

ALGEMENE LEVERINGS- EN BETALINGSVOORWAARDEN VAN KAAK PARTY VERHUUR B.V.

ALGEMENE LEVERINGS- EN BETALINGSVOORWAARDEN VAN KAAK PARTY VERHUUR B.V. tevens handelend onder de naam KAAK HORECA Groep, en/of van KAAK HORECA VERKOOP B.V. tevens handelend onder de naam KAAK Decoratief, beiden gevestigd en kantoorhoudende te Groenlo. Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08824626

Artikel 1. Definities

1.1 Onder de opdrachtnemer, verkoper en verhuurder wordt in deze algemene voorwaarden verstaan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid KAAK Party Verhuur B.V. en/of KAAK HORECA Verkoop B.V., beiden gevestigd en kantoorhoudende te Groenlo, hierna tevens te noemen KAAK;

1.2 Onder de opdrachtgever, koper en huurder wordt in deze algemene voorwaarden verstaan de wederpartij van de opdrachtnemer zoals voornoemd, oftewel degene die de opdracht tot uitvoering van de werkzaamheden geeft, danwel zaken/materialen koopt of huurt.

Artikel 2. Toepasselijkheid

2.1 Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen/offerertes, overeenkomsten en alle overige rechtsbetrekkingen tussen KAAK en de opdrachtgever/koper/huurder, tenzij tussen partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

2.2 Eventuele voorwaarden van de opdrachtgever/koper/huurder zijn niet van toepassing en worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij deze uitdrukkelijk schriftelijk door KAAK zijn aanvaard.

2.3 Indien enige bepaling uit deze algemene voorwaarden of de overeenkomst nietig, vernietigbaar of onredelijk bezwarend is of zal blijken, dan worden de overige bepalingen niet aangetast. Partijen kunnen over de eerstbedoelde bepaling(en) overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen, waarbij de strekking van de overeenkomst behouden blijft.

Artikel 3. Aanbiedingen/Offerertes

3. Alle aanbiedingen/offerertes van KAAK zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.

Artikel 4. Overeenkomst en uitvoering opdracht

4. Een overeenkomst komt eerst tot stand na de uitdrukkelijke aanvaarding van KAAK. Deze uitdrukkelijke aanvaarding blijkt uit de schriftelijke bevestiging van KAAK, danwel uit het feit dat KAAK uitvoering aan de overeenkomst heeft gegeven.

Artikel 5. Prijs en betaling

5.1 Alle prijzen en tarieven zijn exclusief omzetbelasting (BTW), tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is vermeld.

5.2 Prijsopgaven worden steeds gedaan op basis van de op het tijdstip van de opdracht c.q. koop geldende prijzen en aanwezige voorraden.

5.3 KAAK behoudt zich het recht voor de prijsstijgingen en kostenstijgingen als gevolg van verhoging van materiaal prijzen, lonen, sociale lasten en BTW aan de opdrachtgever door te berekenen.

5.4 De opdrachtgever/koper/huurder heeft het recht, mits terstond na kennisgeving van de prijsverhoging zoals bedoeld in 5.3, om de verstrekte opdracht terug te nemen en te voldaan met een vergoeding van het reeds gepresterde of geleverde op basis van de voor de verhoging geldende prijzen.

5.5 Alle door de opdrachtgever/koper/huurder verschuldigde bedragen dienen te worden betaald binnen 14 dagen na factuurdatum, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

5.6 Indien de opdrachtgever/koper/huurder de verschuldigde bedragen niet binnen de overeengekomen termijn betaalt, is hij/zij in verzuim zonder dat hiertoe een nadere ingebrekestelling is vereist. De opdrachtgever/koper/huurder is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag een vertragingsrente verschuldigd van 1% per maand, doch minimaal de wettelijke rente.

5.7 Is de opdrachtgever/koper/huurder in verzuim of schiet hij op een andere wijze in het nakoming van één of meer verplichtingen tekort, dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor zijn/haar rekening. Voormelde kosten bedragen in ieder geval 15% van het verschuldigde bedrag.

5.8 KAAK is gerechtigd een aanbetaling te verlangen danwel nadere zekerheid van de opdrachtgever/koper/huurder te verlangen indien de kredietwaardigheid van de opdrachtgever/ko-per/huurder daartoe aanleiding geeft, bij gebreke waarvan KAAK de uitvoering van de overeenkomst zal kunnen opschorten.

Artikel 6. Levering- en werkvoorwaarden

6.1 De leveringen zijn vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

6.2 Levering geschiedt af werkplaats, werf, magazijn, ter keuze van KAAK.

6.3 De kosten van de aflevering zijn voor rekening van de opdrachtgever/koper/huurder.

6.4 Het risico van de te leveren goederen gaat op de opdrachtgever/koper/huurder over bij aflevering van de goederen op de plaats van de aflevering.

6.5 Technische gegevens (maten, gewichten, capaciteiten en dergelijke) worden in aanduidingen die in Nederland gangbaar zijn te goeder trouw naar waarheid verstrekt. Zij zijn vrijblijvend indien niet anders vermeld.

6.6 De opdracht dient te worden uitgevoerd binnen een door partijen overeen te komen termijn.

6.7 De opdrachtnemer (KAAK) voert de opdracht uit op de wijze en gedurende een binnen de overeengekomen termijn gelegen tijd, welke haar, rekening houdende met de desbetreffende wensen van de opdrachtgever, daartoe geschikt voorkomt.

6.8 De aanvangstijd van het werk en de opleveringstermijn waarbinnen de opdracht uitgevoerd moet worden, worden bij benadering vastgesteld.

6.9 De aanvangstijd gaat in wanneer over alle technische details overeenstemming is bereikt en nadat alle voor de uitvoering van het werk noodzakelijke gegevens, tekeningen en dergelijke in het bezit zijn van de opdrachtnemer (KAAK).

6.10 De opdrachtgever/huurder/koper is verplicht KAAK in te lichten over de aanwezigheid van leidingen, kabels, buizen en andere werken op of in de grond. Het terrein waarop het gehuurde dient te worden geplaatst dient horizontaal en egaal te zijn.

6.11 Huurder staat ervoor in dat op de dag en tijdstip die voor het afleveren en/of monteren van het gehuurde de verhuurder is overeengekomen, het betreffende terrein geheel vrij en ontruimd is en goed te berijden is door eventuele voortuigen en/of aanhangers. Voorzieningen die voor een en ander nodig zijn, worden door huurder getroffen en komen geheel voor zijn rekening.

6.12 Schade aan het terrein, toegangswegen en/of gebouwen, leidingen, buizen of andere voorwerpen op of in de grond als gevolg van het plaatsen en het geplaatst houden van het gehuurde komt/blijft voor rekening van huurder, tenzij de ligging c.q. aanwezigheid daarvan aan KAAK juist en duidelijk was aangegeven, of de nodige instructies ter vermindering van schade zijn verstrekt.

Artikel 7. Eigendom

7.1 KAAK blijft de eigenaar van alle geleverde of te leveren zaken tot dat de opdrachtgever/koper volledig heeft voldaan aan al zijn betalingsverplichtingen terzake van met KAAK gesloten overeenkomsten.

7.2 De verhuurde of te verhuuren zaken blijven te allen tijde eigendom van de verhuurder.

Artikel 8. Intellectuele eigendom en geheimhouding

8.1 Alle door KAAK verstrekte stukken, zoals ontwerpen, schetsen, tekeningen, etc., zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever en mogen niet door hem zonder voorafgaande toestemming van KAAK worden vervoelvoudigd, openbaar worden gemaakt, of ter kennis van derden worden gebracht.

8.2 Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is medegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

Artikel 9. Valuta / facturering

9. Betaling en facturering geschiedt in euro's.

Artikel 10. Reclame / klachten, werkbonnen

10.1 Voor zover de wet dit toelaat kan de opdrachtgever/koper/huurder op een gebrek in de prestatie geen beroep meer doen indien de opdrachtgever/koper/huurder niet binnen bekende tijd nadat het gebrek is ontdekt, danwel redelijkerwijs had moeten ontdekken, dit bij KAAK schriftelijk onder opgave van redenen bekend heeft gemaakt.

10.2 Onder bekende tijd wordt verstaan binnen acht dagen na levering of na aanvang van de te verrichten werkzaamheden, danwel binnen acht dagen nadat de opdrachtgever/koper/huur-der de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had moeten ontdekken.

10.3 Klachten over facturen moeten binnen acht dagen na ontvangst van de factuur zijn ingediend.

10.4 Indien reclame niet op de voornoemde wijze is geschied en/of de opdrachtgever/koper/huur-der KAAK niet de gelegenheid heeft geboden de gebreken te herstellen, is er, voor zover de wet dit toelaat, sprake van een onvoorwaardelijke aanvaarding.

10.5 KAAK of haar gemachtigde registreert de soort en het aantal gemaakte uren op werkbonnen. De werkbonnen worden, tenzij anders overeengekomen, wekelijks opgemaakt en door beide partijen, of haar gemachtigden, voor akkoord ondertekend.

10.6 Maakt de opdrachtgever of diens gemachtigde geen gebruik van de geboden gelegenheid tot ondertekening, dan wordt de opdrachtgever geacht zich met de inhoud van de werkbonnen te verenigen.

Artikel 11. Aansprakelijkheid en vrijwaring

11.1 KAAK sluit iedere aansprakelijkheid uit voor zover deze niet wettelijk op haar rust danwel voortvloeit uit de algemene rechtsbeginselen, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan de kant van KAAK.

11.2 De opdrachtgever/koper/huurder vrijwaart KAAK voor aanspraken van derden jegens KAAK die verband houden met de door de KAAK geleverde zaken en of diensten, daaronder mede begrepen degenen die in dienst zijn van KAAK, alsmede in dienst van opdrachtgever/koper/huurder en derden voor wier handelen danwel nalaten KAAK aansprakelijk kan zijn, tenzij er sprake is van opzet of grove schuld aan de kant van KAAK.

11.3 KAAK is slechts aansprakelijk voor directe schade welke is c.q. wordt veroorzaakt door een handelen/nalaten van haarzelf, haar personeel, haar medewerkers of derden die haar bij de uitvoering van de overeenkomst – al dan niet tegen betaling – terzijde staan c.q. behulpzaam zijn, danwel voor directe schade welke is c.q. wordt veroorzaakt door KAAK geleverde zaken, voor zover deze schade gedekt wordt door KAAK in dit kader afgesloten aansprakelijkheidsverzekering. De totale aansprakelijkheid kan in ieder geval niet meer bedragen dan € 500.000,00. Het vorenstaande geldt niet indien sprake is van opzet, danwel grove schuld aan de zijde van KAAK of één van de personen waarvan zij zich bij de uitvoering van de opdrachtgever/koper/huurder gesloten overeenkomst bedient, danwel voor zover enige beperking van de aansprakelijkheid van KAAK rechtens niet is toegestaan.

11.4 Onder directe schade wordt verstaan, die schade die in een direct en onlosmakelijk verband staat met de schadeveroorzakende gebeurtenis en aan KAAK toegerekend kan worden. KAAK is onder geen beding aansprakelijk voor indirecte schade, zoals bijvoorbeeld schade die is gelegen in het verloren gaan van gegevens, danwel winstvermindering, tenzij er sprake is van opzet en/of grove schuld aan de zijde van KAAK. KAAK is voorts niet aansprakelijk voor schade welke voortvloeit uit ontoereikende medewerking door opdrachtgever/ koper/huurder, haar door of vanwege opdrachtgever/koper/huurder verstrekte zaken, danwel voor ideële schade, tenzij er sprake is van opzet en/of grove schuld aan de zijde van KAAK.

11.5 KAAK verklaart een aansprakelijkheidsverzekering als in lid 11.3 te hebben afgesloten tegen een schadesom en onder condities die in de branche waarin KAAK zich begeeft niet ongebruikelijk zijn.

11.6 KAAK of haar verzekeraar moeten in de gelegenheid worden gesteld de geclaimde schade te onderzoeken en te beoordelen.

Artikel 12. Ontbinding

12.1 Partijen zijn in situaties zoals beschreven in artikel 12.2 en 12.3 gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden middels een schriftelijke verklaring van de daartoe gerechtigde.

12.2 Partijen zijn hiertoe gerechtigd indien de andere partij ook na de ingebrekestelling – stellende een redelijke termijn om alsnog zijn verplichtingen na te komen danwel tekortkomingen te herstellen – tekort blijft schieten in de nakoming van de verplichtingen uit de overeenkomst.

12.3 Partijen zijn tevens bevoegd tot ontbinding van de overeenkomst in geval van voorlopige of definitieve surséance van betaling van de andere partij of een gerechtelijke aanvraag daartoe, wettelijke schuldsanerij en faillissement van de andere partij of een gerechtelijke aanvraag daartoe.

12.4 Indien KAAK de overeenkomst ontbindt, is één en ander onverminderd het recht van KAAK schadevergoeding te vorderen.

Artikel 13. Overmacht

13.1 Onder overmacht in de zin van dit artikel wordt verstaan omstandigheden die de nakoming van de verbintenis verhinderen en die niet aan KAAK zijn toe te rekenen.

13.2 Onder overmacht aan de zijde van KAAK wordt in ieder geval verstaan:

- schade ten gevolge van natuurrampen, storm, brand en/of andere ongevallen in het bedrijf van KAAK;
- ziekte, ongeval en/of overlijden van een of meer bezwaarlijk te vervangen werknemers;
- werkstakingen, gedwongen bedrijfs sluiting, oproer en elke andere vorm van storing en/of belemmering door derden veroorzaakt;
- gebrek en/of storingen in de middelen van het vervoer, apparatuur, etc. van KAAK;
- niet of niet tijdige levering aan KAAK door leveranciers in Nederland en/of andere landen;
- oorlog, oorlogsgevaar en/of elke andere vorm van gewapend conflict of dreiging hiervan waardoor de levering van de goederen wordt belemmerd.

13.3 In geval van overmacht is KAAK bevoegd haar verplichtingen uit de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden.

Artikel 14. Annulering

14.1 De opdrachtgever/koper/huurder kan de tot stand gekomen overeenkomst tot twee maanden voor de leveringstermijn annuleren, tenzij anders overeengekomen.

14.2 In geval van annulering dient de opdrachtgever/huurder de door KAAK in redelijkheid gemaakte kosten ten behoeve van de tussen partijen gesloten overeenkomst te voldoen.

14.3 De kosten van annulering bedragen in ieder geval:

- 50% van de overeengekomen (huur)prijs indien de annulering plaatsvindt binnen twee maanden tot één maand voor het ingaan van de overeengekomen huurperiode, danwel uitvoerdatum van de overeenkomst.
- 60% van de overeengekomen (huur)prijs indien de annulering plaatsvindt binnen één maand tot één week voor het ingaan van de overeengekomen (huur)prijs, danwel uitvoerdatum van de overeenkomst.
- 80% van de overeengekomen (huur)prijs indien de annulering plaatsvindt binnen één week voor het ingaan van de overeengekomen (huur)prijs, danwel uitvoerdatum van de overeenkomst.

Artikel 15. Wijzigingen, meerwerk en werktijden

15.1 KAAK zal de opdrachtgever/koper/huurder tijdig informeren indien een door de opdrachtgever/koper/huurder gewenste danwel een noodzakelijke wijziging leidt tot een wijziging van hetgeen tussen partijen is overeengekomen.

15.2 Wijziging of aanvulling van hetgeen tussen partijen is overeengekomen kan slechts na nadere schriftelijke overeenstemming tussen partijen worden aangebracht, eventuele extra kosten die daaruit mochten voortvloeien, komen voor rekening van de opdrachtgever/koper/huurder.

15.3 Bij overschrijding van de normale arbeid- en werktijden op werkdagen, bij arbeid op zaterdag en op zon- en feestdagen, zal KAAK een toeslag op de overeengekomen prijzen in rekening brengen, welke evenredig is met de extra hieruit voortvloeiende kosten.

Artikel 16

16. Voor het geval meerdere opdrachtgevers/kopers/huurders tezamen een overeenkomst hebben aangegaan, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor elke verplichting van de opdrachtgevers/kopers/huurders, voortvloeiende uit die overeenkomst.

Artikel 17. Weersinvloeden

17. KAAK behoudt zich het recht voor om bij slechte klimatologische omstandigheden en vooruitzichten, de huurovereenkomst terzake bijvoorbeeld tenten en aluminiumhallen en dergelijke, geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat dit de opdrachtgever/huurder het recht geeft om schadevergoeding of enige andere vergoeding te vorderen. De door KAAK reeds terzake ontvangen voorschotten zullen aan de opdrachtgever/huurder worden terugbetaald, onder verrekening van de reeds gemaakte kosten en voorschotten. KAAK is hierover geen rente verschuldigd.

Artikel 18. Couulance / geen rechtsverwerking

18. Indien KAAK uit couulance of om andere redenen van commerciële aard in eerste instantie jegens opdrachtgever/koper/huurder geen beroep doet op enige toepasselijke bepaling van deze algemene voorwaarden, verwerkt zij daarmee niet het recht om in een later stadium als-nog een beroep op de desbetreffende bepaling en alle andere van toepassing zijnde bepalingen van deze algemene voorwaarden te doen.

Artikel 19. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

19. De overeenkomsten tussen partijen worden beheerst door het Nederlands recht; met uitzondering van het Verdrag van de Verenigde Naties inzake internationale koopovereenkomsten voor goederen (het Weens Koopverdrag). Alle geschillen worden uitsluitend beslecht door de Rechtbank te Zutphen, tenzij de wet dwingend anders voorschrijft en tenzij partijen bij nadere schriftelijke overeenkomst toepassing van een bindend advies of arbitrage overeenkomen.

Artikel 20

20. De volgende bepalingen van de artikelen 20 tot en met 30 zijn van toepassing indien er sprake is van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder. De bepalingen uit de artikelen 20 tot en met 30 gelden met inachtneming van de voorgaande bepalingen uit de artikelen 1 tot en met 19. Indien een bepaling uit de artikelen 1 tot en met 19 in strijd is met de inhoud van een van de bepalingen uit de artikelen 20 tot en met 30, prevaleert de inhoud van de betreffende bepaling van de artikelen 20 tot en met 30 waarbij de overige bepalingen uit de artikelen 1 tot en met 19 die niet tegenstrijdig zijn onverlet blijven.

Artikel 21. Huurtijd, verlenging en opzegging

- 21.1 De duur van de huurovereenkomst, ook wel te noemen de huurperiode, is in de overeenkomst, in de offerte, danwel in de opdrachtbevestiging vastgelegd.
- 21.2 De huur vangt in ieder geval aan op het moment dat het gehuurde het terrein van de verhuurder verlaat en eindigt op het moment van teruglevering op het terrein van de verhuurder.
- 21.3 Huurder is verplicht om na afloop van de huurperiode het Gehuurde gereinigd en in goede staat (inclusief de aangeleverde sleutels) terug te leveren. In onderlinge overeenstemming kan worden afgesproken dat Kaak het Gehuurde terug zal halen.
- 21.4 In geval van teruglevering kan deze levering alleen geschieden tijdens de openingstijden van de Verhuurder, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen.
- 21.5 Niet naleving van het in de artikelen 21.3 en 21.4 en gestelde geeft Verhuurder het recht een direct opeisbare niet voor rechtelijke matiging vatbare boete te heffen.

Artikel 22. Huurprijs, omzetbelasting, indexering en betalingsverplichtingen

- 22.1 De huurprijs/huurprijzen is c.q. zijn in de overeenkomst, offerte danwel in de opdrachtbevestiging vastgelegd.
- 22.2 De huurprijs/huurprijzen is c.q. zijn exclusief BTW.
- 22.3 Indien er geen huurprijs is vastgelegd zoals bedoeld in artikel 3.1, dient Huurder in ieder geval een redelijke huurprijs te voldoen.
- 22.4 De (eventuele) verzekering-/transportkosten gelden af bedrijf/magazijn, tenzij uitdrukkelijk anders schriftelijk is overeengekomen en komen, met als de kosten die verbonden zijn aan het op- en afbouwen van het huurobject, voor rekening van Huurder.

Artikel 23. Waarborgsom

- 23.1 Huurder heeft geen waarborgsom aan Verhuurder betaald.
- 23.2 Bij het einde van de huurovereenkomst kan de Verhuurder, indien er door de Huurder een waarborgsom zou zijn voldaan, door de Huurder verschuldigde bedragen – waaronder zou onbetaalde huurpenningen en/of schadevergoeding of kosten, die de Verhuurder moet maken om het Gehuurde weer in de staat te brengen waarin de Huurder deze heeft ontvangen, compenseren met de waarborgsom.
- 23.3 De waarborgsom, indien deze zou zijn voldaan, wordt terugbetaald indien vast staat dat Huurder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan.

Artikel 24. Aflevering

- 24.1 Verhuurder en Huurder kunnen overeenkomen dat Verhuurder het Gehuurde bij Huurder zal (laten) bezorgen. Overeengekomen termijnen kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen. Verhuurder dient derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.
- 24.2 Huurder dient Verhuurder, alvorens tot plaatsing van het Gehuurde zal worden overgegaan, te doen beschikken over een plattegrond met de loop van alle leidingen en dergelijke in het terrein en toegangswegen waar het Gehuurde dient te worden geplaatst. De toegangswegen en het terrein dienen begaanbaar te zijn voor vrachtwagens en/of heftrucks.
- 24.3 Tenzij anders overeengekomen dient Huurder over een elektriciteitsinstallatie te beschikken en deze aan Verhuurder beschikbaar te stellen. De installatie dient aan de vooraf overeengekomen minimale eisen en specificaties te voldoen. Voldoet de installatie niet of in onvoldoende mate, dan is Verhuurder niet aansprakelijk voor directe en indirecte schade die hieruit voortvloeit.

Artikel 25. Transport

- 25.1 Transport, voor zover van toepassing, van het Gehuurde geschiedt door, danwel in opdracht van de Verhuurder, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
- 25.2 Het transport geschiedt geheel voor rekening en risico van de Huurder, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- 25.3 Eventuele verfraging door de schuld van de Huurder (wachttijd) zijn voor rekening van de Huurder. Deze worden als meerkosten transport doorberekend, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

Artikel 26. Gebruiksvoorschriften

- 26.1 De Huurder is verplicht het Gehuurde gedurende de huurperiode in goede staat te houden.
- 26.2 De Huurder is gehouden het Gehuurde overeenkomstig bestemming te gebruiken en te verzorgen, een en ander met inachtneming van eventuele gebruiksvoorschriften van de Verhuurder.
- 26.3 Het is Huurder niet toegestaan wijzigingen op of aan het Gehuurde aan te brengen, anders dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verhuurder. De kosten van de, na voormelde toestemming aangebrachte, wijziging of aanpassing van het Gehuurde zijn voor rekening van de Huurder. De Huurder kan geen enkele aanspraak doen gelden op vergoeding van bedoelde kosten of de eventuele waardestijging van het Gehuurde als gevolg van de wijziging en/of aanpassing. Bij het einde van de huurovereenkomst bepaalt Verhuurder of hij de door de Huurder aangebrachte wijzigingen en/of aanpassingen verwijderd wenst, danwel op de verwijdering geen prijs stelt. In het eerste geval dient de Huurder het gehuurde in de staat terug te brengen waarin het zich bij aanvang van de huurperiode bevond. De daarmee gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de Huurder.
- 26.4 Eventuele gebreken aan het Gehuurde, alsmede schade of verlies dienen onverwijld, uiterlijk binnen 24 uur na ontdekking daarvan, schriftelijk aan de Verhuurder te worden gemeld onder opgave van alle bijzonderheden.
- 26.5 Herstel van schade mag alleen worden uitgevoerd door, danwel met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming en op aanwijzing van de Verhuurder.
- 26.6 Verhuurder is bevoegd gedurende de huurperiode de toestand van het Gehuurde en de wijze waarop daarvan gebruik wordt gemaakt, te controleren. De Huurder dient ervoor zorg te dragen dat de Verhuurder of diens gemachtigde toegang tot het Gehuurde wordt verleend.
- 26.7 Huurder is verplicht het Gehuurde zodanig te gebruiken, dat niet in strijd wordt gehandeld met enige wet, enige plaatselijke verordening of enig ander overheidsvoorschrift, zodat ook niet het gevaar ontstaat dat enige overheidsvergunning of overheidsontheffing zal of kan worden ingetrokken. Huurder zal zich ook houden aan de eisen of voorschriften, gesteld door te stellen door of vanwege nutsbedrijven en eventueel andere bedrijven die belast zijn of worden met de levering met gas, water en elektriciteit e.d. en/of het transport daarvan en/of de meting daarvan.
- 26.8 Huurder is verplicht het Gehuurde zodanig te gebruiken, dat door of vanwege Huurder en door (het gebruik van) het Gehuurde geen hinder of overlast in welke vorm dan ook wordt aangedaan aan Verhuurder, de burens en verdere omgeving.

26.9 Huurder is verplicht het Gehuurde zodanig te gebruiken, dat geen schade aan het milieu, in welke vorm dan ook, zoals uitstoot van stoffen, danwel bodem-, grondwater-, oppervlaktewater- of luchtverontreiniging ontstaat of redelijkerwijs kan ontstaan. Huurder is gehouden hiertegen genoegzame voorzorgsmaatregelen te nemen. Bij enig handelen of nalaten in strijd met deze verplichtingen is Huurder jegens Verhuurder en derden gehouden tot tijdige, behoorlijke en volledige opruiming van de daardoor veroorzaakte verontreiniging tot het door de desbetreffende regelgeving en door overheid verlangde niveau en/of door de desbetreffende regelgeving en de door overheid verlangde wijze. Ook is Huurder dan jegens Verhuurder en derden volledig aansprakelijk voor de door die verontreiniging ontstane schade van Verhuurder en derden, met inbegrip van de kosten van eventuele opruiming van de hiervoor bedoelde verontreiniging door derden, zoals de overheid of Verhuurder, in werwil van de eigen gehoudenheid van Huurder tot die opruiming krachtens deze huurovereenkomst.

26.10 Huurder is verplicht tijdige passende maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan, in of door het Gehuurde als gevolg van vorst, neerslag, sneeuw, storm, andere weersomstandigheden, kortsluiting, brand, lekkage, e.d.. Indien zich niettemin enige schade als hier bedoeld mocht voordoen, moet Huurder Verhuurder ervan terstond in kennis stellen op de hoogte stellen en is Huurder daarvan jegens Verhuurder en jegens daardoor getroffen derden volledig aansprakelijk.

Artikel 27. Overige rechten en verplichtingen Huurder

- 27.1 Huurder heeft zich vóór de totstandkoming van deze huurovereenkomst behoorlijk georiënteerd op de vraag of voor het gebruik van het Gehuurde voor de overeengekomen bestemming vergunningen en/of ontheffingen benodigd zijn en, zo ja, welke. Huurder dient in ieder geval zelf ervoor zorg te dragen dat hij beschikt en vervolgens blijft beschikken over de vergunningen en/of ontheffingen, die in verband met het gebruik van het Gehuurde in overeenstemming met die bestemming benodigd mochten zijn of worden. De kosten van een eventuele vergunning c.q. vergunningen komen voor rekening van huurder.
- 27.2 Huurder verklaart dat een eventueel recht van hypotheek, gevestigd op enig onroerende zaak zich bevindende op het perceel alwaar het Gehuurde zich bevindt, althans op een aangrenzend perceel, het Gehuurde niet zal treffen. Huurder is gehouden om omtrent het vorenstaande aan Verhuurder een schriftelijke bevestiging van de hypotheekhouder te verstrekken.
- 27.3 Het is aan Huurder, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder, verboden:
- het Gehuurde aan enige derde geheel of gedeeltelijk onder te verhuuren of anderszins in enige vorm van gebruik of medegebruik te geven of (de huur of het gebruik van) het Gehuurde in te brengen in een vennootschap of rechtspersoon;
 - het Gehuurde of enig deel daarvan als onderpand op welke wijze dan ook jegens enige derde te gebruiken/verbinden of op andere wijze daarover te beschikken;
 - zonder schriftelijke toestemming van Verhuurder het Gehuurde te belasten, althans te doen belasten, met het recht van hypotheek of pand of op enigerlei andere wijze het Gehuurde tot zekerheid aan derden te verstrekken of met een persoonlijk of zakelijk recht te belasten, althans te doen belasten;
 - het Gehuurde of enige deel daarvan te vervoeren of te doen vervoeren buiten het perceel dan waar het Gehuurde is geplaatst.

Artikel 28. Aansprakelijkheid

- 28.1 In zoverre in afwijking van de definitie van gebrek in artikel 7:204 BW, en met de daaruit voortvloeiende doorwerking naar het begrip "gebreken" respectievelijk "gebrek" in artikel 7:206 e.v. BW, worden onder deze huurovereenkomst niet als gebreken van het Gehuurde aangemerkt:
- een staat of eigenschap van het Gehuurde of een andere niet aan Huurder toe te rekenen omstandigheid, die al bestond bij het aangaan van de huurovereenkomst en voor partijen toen redelijkerwijze waarneembaar was bij een behoorlijke en deskundige inspectie van het Gehuurde;
 - gebreken aan door Huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen en uit die veranderingen of toevoegingen voortvloeiende gebreken van het Gehuurde en schadelijke gevolgen voor het Gehuurde, Verhuurder of derden;
 - een niet of niet meer beschikken over of een intrekking van vergunningen en/of ontheffingen die in verband met het gebruik van het Gehuurde in overeenstemming met de bestemming daarvan krachtens deze huurovereenkomst benodigd mochten zijn of worden;
 - de omstandigheid dat krachtens enige benodigde of verkregen vergunning of ontheffing of krachtens enig ander overheidsvoorschrift direct of later in of aan het Gehuurde aanpassingen c.q. voorzieningen moeten worden aangebracht met het oog op (de aard van) het gebruik van het Gehuurde.
- 28.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor:
- de gevolgen van gebreken die zijn ontstaan na het aangaan van deze huurovereenkomst;
 - de gevolgen van gebreken die Verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst niet kende of had behoren te kennen;
 - de gevolgen van de in 28.1 onder a) tot en met d) bedoelde aspecten, zover voor zover Verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst die aspecten niet kende of had behoren te kennen, als voor zover Verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst die aspecten wel kende of had behoren te kennen;
 - de eventueel aan Huurder opkomende schade als gevolg van een latere terbeschikkingstelling van het Gehuurde door Verhuurder aan Huurder tenzij die latere terbeschikkingstelling van het huurobject aan Huurder mocht berusten op eigen opzet op eigen grove schuld van Verhuurder zelf;
 - de schade die ontstaat aan persoon of goed van Huurder of van derden die het Gehuurde onder zich heeft of hebben danwel bij het Gehuurde aanwezig zijn, tenzij het gaat om schade als gevolg van eigen opzet of eigen grove schuld van Verhuurder zelf of om schade als gevolg van gebreken die Verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst kende of had behoren te kennen;
 - de bedrijfsschade van Huurder, tenzij het gaat om bedrijfsschade als gevolg van opzet of eigen grove schuld van Verhuurder zelf of om bedrijfsschade als gevolg van gebreken die Verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst kende of had behoren te kennen;
 - de schade als gevolg van eigen gebrek van het Gehuurde of als gevolg van de in 28.1 onder a) tot en met d) bedoelde aspecten, tenzij het gaat om schade als gevolg van eigen opzet of eigen grove schuld van Verhuurder zelf of om schade als gevolg van gebreken die Verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst kende of had behoren te kennen.

28.3 Huurder heeft geen recht op vermindering van de huurprijs of op opschorting of verrekening van een verplichting tot betaling of op vernietiging of ontbinding van de huurovereenkomst, indien sprake is van een vermindering van het huurgenot ten gevolge van een of meer gebreken of in 28.1 onder a) tot en met d) bedoelde aspecten die zich voordoen in, met of met betrekking tot het gehuurde, tenzij het gaat om gebreken respectievelijk in 28.1 a) tot en met d) bedoelde aspecten als gevolg van eigen opzet of eigen grove schuld van Verhuurder zelf of om gebreken die Verhuurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst kende of had behoren te kennen.

28.4 Huurder is jegens Verhuurder aansprakelijk voor alle schade aan het Gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat aan hem en aan personen voor wie hij in de verhouding tot Verhuurder verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid draagt, waartoe in elk geval zijn personeel wordt gerekend, met betrekking tot het ontstaan van die schade geen schuld heeft. Deze uitzondering laat onverlet de op Huurder krachtens deze huurovereenkomst rustende verplichtingen tot onderhoud en herstel.

28.5 Gedurende de huurtijd komt alle risico van het Gehuurde, waaronder het risico van diefstal of verduistering of verlies, voor rekening van Huurder, ook indien te dier zake geen sprake is van schuld van Huurder.

28.6 Met betrekking tot (de kosten van) onderhoud, herstel en vernieuwing c.q. vervanging geldt, met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:206 lid 1 en lid 2 BW voor zover dit door artikel 7:209 BW wordt toegelaten, alsmede voor zover nodig met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:217 BW, het in 28.6 a) tot en met 28.6 h) het volgende:

- Voor rekening van Huurder komt het behoorlijk en tijdig uitvoeren van alle onderhoud en alle herstellingen van c.q. aan het Gehuurde, ook voor zover het om groot onderhoud en grote herstellingen gaat en ook voor zover dat onderhoud en die herstellingen betrekking hebben op constructieve elementen van het Gehuurde, en het schoonhouden van het Gehuurde en het vervangen van verloren of versleten onderdelen van roerende zaken die tot het Gehuurde behoren door nieuwe onderdelen.
- Voor rekening van Verhuurder komt het behoorlijk en tijdig uitvoeren van vernieuwingen c.q. vervangingen van roerende zaken die tot het Gehuurde behoren en door een oorzaak die niet voor risico van Huurder komt tenzij zijn gegaan of verloren zijn geraakt.
- Het in 28.6 a) en 28.6 b) bepaalde laat onverlet de verplichting van een partij om die herstellingen en die vernieuwingen c.q. vervangingen behoorlijk en tijdig en voor eigen rekening uit te voeren, die noodzakelijk zijn geworden door handelen of nalaten of (ander) tekortschieten van die partij of van personeel van die partij of van personen die met goedvinden van die partij het Gehuurde gebruiken.
- Het in 28.6 a) en 28.6 b) bepaalde laat onverlet dat op verhuurder geen enkele verplichting tot onderhoud of herstel of instandhouding van door huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen aan het gehuurde rust.
- De in 28.6 a) tot en met 28.6 e) bedoelde verrichtingen worden, tenzij daarvoor tussen partijen anders overeengekomen is of wordt, naar vrije keuze van de partij voor wiens rekening die verrichtingen komen uitgevoerd door die partij zelf en/of door een of meer opdrachtnemers van die partij.
- Bij door of vanwege Verhuurder uit te voeren verrichtingen zal door of vanwege Verhuurder vooraf met Huurder worden overlegd over een wijze en uitvoering die zoveel mogelijk de belangen van Huurder respectceert, maar ook met de daarbij betrokken redelijke belangen van Verhuurder rekening houdt.
- Indien Huurder met tijdige of behoorlijke of volledige uitvoering van voor zijn rekening komend onderhoud of voor zijn rekening komende herstellingen of vernieuwingen c.q. vervangingen in verzuim is, heeft Verhuurder het recht een en ander zelf voor rekening van Huurder te (doen) uitvoeren.
- Huurder is verplicht om het Gehuurde bij een solide en in Nederland gevestigde verzekeringsmaatschappij tegen in elk geval de risico's van brand, blikseminslag, storm, sneeuw, neerslag, wateruitstroming, beschadiging door enige andere uitwendige of inwendige oorzaak, diefstal en verduistering te verzekeren en door regelmatige premiebetaling verzekerd te houden tot aan de teruggave van het Gehuurde aan Verhuurder. Huurder verplicht zich voorts op eerste verzoek van Verhuurder de polis met de daarop toepasselijke poliscondities na ontvangst ter hand te stellen aan Verhuurder en op eerste verzoek van Verhuurder de premiekwitanties c.q. premiebetalingsbewijzen binnen vijf dagen na verval van de premie aan Verhuurder ter inzage te verstrekken.
- Alle lasten en belastingen die terzake van het Gehuurde mochten worden geheven, komen ten laste van Huurder. Dit geldt onverschillig of deze lasten en belastingen bij Huurder of bij Verhuurder worden geïnd. Indien en voor zover deze lasten en belastingen bij Verhuurder worden geïnd, is Huurder verplicht om deze op eerste schriftelijk verzoek van Verhuurder, met bijvoeging van kopieën van de desbetreffende aanslag of heffing of nota e.d., binnen 14 dagen aan Verhuurder te voldoen.

Artikel 29. Ontbinding

- 29.1 Indien Huurder zich niet houdt aan de bepalingen van de onderhavige huurovereenkomst, de toepasselijke algemene voorwaarden of andere contractuele verplichtingen, heeft Verhuurder het recht de huurovereenkomst te ontbinden.
- 29.2 De huurovereenkomst wordt met onmiddellijke ingang ontbonden, danwel als beëindigd beschouwd zonder dat enige ingebrekestelling en/of sommatie zal zijn vereist, en onverminderd het recht van de Verhuurder aanspraak te maken op schadevergoeding, door het zich voordoen van het enkele feit dat:
- Huurder in staat van faillissement wordt verklaard;
 - aan Huurder surséance van betaling wordt verleend;
 - Huurder onder curatele of bewind wordt geplaatst;
 - Huurder zijn schuldenaren een buitengerechtelijk akkoord aanbiedt;
 - bodembeslag wordt gelegd namens de Ontvanger der Belastingen;
 - Huurder anderszins het beheer over zijn vermogen verliest.
- 29.3 Huurder is gehouden Verhuurder onverwijld op de hoogte te brengen in het geval dat één van de in lid 2 van dit artikel genoemde situaties zich voordoet.
- 29.4 Huurder zal zijn gehouden om alle schade welke Verhuurder lijdt c.q. heeft geleden door de nalatigheid van Huurder, zoals hierboven bedoeld, te vergoeden, onverminderd haar recht om beëindiging van de huurovereenkomst, zonder daartoe toestemming te verkrijgen van Huurder, het Gehuurde weer feitelijk in het bezit te nemen en onverminderd haar recht om tot invordering over te gaan van het ten volle overeengekomen huurbedrag.

Artikel 30. Eigendom van het Gehuurde

- 30.1 Het Gehuurde blijft te allen tijde eigendom van de Verhuurder.
- 30.2 Het is Huurder verboden over het Gehuurde anders te beschikken dan als houder voor de Verhuurder. Huurder dient te allen tijde te voorkomen dat bij derden de verwachting of de indruk wordt gewekt dat hij tot verdere beschikking over het Gehuurde bevoegd is