

# Algemene voorwaarden huurcontract DBG

## Artikel 1. Voorwerp en aard van de overeenkomst

Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle huurovereenkomsten tussen een vennootschap van DBG, hierna te noemen 'DBG' enerzijds en huurders die opslagruimte gebruiken (of die gebruik maken van enig ander opslagproduct, of 'opslagdienst zoals parking, bulk oppervlaktes, locker kastjes, enz.), hierna te noemen 'de klant', anderzijds.

Enerzijds worden DBG site, de gebruikte opslagruimte, het opslagproduct of de opslagdienst 'de Storage Unit' genoemd terwijl de 'Self Storage overeenkomst en de Algemene Voorwaarden Huurovereenkomst anderzijds 'De Overeenkomst' zullen genoemd worden. Inzake de goederen die worden opgeslagen of die waar ook geplaatst worden op DBG site (met inbegrip van de opslagruimte) zal de referentie 'de Goederen' gebruikt worden.

De Overeenkomst valt niet onder de bepalingen van de Wet van 30 april 1951 op de Handelshuurovereenkomsten.

Artikel 2. Bestemming en gebruik

2.1 DBG verhuurt aan de Klant opslagruimte (Storage Unit) conform de bepalingen van de Overeenkomst met als enig doel de opslag van (toegestane) goederen. Het is de Klant niet toegestaan de gehuurde 'Storage Unit' een andere bestemming te geven.

De Klant erkent uitdrukkelijk en stemt ermee in dat niets in de Overeenkomst zo kan worden uitgelegd dat de Klant inzake de Storage Unit eigendom of enig ander zakelijk recht verwerft. DBG zal bovendien inzake de gehuurde Storage Unit en/of de opslagen Goederen hoe dan ook nooit fungeren als magazijnier, bewaker of bewaarnemer.

Bij het aangaan van de Overeenkomst garandeert de Klant als enige de juridische en/of economische eigendom van de Goederen te bezitten en bijgevolg alle aansprakelijkheid in verband met de Goederen te aanvaarden. De Klant zal DBG vergoeden en vrijwaren inzake elke kost, vordering of enige andere actie van een derde partij in verband met de Goederen (met inbegrip van alle geschillen die te maken hebben met betwistingen inzake eigendomsrecht of het recht op bezit).

2.2 De Klant zal de opslagruimte met de nodige zorg en in overeenstemming met het toegestane gebruik en de overeenkomst gebruiken en onderhouden. De opslagruimte moet te allen tijde afgesloten en schoon worden gehouden. De Klant zal de toepasselijke milieuvorschriften die van tijd tot tijd in de opslagruimte van kracht zijn naleven met inbegrip van maar niet beperkt tot de voorschriften inzake recyclage, afvalverwijdering, energie- en waterverbruik en energiebesparing. De Klant is verantwoordelijk voor het opruimen en verwijderen van vuil en afval in de opslagruimte. Het is de Klant niet toegestaan om afval of spullen (of enig deel daarvan) binnen of buiten de opslagruimte te storten of weg te gooien op straffe van een boete van minstens EUR 50 per m<sup>2</sup> om de (afval)verwijderingskosten te vergoeden. Er zijn trolley's beschikbaar voor het gemak van onze klanten. Na gebruik moet de trolley onbeschadigd worden teruggebracht naar de stalling. Indien dit niet gebeurt wordt er een boete van EUR 200 gefactureerd op de rekening van de Klant.

2.3 De Klant bevestigt de Storage Unit te hebben bezocht en geïnspecteerd en deze te aanvaarden in goede staat en geschikt voor het wettelijke en overeengekomen doel en gebruik dat Klant verwacht ervan te maken. De Klant begrijpt en aanvaardt het veiligheids- en beveiligingsniveau alsook de toepasselijke reglementen. DBG verstrekt uitdrukkelijk geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot enerzijds het wettelijk en overeengekomen doel en gebruik en anderzijds de veiligheids- en beveiligingsverwachtingen.

2.4 De Klant aanvaardt dat alle opgaven betreffende de afmetingen van een Storage Unit schattingen zijn en een gemiddelde van een groter aantal Storage Units. Elke afwijking tussen de

werkelijke grootte van een Storage Unit en de aangegeven grootte in de Overeenkomst geeft geen enkele partij enig recht en kan nooit leiden tot een prijsaanpassing.

2.5 De Klant zal voldoen aan alle bepalingen van deze Overeenkomst, de wet en de plaatselijke regelgeving alsook aan de mogelijke instructies van de lokale en nationale overheden, de nutsbedrijven en de verzekeraars.

2.6 De Klant erkent en aanvaardt volledig verantwoordelijk en aansprakelijk te zijn voor alle handelingen van de personen die toegang hebben tot de Storage Unit of die gebruik maken van de toegangscode van de Klant en elke verwijzing naar Klant in deze voorwaarden houdt tevens een verwijzing in naar dergelijke personen.

2.7 De Klant is ertoe gehouden de Storage Unit op een zodanige wijze te gebruiken dat de omgeving, het milieu en de andere site gebruikers hier nooit enige hinder van ondervinden (bv geen lawaai van radio's en andere toestellen, geen stof of geuren en lekkages). De Klant moet altijd de nodige voorzorgsmaatregelen nemen teneinde dergelijke omgevings- en milieuhinder- en/of schade te voorkomen.

2.8 Het is de Klant NIET toegestaan:

- de Storage Unit als werkplaats te gebruiken
- handelsactiviteiten te voeren vanuit de Storage Unit
- de Storage Unit te gebruiken als vestiging, domicilie of maatschappelijke zeten van een vennootschap.
- de Storage Unit te gebruiken voor illegale criminele of immorele activiteiten alsook niet in het kader van belastingfraude.
- zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van DBG elektrische apparaten of andere toestellen/ diensten aan te sluiten in de Storage Unit : in geval van toegestaan gebruik van elektrische apparaten moeten deze trouwens bij afwezigheid van de Klant altijd uitgeschakeld staan.
- in of op de Storage Unit vaste installaties aan te brengen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van DBG.

2.9 **Het is de klant STRIKT VERBODEN in de Storage Unit de volgende Goederen op te slaan** (deze lijst is niet exhaustief).

- juwelen, bord, kunstvoorwerpen, collectiestukken of onvervangbare voorwerpen, voorwerpen met een emotionele of bijzondere waarde.
- cash (contanten), waardepapieren, effecten of aandelen
- elk voorwerp dat rook geuren of stank afgeeft
- vogels, vissen, dieren of enig ander levend organisme
- afval en alle mogelijke afvalstoffen (waaronder ook dierlijke en giftige/gevaarlijke afvalstoffen)
- voedsel en andere aan bederf onderhevige zaken tenzij deze zodanig stevig verpakt zijn dat ze geen ongedierte aantrekken of enige andere vorm van overlast kunnen veroorzaken
- vuurwapen, springstoffen of munitie
- illegale substanties zoals drugs, illegale voorwerpen of goederen die illegaal verkregen zijn zoals smokkelwaar of gestolen goederen, enz
- chemicaliën, radioactieve stoffen, biologische agenten
- asbest en/of blauwleer
- (kunst)mest
- gasflessen en/of accu's
- vuurwerk
- auto- en/of motorwrakken ; het opslaan van (oldtimer) auto's en/of motoren die geen wrakken zijn is toegestaan met dien verstande dat onder de auto en/of motor een door DBG goedgekeurde beschermingsbak of beschermingsmat aanwezig is teneinde te voorkomen dat lekkende olie het milieu aantast, tevens dient de aanwezigheid van brandstof in de daarvoor bestemde brandstoftank tot een minimum beperkt te zijn bovendien moet door de Klant te allen tijde voor deze auto's en/of

## Algemene voorwaarden huurcontract DBG

motoren een adequate verzekering in stand gehouden te worden.

- brandbare en ontvlambare materialen of vloeistoffen waaronder benzene en diesel (maar met uitzondering van het toegestane minimum voor auto's en/of motoren zoals gesteld hierboven-
- alle mogelijke andere giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen of preparaten die als zodanig zijn hernomen onder de toepasselijke wetgeving of de lokale regelgeving, zoals
  - ontplofbare stoffen en preparaten zoals spuitbussen (waaronder luchtverfrissers, haarlak, autolak, vernis en autoruitsdooier), sprays en (vloeibare)gassen zoals LPG, waterstof, acetyleen, propaan en butaan.
  - oxiderende stoffen en preparaten zoals waterstof- en andere peroxiden, chloraten, sterke salpeter- en perchloorzuren
  - (zeer licht) ontvlambare stoffen en preparaten zoals petroleum, benzene, brandalcohol of methanol, terpentijn, white spirit, aceton, verf, ruitenontdooier, luchtverfrisser, contacten neopreenlijm
  - (zeer) giftige stoffen en preparaten zoals methanol, ontvlekkers, pesticiden
  - schadelijke stoffen en preparaten zoals ontstopper voor afvoerbuizen, ontkalker, bijtende soda, sterke zuren, afbijtproducten zoals oven en wc-reinigers
  - irriterende stoffen en preparaten
  - sensibiliserende stoffen en preparaten
  - kankerverwekkende stoffen en preparaten
  - mutagene stoffen en preparaten
  - voor de voortplanting giftige stoffen en preparaten
  - milieugevaarlijke stoffen en preparaten zoals cfk's, pcb's en pcl's, pesticiden en zware metalen zoals kwik in thermometers, cadmium en zink uit batterijen, lood en koper
  - bestrijdingsmiddelen (pesticiden en herbiciden)

Giftige, ontvlambare of gevaarlijke stoffen kunnen meestal worden herkend aan de onderstaande symbolen:



Explosief



Oxiderend



Acute toxiciteit



Gevaar voor de gezondheid/ Gevaarlijk voor de ozonlaag



Corrosief



Ontvlambaar



Gas onder druk



Ernstig gevaar voor de gezondheid



Gevaarlijk voor het milieu

- 2.10 Indien de Klant handelt in strijd met de artikelen 2.6 en/ of 2.9 is de Klant jegens DBG aansprakelijk voor alle schade die DBG hierdoor mocht lijden en stelt de Klant zich bloot aan mogelijke strafrechtelijke vervolgingen. De Klant neemt er nota van dat DBG de Goederen niet zal controleren of nagaan of deze in overeenstemming zijn met de bepalingen van de Overeenkomst.
- 2.11 In het geval wordt vermoed dat de Klant in strijd handelt met deze Overeenkomst, meer bepaald in strijd met artikel 2 van dit document, dan heeft DBG het recht maar niet de verplichting om de bevoegde overheden hieromtrent in te lichten en deze toegang te geven tot de Storage Unit voor verificatie

doeleinden (alle kosten ten laste van de Klant) DBG kan, maar is niet verplicht, de Klant hiervan in kennis te stellen.

### Artikel 3. Huurperiode

Een Overeenkomst tot opslag wordt afgesloten voor een initiële minimumperiode van 1 maand, tenzij ander wordt overeengekomen onder de speciale voorwaarden. Na deze minimumperiode van 1 maand wordt de Overeenkomst automatisch voor een onbepaalde duur verlengd en kan de Overeenkomst te allen tijde schriftelijk worden geannuleerd door de een of andere partij door middel van een schriftelijke kennisgeving die tenminste 15 dagen moet bedragen.

### Artikel 4. Huurprijs en wanbetaling

- 4.1 De verschuldigde huurprijzen en vergoedingen zullen per kalendermaand gefactureerd worden samen met de eventueel verschuldigde BTW (indien van toepassing). Bij de ondertekening van de Overeenkomst moet de Klant
- een eerste verschuldigde factuur betalen die slaat op de huurprijs alsook de eventuele vergoedingen en kosten in verband met de 1<sup>ste</sup> maand opslag.
  - een uniek cilinderslot met bijbehorende sleutels aanschaffen (tenzij de Klant reeds bij DBG een dergelijk slot aangekocht heeft
  - een eenmalige administratiekost betalen (enkel voor nieuwe klanten). In het geval dat de Klant zijn Storage Unit effectief in gebruik neemt na de 15<sup>de</sup> dag van een kalendermaand dan is de Klant bij ondertekening van de Overeenkomst tevens de huurprijs als ook de eventuele vergoedingen en kosten voor de volgende kalendermaand verschuldigd.
- 4.2 De huurprijs (exclusief eventuele belastingen) blijft gedurende de eerste zes (6) maanden van de Overeenkomst ongewijzigd. Daarna behoudt DBG zich het recht de huurprijs en eventuele kosten op gezette tijden te herzien. Herziene huurprijzen en kosten zijn van toepassing 30 dagen na publicatie of schriftelijke kennisgeving door DBG. DBG kan bij de ondertekening van de Overeenkomst aan de Klant een bijkomende waarborgsom vragen, gelijkwaardig aan 3 maanden huur, teneinde een correcte naleving van de overeenkomst te verzekeren. DBG kan alle onbetaalde huurgelden, vergoedingen en kosten die voortvloeien uit een niet naleven van de Overeenkomst verhalen op deze waarborg (zonder hiertoe verplicht te zijn). Indien DBG het nodig acht verhaal te moeten uitoefenen op de gestelde waarborg dan moet de Klant onmiddellijk de waarborgsom aanvullen tot het bedrag opnieuw overeenkomst met het bedrag van de initieel betaalde waarborg. Er worden door DBG nooit intresten betaald op gestorte waarborgen.
- 4.3 De Klant verbindt zich ertoe de maandelijkse huurprijs en kosten vooraf te betalen, voor de eerste dag van elke kalendermaand.
- 4.4 De Klant erkent en gaat ermee akkoord, in geval van contractwijziging of contractopzegging alvorens de Storage Unit effectief in gebruik te nemen, aan DBG een vergoeding verschuldigd te zullen zijn die gelijk is aan de huurprijs en eventuele kosten voor een periode van 15 dagen. De rest van de huurgelden, vergoedingen en kosten betaald bij de ondertekening van de Overeenkomst zal zo snel mogelijk door DBG aan de Klant terugbetaald worden. Een dergelijke terugbetaling zal nooit gebeuren door middel van contanten. Betaalde verzekeringspremies zullen nooit het voorwerp uitmaken van een terugbetaling.
- 4.5 DBG mag (zodra het beschikt over het emailadres van de Klant), naar eigen goeddunken, voor de verrekening van de maandelijkse huurprijs en kosten papieren dan wel elektronische facturen opstellen. Indien Klant aandringt op het verkrijgen van papieren facturen via de Post zal door DBG een maandelijkse kost aangerekend worden voor deze geleverde

## Algemene voorwaarden huurcontract DBG

- dienst. Daarnaast aanvaardt de Klant, voor alle doeleinden, email als een correct en afdoende middel van communicatie tussen DBG en de Klant.
- 4.6 Als de betaling van de maandelijkse huurprijs en kosten niet volledig ontvangen werd op de voorziene vervaldatum, dan mag DBG de Klant de toegang tot de Storage Unit ontzeggen tot op het moment dat het totale uitstaande saldo betaald is. DBG heeft tevens het recht de Klant een administratieve vergoeding aan te rekenen als volgt: 20 EUR voor de eerste herinneringsbrief en 50 EUR voor iedere hier opvolgende herinnering, aanmaning of ingebrekestelling.
- 4.7 Indien een huurprijs of kost verschuldigd krachtens de Overeenkomst niet betaald is binnen de 30 dagen na de voorziene vervaldatum dan verwerft DBG de volgende aanvullende rechten:
- (a) de mogelijkheid tot het verbreken van het aangebrachte cilinderslot op de Storage Unit alsook tot het aanbrengen van een nieuw cilinderslot.
- (b) de mogelijkheid naar eigen goeddunken, de Goederen te verwijderen uit de Storage Unit teneinde deze over te brengen naar alternatieve opslaglocaties zonder enige aansprakelijkheid voor enig verlies of schade ten gevolge van deze verwijdering/overdracht.
- (c) de mogelijkheid om alle kosten die voortvloeien uit de verwijdering en overdracht van de Goederen aan de Klant aan te rekenen alsook de bijkomende opslagkosten elders samen met alle kosten die herhaalde verwijderingen/overdrachten met zich zouden meebrengen.
- (d) de mogelijkheid de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen en vervolgens de Klant een maandelijkse bezettingsvergoeding aan te rekenen voor een bedrag gelijk aan de maandelijkse huurprijs.
- (e) de mogelijkheid voor DBG de Goederen in de Opslag Unit als verlaten goederen (res derelicta) te beschouwen en zich, naar eigen goeddunken, te ontdoen van deze Goederen. De opbrengsten van een verkoop in overeenstemming met artikel 4.7 kunnen door DBG weerhouden worden ter kwijting van eventuele kosten van DBG naar aanleiding van de uitoefening van de rechten onder dit artikel en ter kwijting van alle andere sommen verschuldigd aan DBG uit hoofde van deze Overeenkomst. Het saldo van de opbrengsten zal aan de Klant terugbetaald worden (of aan de curator in het geval van faillissement van de Klant) : in de mate een Klant niet gelokaliseerd kan worden of nalaat het saldo van de opbrengsten te innen, dan zal DBG het saldo van de opbrengsten verder bijhouden voor rekening van de Klant. Niets in dit artikel zal afbreuk doen aan DBG recht op betaling inzake huurgelden of enige andere som verschuldigd uit hoofde van deze Overeenkomst en dit ongeacht of DBG er al dan niet voor gekozen heeft de rechten hierboven aangegeven uit te oefenen.
- 4.8 De Klant gaat ermee akkoord dat alle Goederen in de Storage Unit tot zekerheid dienen van DBG recht op betaling van de huurprijs, kosten of enige andere som verschuldigd en dat de toegang tot de Goederen kan geweigerd worden tot op deze zekerheid op de Goederen in de Storage Unit tot een verlies van eigendom kan leiden. Klant erkent meer bepaald dat DBG, in haar hoedanigheid van verhuurster, een voorrecht geniet op alle goederen die worden bewaard in de Storage Unit, dit in toepassing van artikel 20.1 van de Hypotheekwet.

### **Artikel 5. Huishoudelijk Reglement**

#### **5.1 Toegang tot en verlaten van de DBG site**

Klanten krijgen een persoonlijke toegangscode die het hen mogelijk maakt de DBG site binnen te komen. Telkens de Klant toegang wil tot de Storage Unit zal hij gebruik moeten maken van zijn/ haar persoonlijke toegangscode. DBG staat niet toe de DBG site binnen te komen of te verlaten door een andere klant of voertuig naar binnen/ buiten te

volgen zonder de persoonlijke toegangscode te hebben ingevoerd.

De Klanten dienen er zich altijd van te verzekeren dat alle deuren en poorten gesloten zijn na het binnenkomen of verlaten van de DBG site.

Een toegangscode is strikt persoonlijk en mag in geen geval door derden gebruikt worden. In het geval dat een Klant derden toegang wil geven tot de Storage Unit, moet de Klant hiervoor specifieke toegangscode aanvragen. De Klant zal altijd verantwoordelijk zijn voor de derden aan wie bijkomende toegangscode is afgegeven.

Mocht een Klant zijn/ haar persoonlijke toegangscode vergeten zijn, dan moet deze persoonlijk een nieuwe toegangscode aanvragen bij de DBG Store Manager of een store medewerker.

Om veiligheidsredenen worden persoonlijke toegangscode nooit medegedeeld via de telefoon, email of via SMS.

Tenzij anders is overeengekomen, is de Storage Unit toegankelijk voor de Klant tijdens de uren en dagen zoals geadverteerd op het kantoor van de DBG site.

Toegang buiten deze toegestane uren en dagen is niet toegelaten.

Een Klant kan een nieuwe Storage Unit slechts in gebruik nemen tijdens de geadverteerde openingsuren en slechts met de hulp en onder toezicht van de DBG Store Manager of een store medewerker.

Indien DBG en Klant overeenkomen dat de Storage Unit toegankelijk is buiten de geadverteerde openingsuren zal door DBG een maandelijkse kost aangerekend worden voor deze geleverde dienst.

DBG is niet verantwoordelijk voor eventuele tijdelijke technische storingen, sneeuw of ongemakken, enz. die beletten dat de Klant de Storage Unit binnen kan komen/ verlaten of die het gebruik van de liften onmogelijk maken.

#### **5.2 Toegang van de Klant tot de Storage Unit**

Elke Storage Unit is beveiligd met een speciaal ontworpen afsluitsysteem waarop een persoonlijk cilinderslot of hangslot aangebracht wordt. DBG heeft geen sleutels die haar toegang geven tot de Storage Units.

Een Klant is als enige verantwoordelijk voor het correcte afsluiten van de Storage Unit met behulp van het persoonlijke cilinderslot of hangslot. Het aanbrengen van een tweede slot is niet toegestaan.

#### **5.3 Procedure in geval van noodgevallen/ brand**

Elke Klant is verantwoordelijk om vertrouwd te geraken met de veiligheidsprocedures in geval van noodgevallen of brand en om de brand- en vluchtroutes te leren kennen. Nooduitgangen liggen aan de voorkant van het gebouw naast de sectionale poort en zijn duidelijk gemarkeerd. Een Klant mag deze nooduitgangen nooit blokkeren met Goederen en moet deze uitgangen te allen tijde vrijlaten. De Klant kan enkel gebruik maken van de nooduitgangen in het geval van situaties die noodevacuatie vereisen zoals brand of stroomuitval. In het geval van misbruik zal DBG van de Klant alle hierdoor veroorzaakte kosten terugvorderen.

#### **5.4 Binnen de Storage site**

De maximumsnelheid voor gemotoriseerde voertuigen is te allen tijde de laagste van

- (a) een veilige snelheid of
- (b) 15km/h

Parkeren is alleen toegestaan op de aangewezen plaatsen.

Binnen de Storage site zijn de verkeersregels van toepassing. Binnen de DBG site geldt een strikt rookverbod.

Het gebruik van trolleywagentjes, motorvoertuigen, liften of enige andere uitrusting die door DBG ter beschikking wordt gesteld is altijd voor het eigen risico van de Klanten. Klanten moeten erop letten dat geen enkel van deze gebruikt of bediend worden door kinderen. Binnen de DBG site mogen kinderen nergens alleen achtergelaten worden.

Trolleywagentjes die eigendom zijn van DBG mogen door een Klant niet in een Storage unit opgeslagen worden op straffe van

## Algemene voorwaarden huurcontract DBG

een boete van minstens 30 EUR per trolleywagentje/ per opgeslagen dag.

De Klant mag geen Goederen opslaan indien hierdoor het maximale draagvermogen van de vloer overschreden wordt. De Klant is verantwoordelijk hiervan naleving te verzekeren en de Klant moet het maximale laadvermogen met de DBG Store Manager of een Store medewerker bespreken.

Goederen in de Storage Unit moeten altijd op een veilige manier opgeslagen worden, zonder druk uit te oefenen op de muren. DBG is niet verantwoordelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor letsels/ schade door of aan de Goederen.

DBG heeft geen enkele verplichting om Goederen voor de Klant in ontvangst te nemen.

### **Artikel 6. Storage Unit en beschikbaarheid van de Storage Unit**

- 6.1 Ten laatste op het ogenblik van of  
(i) de startdatum van de Overeenkomst, of  
(ii) het feitelijk in gebruik nemen van de Storage Unit, wordt de Storage Unit opgeleverd en aanvaard in goede staat zonder gebreken en perfect schoon
- 6.2 DBG heeft altijd het recht om de Klant een andere Storage Unit van een vergelijkbaar of groter type aan te bieden zonder dat dit extra kosten voor de Klant met zicht meebrengt.
- 6.3 Als er geen Storage Unit van het overeengekomen type beschikbaar is op de datum van het in gebruik nemen van de Storage Unit, dan heeft DBG de keuze  
(i) de Klant een Storage Unit van een ander type aan te bieden in zoverre die beantwoordt aan de behoeften van de Klant of  
(ii) de Overeenkomst op te schorten tot op het moment dat een Storage Unit van het overeengekomen type beschikbaar is. In het laatste geval worden de verplichtingen van de Klant uit hoofde van Overeenkomst opgeschort tot de Storage Unit beschikbaar is en de Klant is geen huurgelden en kosten verschuldigd tot op de dag dat de Storage Unit effectief ter beschikking wordt gesteld. Bovendien heeft de Klant in dergelijk geval van opschorting, als enige remedie, het recht de overeenkomst te beëindigen tegen volledige terugbetaling van de betaalde huurgelden, vergoedingen en kosten. DBG is nooit aansprakelijk voor enige schade ten laste van de Klant als gevolg van enige vertraging in de beschikbaarheid van een Storage Unit.
- 6.4 De Klant is niet gerechtigd tot het exclusieve bezit van een Storage Unit. DBG heeft te allen tijde het recht een alternatieve Storage Unit voor te stellen alsook het recht de Klant te vragen de Goederen te verhuizen naar de voorgestelde alternatieve Storage Unit, mits een voorafgaande verwittiging van tenminste 14 dagen hieromtrent.

### **Artikel 7. Verbod op onderhuur en overdracht**

- 7.1 Het is de Klant niet toegelaten de Storage Unit geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of hoe dan ook door derden te laten gebruiken.
- 7.2 Het voordeel van de Overeenkomst is persoonlijk en de Klant gaat ermee akkoord dat het verboden is de Overeenkomst aan derden over te dragen behoudens voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van DBG. Het recht om de Storage Unit te bezetten kan enkele door de Klant uitgeoefend worden.
- 7.3 DBG mag zijn rechten en verplichtingen onder de Overeenkomst overdragen aan om het even welke onderneming binnen de DBG Groep zonder de voorafgaande goedkeuring van de Klant.

### **Artikel 8. Bepaling van de aansprakelijkheden**

- 8.1 Het risico verbonden aan de opslag van Goederen in de Storage Unit wordt altijd en uitsluitend door de Klant gedragen. DBG is niet aansprakelijk voor enige schade aan de Goederen noch zal

DBG aansprakelijk zijn voor enige andere goederenschade of economisch verlies van de Klant.

DBG geeft de Klant geen garanties of zekerheden met betrekking tot de bewaring, het toezicht of de veiligheid inzake de DBG site of de Storage Unit. DBG zal de Goederen niet controleren en zal ook niet nagaan of de Goederen geschikt zijn voor opslag dan wel of deze in overeenstemming zijn met de wettelijke bepalingen en de bepalingen en/ of beperkingen van deze Overeenkomst. DBG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade bij de Klant indien de opslag van de Goederen ongepast, onveilig of illegaal zou zijn.

- 8.2 In geval zij hierom gevraagd wordt zal DBG altijd inspecties of controles in de Storage Unit van nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden in instanties toelaten. DBG zal de Klant hieromtrent niet inlichten en zij zal ook niet overgaan tot controle van de rechten van deze overheden of instanties. DBG is niet aansprakelijk voor de gevolgen van dergelijke inspecties of controles. Er is bijgevolg (zonder enige beperking) geen aansprakelijkheid voor schade aan de opgeslagen Goederen en/ of sloten en aangebrachte installaties. De Klant is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade die DBG zou kunnen lijden als gevolg van de inspecties of controles.
- 8.3 De Klant zal DBG, op een doorlopende basis, vrijwaren tegen kosten, vorderingen, aansprakelijkheden, schade of uitgaven die DBG lijdt of maakt ten gevolge van het gebruik door de Klant van de Storage Unit waaronder zonder beperking alle door een derde partij of overheid/ instantie ingediende vorderingen als gevolg van het misbruik van een Storage Unit door de Klant.
- 8.4 DBG is nooit aansprakelijk voor de indirecte of gevolgschade geleden door de Klant met inbegrip van een gederfde aankoop, gederfde winsten, gemiste kansen, verlies van verwachte besparingen, een verloren reputatie of enige schade als gevolg van de activiteiten van andere Klanten of als gevolg van belemmeringen in het gebruik van de Storage Unit veroorzaakt door derden.
- 8.5 De Klant gaat ermee akkoord dat gegeven  
(a) de beschikbaarheid van verzekering teneinde de waarde van de Goederen te beschermen,  
(b) het feit dat DBG geen initiatieven neemt om het gebruik door de Klant van de Storage Unit te controleren,  
(c) het feit dat DBG niet in de mogelijkheid verkeerd om het risico van Klant correct in te schatten, en  
(d) het potentieel grote verschil tussen de door Klant betaalde huurgelden/ kosten en de schade die Klant mogelijkervijze lijdt, de uitsluitingen en beperkingen van aansprakelijkheid in dit artikel 8 billijk en redelijk zijn.

### **Artikel 9. Verplichting tot verzekering**

Gedurende de gehele looptijd van de Overeenkomst moet de Klant de Goederen verzekeren tegen verlies en schade binnen het kader van een allrisk goederenverzekering teneinde de volledige waarde van de Goederen te beschermen. Indien dit niet gebeurt zal alle verlies en schade (door welke oorzaak ook met inbegrip van grove nalatigheid door DBG) voor het risico en de rekening van Klant zijn.

Deze verzekering moet onderschreven worden bij een gerenommeerde verzekeringsmaatschappij. Een dergelijke verzekering moet een artikel in het voordeel van DBG bevatten op grond waarvan de verzekeraar afziet van alle rechten van verhaal jegens DBG. DBG-verzekeraars en contractuele partners. Bovendien heeft de Klant bij het afsluiten van de Overeenkomst de verplichting DBG een bewijs (certificaat) van dergelijke verzekering over te maken. De Klant zal DBG, DBG-verzekeraars en contractuele partners altijd vrijwaren van en beschermen tegen eventuele verhaal aanspraken door zijn/ haar verzekeraars.

# Algemene voorwaarden huurcontract DBG

## **Artikel 10. Onderhoud en herstellingen**

- 10.1 DBG heeft te allen tijde toegang tot de Storage Unit teneinde werkzaamheden en onderzoek uit te voeren (of te laten uitvoeren) in het kader van onderhoud, herstel, renovatie en uitbreiding, herpartitionering, inclusief het aanbrengen van extra voorzieningen.
- 10.2 Renovatie en/of herstel/ onderhoudswerkzaamheden van of aan de Storage Unit leveren geen gebrek in hoofde van DBG op, ook niet als deze werkzaamheden enerzijds (tijdelijk) het genot en gebruik van de Storage Unit beperken of verhinderen anderzijds ervoor zorgen dat DBG-toegang krijgt tot de Storage Unit. De Klant zal de renovatie en/of herstel/ onderhoudswerkzaamheden gedogen en DBG daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht op vermindering van de huurprijs of enige andere betalingsverplichting, gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Overeenkomst en/of schadevergoeding als gevolg van de renovatie en/ of de werkzaamheden.
- 10.3 De Klant neemt de nodige voorzorgsmaatregelen teneinde schade te voorkomen aan de Storage Unit of de eigendom van derden. In het geval van schade aan de eigendom van derden of DBG-eigendom, is DBG te allen tijde gerechtigd om herstellingen uit te voeren ten koste van de Klant. De Klant stemt ermee in de betaling van facturen voor dergelijke herstellingen uit te voeren binnen de 7 dagen na het versturen van een dergelijke factuur.
- 10.4 In het geval dat DBG-toegang nodig heeft tot de Storage Unit of indien de Goederen vanuit de Storage Unit verplaatst te worden voor de hierboven vermelde doeleinden, zal DBG DE Klant hiervan inlichten. Indien de tijd en omstandigheden dit toelaten.  
Indien nodig zal DBG aan de Klant verzoeken de goederen binnen een redelijke termijn te verplaatsen naar een andere Storage Unit. Indien de Klant nalaat dit te doen kan DBG de Storage Unit betreden teneinde de Goederen, met de nodige zorg maar op risico van de Klant, zelf naar een andere Storage Unit te verplaatsen.

## **Artikel 11. Toegang vanwege DBG en/ of derden**

- 11.1 In principe zullen DBG en haar medewerkers de Storage Unit pas betreden met voorafgaande toestemming van de Klant.
- 11.2 Echter in noodgevallen zijn DBG en haar medewerkers gerechtigd ook zonder toestemming van de Klant of waarschuwing aan de Klant de Storage Unit te betreden (zo nodig door middel van openbreking). Met noodgevallen wordt hier onder meer bedoeld onderhoud, herstellingen en renovatie alsook alle plotselinge gebeurtenissen die een dringende toegang noodzakelijk maken.
- 11.3 Bovendien heeft DBG op verzoek van de nationale, lokale, regelgevende of strafrechtelijke overheden en instanties te allen tijde het recht zichzelf en deze overheden en instanties toegang te verschaffen tot de Storage Unit.
- 11.4 DBG en haar medewerkers hebben tevens het recht alle grendels en sloten te verwijderen, zonder toestemming de Storage unit te betreden en de Klant de toegang tot de Storage Unit te ontzeggen indien de Klant (één van) zijn/ haar verplichtingen onder de Overeenkomst niet of niet correct nakomt of wanneer DBG vermoedt dat deze niet of niet correct worden nagekomen. Meer in het bijzonder heeft DBG het recht de Klant de toegang tot de Storage Unit te ontzeggen en de Storage Unit te betreden bij wanbetaling betreffende verschuldigde huurgelden en kosten.
- 11.5 Na de Storage Unit te hebben betreden in overeenstemming met dit artikel 11 heeft DBG het recht (maar niet de verplichting) om een inventaris van de opgeslagen Goederen op te stellen.
- 11.6 DBG is niet verplicht de toegangsrechten van een derde tot de Storage unit te controleren, met inbegrip van de toegangsrechten van de nationale, lokale, regelgevende of

strafrechtelijke overheden of instanties. Voor feitelijke toegang verschaffing tot de Storage unit door DBG en/ of deze overheden en instanties aanvaardt DBG geen enkele aansprakelijkheid.

## **Artikel 12. Niet naleven en ontbinding Overeenkomst**

- 12.1 In het geval dat de Klant:  
(a) niet voldoet aan enige verplichting opgelegd door de wet, nationale of lokale reglementeringen of gebruiken; of  
(b) nalaat zijn/ haar verplichtingen onder de bepalingen van deze Overeenkomst na te komen (met inbegrip van wanbetaling inzake verschuldigde huurgelden en kosten); of  
(c) het voorwerp uitmaakt van een faillissement of een andere insolventie gerelateerde maatregel, dan verkrijgt DBG het recht te allen tijde de Overeenkomst onmiddellijk te beëindigen zonder voorafgaande kennisgeving en zonder dat dit afbreuk doet aan haar bestaande rechten en verhaalsmogelijkheden. Bovendien zal DBG gerechtigd blijven alle verschuldigde verliezen, huurgelden, vergoedingen en kosten te verhalen op de Klant.
- 12.2 In het geval van beëindiging van deze overeenkomst zal de Klant omtrent de beëindiging worden ingelicht en zal de Klant zijn/ haar Goederen uit de Storage Unit moeten verwijderen binnen de 14 dagen na deze kennisgeving. Indien de Klant nalaat hiertoe over te gaan, zal DBG-toepassing kunnen maken van de rechten verleend onder artikel 4, met inbegrip van het recht de Goederen te verkopen of er zich van te ontdoen.
- 12.3 De Klant zal alle door DBG daadwerkelijk gemaakte kosten in verband met incasso en het naleven van de Overeenkomst vergoeden, met een minimum van 250 EUR voor bedragen tot 1000 EUR te verhogen met 100 EUR voor elk veelvoud van 500 EUR boven de 1000 EUR.

## **Artikel 13. Einde Overeenkomst**

- 13.1 Bij het einde van de Overeenkomst is de Klant verplicht de Storage Unit aan DBG perfect schoon, geheel ontruimd, ontgrendeld en in dezelfde staat als op de aanvangsdatum van de Overeenkomst terug te leveren (een en ander met in achtname van normale slijtage). Indien de Klant hieromtrent in gebreke blijft, zal de Klant de door DBG gemaakte kosten teneinde enige schade te herstellen vergoeden.
- 13.2 De Klant moet alle Goederen uit de Storage Unit verwijderen.
- 13.3 Alle Goederen die de Klant na beëindiging van de Overeenkomst in de Storage Unit achterlaat, worden geacht door de Klant hetzij om niet aan DBG te zijn overgedragen hetzij te zijn afgestaan (res derelicta), zulks ter keuze van DBG. De achtergelaten Goederen en zaken zullen door DBG op kosten van de Klant verwijderd worden (met minimum van 50 EUR/m<sup>2</sup>). De Klant blijft volledig aansprakelijk voor alle kosten en schade voortvloeiende uit het achterlaten van deze Goederen. DBG wordt hierbij volledig gemachtigd door de Klant om diens Goederen eventueel te verkopen.

## **Artikel 14. Mededelingen, adreswijziging**

- 14.1 Vanaf de ingangsdatum van de Overeenkomst mag DBG, naar eigen goeddunken, alle mededelingen of communicaties aan de Klant richten hetzij per post (op het adres vermeld in de Overeenkomst) hetzij per email of andere elektronische middelen (op het emailadres of enig ander elektronisch adres dat door de Klant medegedeeld werd).
- 14.2 De Klant moet DBG schriftelijk inlichten omtrent elke wijziging van zijn/ haar postadres, elektronisch adres of telefoonnummer en dit alvorens een dergelijke wijziging in werking treedt.

## Algemene voorwaarden huurcontract DBG

### Artikel 15. Btw-behandeling

- 15.1 De Overeenkomst is onderworpen aan BTW.
- 15.2 Indien Partijen overeenkomstig artikel 44.§3.2° d) van het Belgisch btw-wetboek moeten opteren om de Overeenkomst te onderwerpen aan btw, komen Partijen overeen dat ze bij wijze van ondertekening van de Overeenkomst ervoor opteren om de overeenkomst te onderwerpen aan btw.

- (ii) het hem/ haar verboden is deze overeenkomst aan te gaan conform 'Executive Order 13224, the USA Patriot Act, the Trading with the Enemy Act' of de regelgeving ter controle van buitenlandse activa van 'the United States Treasury Department'.
- 18.5 Klant verbindt er zich toe tot registratie van het Self-Storage Contract over te gaan. Klant aanvaardt dat de boetes voor zijn rekening zijn, indien hij niet of te laat tot registratie overgaat.

### Artikel 16. Persoonsgegevens en persoonlijke levenssfeer

- 16.1 De persoonsgegevens van de Klant worden verwerkt door DBG als de verantwoordelijke voor de gegevensverwerking volgens de geldende wetten inzake gegevensbescherming, en in overeenstemming met de regels die vastgesteld zijn in het Privacy beleid van DBG (dat online beschikbaar is op de website van DBG of desgevraagd op papier in elke vestiging).
- 16.2 de gegevens van de Klant, zoals opgeslagen in de bestanden van DBG, zijn en blijven het exclusieve eigendom van DBG, onverminderd de geldende wetten inzake gegevensbescherming.

### Artikel 17. Toepasselijk recht bevoegde rechtbank

- 17.1 Alle geschillen die kunnen voortvloeien uit of in verband met deze overeenkomst vallen in principe onder de bevoegdheid van de Rechtbanken waar de Storage Unit gevestigd is. Dit doet geen afbreuk aan het recht van DBG om beroep te doen op een andere Rechtbank die bevoegd is conform de toepasselijke wetgeving.
- 17.2 Op deze overeenkomst zijn uitsluitend de wetten en reglementen van het land of gebied van toepassing waar de Storage Unit gevestigd is.

### Artikel 18. Slotbepalingen

- 18.1 Als een deel van deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de Overeenkomst onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt als overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.
- 18.2 De Klant begrijpt en aanvaardt deze algemene voorwaarden huurcontract en de Klant aanvaardt dat de algemene voorwaarden beschikbaar zijn hetzij onder de vorm van een papieren exemplaar hetzij online via de website van DBG. DBG is gerechtigd deze algemene voorwaarden huurcontract te wijzigen (de Klant wordt voor de tenuitvoerlegging van eventuele wijzigingen ingelicht via de post, email of DBG-website). Gewijzigde algemene voorwaarden zullen van toepassing zijn 30 dagen nadat een kennisgeving van DBG werd ontvangen of een bericht werd geplaatst op de website van DBG. De Klant wordt geacht in te stemmen met de wijzigingen tenzij de Klant binnen de voormelde 30 dagen periode DBG er schriftelijk van heeft ingelicht het niet eens te zijn met de wijzigingen. In het geval van een voorgenomen wijziging van de algemene voorwaarden, is de Klant gerechtigd de Overeenkomst vanaf de ingangsdatum van de gewijzigde algemene voorwaarden te beëindigen (evenwel met in achtname van een opzegtermijn van 15 dagen).
- 18.3 Alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst zullen geacht hoofdelijk en gezamenlijk te zijn, wanneer de Klant bestaat uit 2 of meer personen.
- 18.4 **US Patriot Act** – De Klant erkent en verklaart dat hij/ zij niet het eigendom is of onder controle staat van een persoon of entiteit die niet gelegen of werkzaam is in een land dat (i) vermeld staat op de 'Specially Designated nationals and Blocked Persons List of the Office of Foreign Assets Control in the United States Department of the Treasury' of