevoerde c.q. uitvoerbare deel geen zelfstandige waarde heeft.

- 12.5. Kubus Self-storage zal de wederpartij zo spoedig mogelijk van een (dreigende) overmacht op de hoogte stellen.
- 12.6. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan naast hetgeen daaromtrent in de wet en jurisprudentie wordt begrepen, alle van buiten komende oorzaken, voorzien of niet voorzien, waarop Kubus Self-storage geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor Kubus Self-storage niet in staat is haar verplichtingen na te komen, waaronder mede begrepen: mobilisatie, oorlog en oorlogsgevaar, contingentering of andere overheidsmaatregelen, (werk)staking, stremming van vervoer, brand en het niet tijdig of behoorlijk voldoen door derden, van wie Kubus Self-storage voor de uitvoering van de opdracht afhankelijk is, aan hun verplichtingen jegens Kubus Self-storage om welke reden dan ook, waardoor Kubus Self-storage de opdracht, niet, niet tijdig of niet zonder naar haar oordeel bezwarende extra inspanning en/of kosten kan verrichten.

#### Artikel 13 Algemene bepalingen inzake gebruik door wederpartij

- 13.1. De wederpartij heeft toegang tot het gehuurde tijdens de door de directie van Kubus Self-storage in haar huishoudelijk reglement vastgestelde openingstijden, onverminderd het bepaalde in artikel 11.1 in geval van (tijdelijke) betalingsachterstand door de wederpartij.
- 13.2. Kubus Self-storage is onverminderd het hiervoor bepaalde niet verantwoordelijk voor een technische storing gedurende de normale openingstijden die deze toegang verhindert.
- 13.3. Kubus Self-storage is gerechtigd de openingstijden te wijzigen. Een zodanige wijziging zal door Kubus Self-storage worden vastgesteld in het huishoudelijk reglement. Een dergelijke wijziging is voor de wederpartij grondslag, om binnen 30 dagen na bekendmaking van de wijziging, zonder inachtneming van enige opzegtermijn de overeenkomst met Kubus Self-storage op te zeggen.
- 13.4. Kubus Self-storage en door haar aan te wijzen derden zullen te allen tijde en na behoorlijk voorafgaande aankondiging en in overleg met de wederpartij het recht hebben het gehuurde van binnen en buiten te bezichtigen en te inspecteren.
- 13.5. Op verzoek van controlerende, opsporende en/of toezichthoudende (overheids)diensten heeft Kubus Self-storage te allen tijde het recht zichzelf en deze diensten toegang te verschaffen tot het gehuurde. Voor feitelijke toegangverschaffing tot het gehuurde door Kubus Self-storage en/of derden, waaronder de hiervoor bedoelde diensten – onafhankelijk of de toegangverschaffing (achteraf) rechtmatig is gebleken, aanvaardt Kubus Self-storage geen aansprakelijkheid.
- 13.6. Kubus Self-storage heeft te allen tijde de bevoegdheid een derde aan te stellen aan wie de wederpartij alle uit de overeenkomst voortvloeiende betalingen zal verrichten en met wie de

- wederpartij zich over alle aangelegenheden terzake van de overeenkomst zal hebben te verstaan, zulks zolang Kubus Self-storage niet anders aan de wederpartij zal hebben bericht.
- 13.7. Vanaf de datum dat de overeenkomst is gesloten worden alle mededelingen van Kubus Self-storage aan de wederpartij in verband met de uitvoering van de overeenkomst gericht aan het aan door de wederpartij aan haar opgegeven adres. Kubus Self-storage is verplicht de wederpartij schriftelijk op de hoogte te stellen van eventuele wijzigingen. Indien en voorzover blijkt dat uit de Gemeentelijke Basisadministratie en/of het door de Kamer van Koophandel gehouden Handelsregister blijkt dat de wederpartij niet langer op het opgegeven adres woonplaats heeft, kiest deze woonplaats in het gehuurde.
- 13.8. Partijen komen nadrukkelijk overeen dat deze overeenkomst niet kan worden aangemerkt als een overeenkomst tot bewaarneming als bedoeld in artikel 7:600 BW.

#### Artikel 14 Huurprijs en huurprijsaanpassing

- 14.1. De door Kubus Self-storage met de wederpartij overeengekomen huurprijs geldt op de datum van de ingang van de huurovereenkomst, exclusief BTW en exclusief eventueel nader overeen te komen verzekeringspremies en aanvullende abonnementen, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
- 14.2. De overeengekomen prijs geldt slechts voor het in de overeenkomst genoemde huurobject.
- 14.3. Kubus Self-storage is gerechtigd om het per vier weken door de wederpartij te betalen huurbedrag periodiek eenzijdig aan te passen. Een wijziging van de overeengekomen huurprijs zal ten hoogste eenmaal per kalenderjaar plaatsvinden en bovendien niet eerder dan na ommekomst van twee maanden na aanvang van de huurovereenkomst. Het aldus herziene bedrag is niet eerder van toepassing dan na twee maanden nadat Kubus Self-storage deze herziening schriftelijk aan de wederpartij heeft meegedeeld.

#### Artikel 15 Toepasselijke recht, bevoegde rechter

- 15.1. Op elke overeenkomst tussen Kubus Self-storage en de wederpartij alsmede op alle daaruit voortvloeiende geschillen tussen Kubus Self-storage en de wederpartij is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 15.2. In afwijking van de wettelijke regels voor de bevoegdheid van de burgerlijke rechter, zal elk geschil tussen Kubus Self-storage en de wederpartij, worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam, zulks voor zover wettelijke bepalingen zich daartegen niet verzetten. Kubus Self-storage blijft echter bevoegd de wederpartij te dagvaarden voor de volgens de wet of het toepasselijke internationale verdrag bevoegde rechter.

#### Artikel 16 Wijziging van de algemene voorwaarden

Kubus Self-storage is bevoegd wijzigingen in deze voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden eerst in werking dertig dagen na de dag waarop de wijzigingen bekend zijn gemaakt, tenzij in de bekendmaking een latere datum van inwerkingtreding zal worden

vermeld. Kubus Self-storage zal de gewijzigde voorwaarden tijdig, te weten minimaal dertig dagen voor de inwerkingtreding van de wijzigingen, aan de wederpartij toezenden.