

1.1.

Lejen betales månedsvis forud senest den første bankdag i måneden. Det er lejers pligt, uanset om lejeopkrævning ikke modtages, at indbetale lejeløbet ved forfald. Betaler lejer efter fristen, vil rummet blive plomberet, og et gebyr på DKK 100,- bliver pålagt enhver rykkerskrivelse. Lejer har ikke adgang til det lejede, såfremt lejen ikke er betalt rettidigt.

1.2.

Såfremt lejer vælger ikke at tilmelde sin lejeopkrævning til PBS tillægges lejeopkrævningen et faktureringsgebyr.

2.1.

Lejer skal ved skriftligt varsel senest den 15. i måneden opsig lejermålet til fraflytning ved udgangen af måneden. Der gives ingen refusion dersom lejer vælger at flytte ud før udgangen af måneden. Vælger lejer ikke at benytte sig af sit opsigelsesvarsel vil opsigelsen blive slettet automatisk og et nyt skriftligt varsel skal fremsendes jf. ovenstående betingelser. Vælger lejer at udskyde opsigelsen til efterfølgende måned skal der gives skriftlig besked til udlejer inden udgangen af måneden.

2.2.

Udlejer kan opsig lejermålet med en måneds forudgående skriftlig varsel til den første hverdag i en måned.

3.1.

Lejer meddeler salgsfuldmagt til Udlejer, der bemyndiges til at sælge de i det lejede opbevarede genstande på offentlig auktion, og oppebære de herfra kommende provenuer til inddækning af ethvert krav, Udlejer måtte have mod lejer i forbindelse med lejermålets opsigelse eller ophævelse. Salgsfuldmagt er vedhæftet nærværende kontrakt som bilag 1.

3.2.

Salgsfuldmagten kan tidligst anvendes i henhold til pkt 3.1 efter 30 dages manglende betaling.

4.1.

Lejer har adgang til det lejede i adgangstiden, der fastsættes af udlejer. Ønsker lejer udvidet adgang til lejermålet er udlejer berettiget til at opkræve særskilt betaling herfor.

5.1.

Lagerrummet må kun benyttes til oplagring. Ingen eksplosiv eller brandfarlige væsker eller varer må oplagres. Alle former for mad eller ildelugtende produkter må ej heller oplagres. Ved oplagring af maskiner skal disse tømmes for olie eller benzin før oplagringen.

5.2.

Køleskabe, fryser og andre genstande, der indeholder væsker eller kan forårsage skade på genstande i øvrige lejermål må kun opbevares i det lejede, såfremt de er forsvarligt indpakket eller drænet for væske.

5.3.

Lejer er erstatningsansvarlig over for tredjemand, såfremt lejers opbevaring af genstande i det lejede forårsager skade på genstande, der af tredjemand opbevares i tilstødende lejermål.

6.1.

Det lejede er overtaget, således som det er og forefindes og som besigtiget og antaget af lejer. Lejermålet er ved indflytning ikke istandsat.

6.2.

Ændring af det lejede kan kun foretages efter forudgående skriftligt samtykke fra Udlejer.

7.1.

Det er ikke tilladt at medbringe hunde eller andre dyr i det lejede.

7.2.

Såfremt lejer udøver stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom, eller på anden måde forulemper ejendommens personale, er Udlejer berettiget til at bortvise lejer fra det lejede. Endvidere vil forhold som: manglende eller for sen betaling af forfalden ydelse, ulovlig brug af det lejede, ulovlig fremleje eller ulovligt udlån, vanrøgt af det lejede, stærkt støjende adfærd eller fraflytning i utide medføre, at Udlejer betragter kontrakten for værende misligholdt, hvorved Udlejer uden yderligere varsel kan ophæve nærværende kontrakt.

7.3.

Lejer skal ved skriftligt varsel senest den 15. i måneden opsiges lejemålet til fraflytning ved udgangen af måneden. Der gives ingen refusion dersom lejer vælger at flytte ud før udgangen af måneden. Vælger lejer ikke at benytte sig af sit opsigelsesvarsel vil opsigelsen blive slettet automatisk og et nyt skriftligt varsel skal fremsendes jf. ovenstående betingelser. Vælger lejer at udskyde opsigelsen til efterfølgende måned skal der gives skriftlig besked til udlejer inden udgangen af måneden.

7.4.

Det er endvidere forbudt at fjerne transportvogne fra ejendommens område. Fjernelse af transportvogne eller andet materiel fra ejendommen vil blive betragtet som tyveri og Udlejer vil foranledige, at der foretages politianmeldelse herom.

7.5.

Varer eller skrald, der efterlades af lejer i ejendommens korridorer eller i det lejede efter aftalens ophør, opsigelse, ophævelse eller udløb, vil blive fjernet på lejers bekostning.

8.1

Den månedlige leje, kan maksimalt to gange årligt, hæves med minimum 3% uden yderligere varsel.

8.2

Udlejer kan herudover med 1 måneds skriftlig varsel regulere lejen til den leje der er sædvanligt gældende for tilsvarende lagerrum.

9.1

Lejer har ingen afståelsesret og ingen fremlejeret til lejemålet.

10.1

Vedligeholdelsespligten påhviler lejer. Ved lejemålets ophør skal alt det lejede afleveres i samme gode stand som ved overtagelsen.

10.2

Såfremt det lejede på ophørstidspunktet ikke forefindes i den stand som angivet ovenfor, er Udlejer berettiget til at istandsætte det lejede for lejers regning. Lejer er endvidere pligtig at betale husleje i istandsættelsesperioden.

11.1

Såfremt lejer væsentligt misligholder sine forpligtelser efter nærværende kontrakt, kan Udlejer vælge at ophæve eller opsiges lejemålet eller at fortsætte dette og kræve erstatning.

12.1

Udlejer er ikke ansvarlig over for lejer for tab, som måtte opstå som følge af, at lejers opbevarede genstande bliver beskadiget som følge af brand, tyveri, skadedyr, vandskade, hærværk m.v. lejer er forpligtet til, i det omfang, lejer skønner det fornødent, selv at drage omsorg for tegning af nødvendige forsikringer.

13.1

Udlejer eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det, herunder hvis der opstår fare for skader eller lækage, samt med henblik på udnyttelse af sine rettigheder i henhold til salgsfuldmagt ved lejers misligholdelse ligesom Udlejer efter 14 dages forudgående skriftligt varsel over for lejer har ret til adgang til det lejede med henblik på eftersyn, reparation, vedligeholdelse m.v.

14.1

Lejer forestår selv forsikring af opbevarede effekter, idet disse ikke er omfattet en af udlejer tegnet forsikring.

14.2

Lejer kan gennem udlejer tegne en opbevaringsforsikring. Forsikringen tegnes særskilt.

15.1

I det omfang, der ikke i nærværende individuelle kontraktsbestemmelser er truffet særlig aftale, henvises der til Erhvervslejelovens almindelige bestemmelser.

15.2

I en del af foranstående bestemmelser, er der pålagt lejer mere byrdefulde forpligtelser og/eller mindre vidtgående rettigheder end Erhvervslejelovgivningen angiver og lejers opmærksomhed er udtrykkeligt henledt herpå inden kontraktens underskrivelse.

16.1

Lejer har selv ansvaret for løbende at orientere udlejer om ændringer i de personlige stamdata som lejer oplyser ved indgåelsen af denne kontrakt. Korrespondance mellem udlejer og lejetager kan foregå digitalt til e-mail og mobiltelefon.

16.2

Udlejer eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det, herunder hvis der opstår fare for skader eller lækage, samt med henblik på udnyttelse af sine rettigheder i henhold til salgsfuldmagt ved lejers misligholdelse ligesom Udlejer efter 14 dages forudgående skriftligt varsel over for lejer har ret til adgang til det lejede med henblik på eftersyn, reparation, vedligeholdelse m.v.

Hvor dækker forsikringen:	City Self-Storage - valgt afdeling
Hvad dækker forsikringen:	Opmagasiner af løsøre/privat indbo
Forsikringens omfang:	Brand-, tyveri- og vandskade (se vedlagte)

Forsikringsvilkårene er kun gældende, hvis du har markeret "ja" til forsikringsvalget i opbevaringsaftalen, og har betalt det passende ekstragebyr.

Det er en betingelse i opbevaringsaftalen, at den totale værdi af dine ejendele er forsikret, og at dækningen opretholdes i hele den samlede opbevaringsperiode hos os.

Uanset om du har bedt os om at inkludere dig i vores forsikringsaftaler eller ej, er vores forpligtelse for aktuel fysisk tab eller skade af dine ejendele begrænset af opbevaringsaftalens vilkår, hvilket udgør vores kontrakt med dig.

Oversigt af vores forsikringsdækning

Uanset om du har bedt os om at inkludere dig i vores forsikringsaftaler eller ej, er vores forpligtelse for aktuel fysisk tab eller skade af dine ejendele begrænset af opbevaringsaftalens vilkår, hvilket udgør vores kontrakt med dig.

Ifølge opbevaringsaftalens vilkår indvilliger vi i at inkludere dækning for fysisk tab eller skade af dine ejendele, mens de opbevares af os indenfor vores egne forsikringsaftaler; Dette gælder kun hvis du har markeret "ja" til forsikringsvalget samt at alle opkrævninger for dette er betalt. Den detaljerede beskrivelse af vores forsikringsaftaler er som følger.

Forsikringselskab

Amica for AXA Versicherung AG and Others

Samlet forsikringsbeløb

Den samlede maksimale værdi af de genstande, som til enhver tid opgives til os på opbevaringsaftalen eller på anden måde skriftligt. Forsikringsbeløbet må under ingen omstændigheder overstige DKK 1,000,000 for alle kunder, med mindre det bekræftes skriftligt af os. Det samlede forsikrede beløb kan forhøjes ved betaling af et ekstragebyr afhængig af forudgående aftale med vores forsikringselskab.

Forsikrede risici

Faktisk fysisk tab af eller skade på vores kunders ejendom, som skyldes brand, lynnedslag, eksplosion, jordskælv, luftfartøjer eller genstande, der falder ned fra luftfartøjer, storm, oversvømmelse, sprængte og/eller lækkende rør, indtrængning af vand eller andre væsker, som skyldes en ydre årsag, møl, insekter eller skadedyr, som skyldes en ydre årsag, tyveri ledsaget af synlige tegn på vold mod bygningen eller lagerenheden ved adgang hertil, optøjer, strejke, uroligheder, hærværk og sammenstød med køretøj eller kørende jernbanemateriel.

Underforsikring

Det er en betingelse at den forsikrede sum til enhver tid udgør den ægte og samlede værdi af de opbevarede ejendele. Hvis du ikke opgiver hele erstatningsværdien for ejendele på opbevaringsaftalen, og du fremsætter et erstatningskrav, er du kun berettiget til at generhverve den andel af den erklærede værdi for ejendelenes totale erstatningsværdi.

Grundlag for afvikling af skadessag

Betaling af et erstatningskrav skal være på grundlag af skadeerstatning for enten erstatning eller reparation. Når betalingen udregnes, tager forsikringselskaberne hensyn til genstandenes alder, anvendelsesgrad og deraf følgende markedsværdi.

Dokumenter

Hvor et erstatningskrav inkluderer tab eller dokumentskader, skal grundlaget for betalingen relatere til rimelige udgifter for gentryk og/eller genudstedelse og/eller rekonstruktion og, hvor det er relevant, nye undersøgelser eller udforskninger for at indhente nødvendige oplysninger.

Selvrisiko

Forsikringselskabet betaler ikke de første DKK 1000 for hvert erstatningskrav per kunde.

Klausul for par & sæt

Hvor eventuelle genstande er dele af et par eller et sæt, betaler forsikringselskabet kun for de aktuelle genstande, som er gået tabt eller skadet. Forsikringselskaberne betaler ikke for genstande, som er en del af et par eller et sæt, som ikke er gået tabt eller skadet.

Tidsgrænse for anmeldelse af erstatningskrav

Alle erstatningskrav skal anmeldes til os, så snart tabet eller skaden på dine ejendele opdages, eller på det tidspunkt hvor ejendele fjernes fra enheden alt efter hvad der forekommer først.

Procedure for erstatningskrav

Hvis dine varer går tabt eller bliver skadede, og du ønsker at rejse et erstatningskrav på din forsikringspolice, bedes du gøre dette skriftligt. Anmeldelsen skal sendes til den på opbevaringskontrakten angivne adresse eller e-mailadresse. Vi meddeler forsikringselskabet indenfor to dage fra modtagelsen af anmeldelsen.