

Algemene voorwaarden voor verhuur



ALGEMENE VOORWAARDEN VAN VERHUUR

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN VERHUUR van locatie/ruimte Domein Leeflank, gevestigd te 9340 Lede, Bosstraat 97, Oost-Vlaanderen, België. Domein Leeflank, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer: 0645847081 met bijhorend btw-nummer BE0645.847.081, hierna te noemen: Leeflank BV. Overwegende dat het wenselijk is om alle door Leeflank BV in het kader van de onderneming gesloten en te sluiten overeenkomsten van gebruik van een locatie algemene voorwaarden van toepassing te laten zijn, heeft Leeflank BV de navolgende algemene voorwaarden vastgesteld.

Artikel 1: begripsomschrijvingen

In de hierna volgende voorwaarden wordt verstaan onder:

1. wederpartij: degene met wie Leeflank BV een overeenkomst – in welke vorm dan ook – aangaat, dan wel aan wie Leeflank BV een aanbieding doet.
2. overeenkomst: de overeenkomst tot gebruik van (een deel van) de Locatie “Leeflank BV”
3. De Locatie: Leeflank BV met (o.a.) wijngaard, vinificatieruimte, sanitaire voorzieningen, landhuis, stretchtent en alle aanwezige roerende en onroerende goederen gelegen te Bosstraat 97,9340 Lede, België.

Artikel 2: toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsverhoudingen tussen Leeflank BV en de wederpartij, waarop Leeflank BV deze algemene voorwaarden van toepassing heeft verklaard, inclusief door Leeflank BV gedane aanbiedingen en tussen Leeflank BV en de wederpartij gesloten overeenkomsten, betreffende (ver)huur van (een deel van) de Locatie, alsmede de uitvoering daarvan.
2. Mondelinge afspraken, afwijkingen of aanvullingen van het bepaalde in de overeenkomst en deze daarbij geldende algemene voorwaarden zijn slechts geldig voor zover deze van geval tot geval uitdrukkelijk schriftelijk zijn vastgelegd.
3. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Leeflank BV, voor de uitvoering waarvan derden dienen te worden betrokken.
4. De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de wederpartij wordt uitdrukkelijk uitgesloten, tenzij Leeflank BV deze uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard.
5. Indien een of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden nietig zijn of vernietigd mochten worden, blijven de overige bepalingen volledig van toepassing.

Artikel 3: totstandkoming overeenkomst en prijzen

1. Door Leeflank BV uitgebrachte offertes/aanbiedingen zijn vrijblijvend.
2. Een overeenkomst komt tot stand indien en zodra een door de wederpartij getekende offerte door Leeflank BV is ontvangen en Leeflank BV niet binnen vijf werkdagen na ontvangst schriftelijk aan de wederpartij heeft meegedeeld dat geen overeenkomst tot stand zal komen en overigens indien en zodra door Leeflank BV een begin wordt gemaakt met de uitvoering van de overeenkomst.
3. Afspraken met ondergeschikten van Leeflank BV binden niet dan nadat en voor zover zij door Leeflank BV schriftelijk zijn bevestigd.
4. Een samengestelde aanbieding of offerte verplicht Leeflank BV niet tot het uitvoeren van een gedeelte van de overeenkomst tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
5. Alle aanbiedingen zijn gebaseerd op de door de wederpartij verstrekte gegevens. Voor onjuistheden in de door de wederpartij aangeleverde gegevens dan wel de gevolgen daarvan, is Leeflank BV nimmer aansprakelijk.
6. Leeflank BV behoudt zich het recht voor haar prijzen te wijzigen. Elke nieuwe prijslijst, stelt de voorgaande buitenwerking ten opzichte van na die nieuwe prijslijst geplaatste orders, dan wel verstrekte opdrachten.

Artikel 4: algemene verplichtingen

1. Leeflank BV verbindt zich aan de wederpartij (een deel van) de gehuurde locatie zoals schriftelijk nader gespecificeerd in gebruik te geven, gelijk de wederpartij zich verbindt het gebruik van (een deel van) de locatie van Leeflank BV in gebruik aan te nemen en de gebruikte locatie na beëindiging van de huur in goede staat en schoon op te leveren zoals de wederpartij de locatie aantrof bij begin van de huurovereenkomst, een en ander met inachtneming van het hierna bepaalde.
2. Indien meer dan een (rechts)persoon als gebruiker optreedt, is iedere gebruiker hoofdelijk aansprakelijk voor de voldoening aan de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.
3. De wederpartij draagt zorg voor het tijdig verstrekken van alle gegevens waarvan Leeflank BV aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de wederpartij redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Leeflank BV zijn verstrekt, heeft Leeflank BV het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en heeft zij tevens het recht alle uit de vertraging voortvloeiende kosten volgens de gebruikelijke tarieven aan de wederpartij in rekening te brengen.

Artikel 5: periode van gebruik

1. Het gebruik eindigt na afloop van de bepaalde datum, dan wel voor zover later, op de datum waarop het gehuurde in het geheel door de wederpartij is ontruimd. Bij gebruik van de locatie buiten de overeengekomen tijden wordt een extra bedrag per begonnen uur in rekening gebracht zoals vermeld in de overeenkomst (een en ander onverminderd het recht van Leeflank BV om voortgezet gebruik na de overeengekomen tijd te weigeren).
2. Indien en voor zover in een overeenkomst voor de voltooiing van (een) bepaalde dienst/levering is overeengekomen, dan zal dit nimmer een fatale termijn zijn. Bij overschrijding van deze termijn dient de wederpartij Leeflank BV in gebreke te stellen, alvorens Leeflank BV in verzuim komt te verkeren.

Artikel 6: huurprijs en overige vergoedingen

1. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen dient de helft van de verhuurprijs te worden voldaan bij vooruitbetaling. 50% van het totaal van de huursom. De overige 50% van het totaal van de huursom alsmede de overige vergoedingen dienen binnen vier weken na aflopen van de huurperiode te worden voldaan. Bij niet tijdige vooruitbetaling heeft Leeflank BV zonder nadere ingebrekestelling het recht het gebruik te annuleren.
2. Betaling van de vorderingen van Leeflank BV dient in alle gevallen te geschieden zonder aftrek, korting of verrekening binnen 14 dagen na factuurdatum. Betaling dient voorts te geschieden in Belgische valuta door middel van storting op een door Leeflank BV aan te wijzen bankrekening. Bezwaren tegen de hoogte van de facturen of reclames in de zin van deze overeenkomst, schorten de betalingsplicht van de wederpartij niet op.
3. De wederpartij is in gebreke door het verstrijken van de overeengekomen betalingstermijn, zonder dat hiervoor een aparte ingebrekestelling is vereist. De wederpartij is alsdan een rente verschuldigd van 15% per maand, tenzij de wettelijke rente voor handelsovereenkomsten hoger is, in welk geval die wettelijke rente geldt. De rente over het opeisbaar bedrag zal worden berekend vanaf de dag dat de wederpartij in verzuim is tot de dag van algehele voldoening.
4. Indien de financiële positie of het betalingsgedrag van de wederpartij naar het oordeel van Leeflank BV daartoe aanleiding geeft, is Leeflank BV gerechtigd van de wederpartij te verlangen dat deze onverwijld (aanvullende) zekerheid stelt in een door Leeflank BV te bepalen vorm. Indien de wederpartij nalaat de verlangde zekerheid te stellen, is Leeflank BV gerechtigd – onverminderd zijn overige rechten – de verdere uitvoering van de overeenkomst onmiddellijk op te schorten of de overeenkomst te ontbinden en is al hetgeen wederpartij aan Leeflank BV verschuldigd is, direct opeisbaar. In geval van liquidatie, faillissement, beslag, surséance van betaling of schuldsanering van de wederpartij is al hetgeen de wederpartij aan Leeflank BV verschuldigd is, eveneens direct opeisbaar.
5. Betalingen door de wederpartij gedaan nadat van hem krachtens deze algemene voorwaarden rente en kosten verschuldigd zijn, zullen in de eerste plaats in mindering strekken op de buitengerechtigde kosten, vervolgens op de rente en vervolgens op de hoofdsom.
6. Leeflank BV behoudt zich overigens het recht voor om overeenkomstig het bepaalde in art. 6:52 ev. BW, 6:262 BW en 6:264 BW uitvoering van orders/opdrachten geheel of gedeeltelijk op te schorten

Artikel 7: annulering

1. De wederpartij kan een tot stand gekomen overeenkomst schriftelijk annuleren. Bij annulering welke plaatsvindt binnen drie maanden voor de datum waarop krachtens de overeenkomst de huur zal aanvangen, zal de wederpartij aan Leeflank BV de volgende vergoeding verschuldigd zijn:
 - o Bij annulering welke door Leeflank BV ontvangen is binnen drie maanden voor de datum waarop krachtens de overeenkomst de huur zal aanvangen, maar eerder dan twee maanden voor genoemde datum is de wederpartij gehouden 25% van de overeengekomen huursom alsmede overige reeds gemaakte vergoedingen aan Leeflank BV te betalen;
 - o Bij annulering welke door Leeflank BV ontvangen is binnen twee maanden voor de datum waarop krachtens de overeenkomst de huur zal aanvangen, maar eerder dan één maand voor genoemde datum is de wederpartij gehouden 50% van de overeengekomen huursom alsmede overige reeds gemaakte vergoedingen aan Leeflank BV te betalen;
 - o Bij annulering welke door Leeflank BV ontvangen is binnen één maand voor de datum waarop krachtens de overeenkomst de huur zal aanvangen, maar eerder dan veertien dagen voor genoemde datum is de wederpartij gehouden 75% van de overeengekomen huursom alsmede overige reeds gemaakte vergoedingen aan Leeflank BV te betalen;
 - o Bij annulering welke door Leeflank BV ontvangen is binnen veertien dagen voor de datum waarop krachtens de overeenkomst de huur zal aanvangen, is de wederpartij gehouden 100% van de overeengekomen huursom alsmede overige vergoedingen aan Leeflank BV te betalen;Indien de wederpartij de gehuurde locatie, door welke oorzaak dan ook, niet op het overeengekomen tijdstip in gebruik (aan)neemt, is de wederpartij in alle gevallen de overeengekomen huursom alsmede overige vergoedingen verschuldigd aan Leeflank BV. Indien de wederpartij de gehuurde locatie voor het verstrijken van de overeengekomen huurtijd verlaat, is nochtans de huurprijs over de gehele overeengekomen huurtijd verschuldigd.

2. Annulering dient schriftelijk plaats te vinden, waarbij de dag van ontvangst van de annulering door Leeflank BV bepalend is.

Artikel 8: hoedanigheid

1. Leeflank BV stelt de gebruikte locatie ter beschikking in de staat waarin zij zich bij aanvang van het gebruik bevindt. De Locatie is in ontwikkeling. Dit brengt met zich dat het niet uitgesloten is dat op of aan de gebruikte locatie zichtbaar werkzaamheden worden verricht. Dit laatste zal de wederpartij nimmer aanspraak geven op restitutie van (een deel van) de prijs of schadevergoeding. Evenmin zullen dergelijke werkzaamheden grond voor opzegging of ontbinding van de overeenkomst zijn.

2. De wederpartij is verplicht de gehuurde locatie aan het einde van de huur in dezelfde staat terug te leveren als hij dit van Leeflank BV heeft ontvangen. Deze verplichting van de wederpartij omvat mede: De gebruikte locatie in geen enkel opzicht te overbelasten en/of het voor een ander gebruik aan te wenden dan waarvoor de gehuurde locatie geschikt danwel bestemd is. In ontvangstneming door Leeflank BV van de gebruikte locatie laat de aanspraken van Leeflank BV, terzake van vergoeding van schade onverlet.
3. De wederpartij is aansprakelijk voor alle schade aan de gebruikte locatie toegebracht als gevolg van verontreiniging, waaronder in ieder geval begrepen extra reinigingskosten, hoe en door wie ook veroorzaakt met inbegrip van alle (gevolg)schade tengevolge van oponthoud en/of al dan niet gedeeltelijke stillegging van het bedrijf van Leeflank BV of derden.
4. Waardevermindering, reparaties en vernieuwingen, veroorzaakt door onbehoorlijk gebruik, overbelasting, onvakkundig gebruik, ook al is een en ander gebleken, resp. noodzakelijk gebleken na afloop van de huur, komen voor rekening van de wederpartij.

Artikel 9: vergunningen

De wederpartij verplicht zich zorg te dragen voor het verkrijgen van de eventuele noodzakelijke vergunningen van daartoe bevoegde autoriteiten en zich overigens aan de wettelijke regels (waaronder maar niet uitsluitend de regels inzake geluidsoverlast) te houden. Het niet verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen komt – tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen – voor risico van de wederpartij.

Artikel 10: gebruik van de gehuurde locatie

1. De wederpartij is gehouden bij de toegang tot en het gebruik van de door haar gehuurde ruimte(n) op de Locatie de aanwijzingen van personeel van Leeflank BV en/of de Locatie op te volgen. Tenzij met uitdrukkelijke toestemming van Leeflank BV, zal de wederpartij zich onthouden van het aanbrengen van versieringen e.d. Tenzij met uitdrukkelijke toestemming van Leeflank BV, zal de wederpartij zich voorts onthouden van het aanbrengen van wijzigingen in de inrichting van de gehuurde ruimte(n).
2. Roken is niet toegestaan in de tot de Locatie behorende ruimten, meer concreet: elke binnenruimte. In buitenlucht is het toegestaan te roken, doch zal de wederpartij de peuken in de hiervoor voorziene assenbakken gooien en niet tussen de wijnranken, op de parking of op het terras.
3. De gehuurde ruimte(n) dienen door de wederpartij te worden gebruikt volgens hetgeen in het contract is gesteld. Mochten er wijzigingen nodig zijn in het programma, dan dient dit uitsluitend na toestemming van Leeflank BV te geschieden.
4. In het tot de Locatie behorende Leeflank BV zijn geen honden toegestaan in de binnenruimten.
5. Bij de gehuurde ruimte(n) behorende toiletten zijn bij de huur inbegrepen.

Artikel 11: schade

1. Ingeval van schade aan de gehuurde locatie is de wederpartij verplicht deze aan Leeflank BV te melden en ter stond alle maatregelen te treffen welke in zijn vermogen zijn om deze schade tot een minimum te beperken.
2. De wederpartij is aansprakelijk voor alle schade aan de door hem gebruikte ruimte(n), de Locatie en aan in deze ruimte(n) of op de Locatie aanwezige goederen van Leeflank BV of van derden, toegebracht als gevolg van of in verband met het gebruik door de wederpartij, waaronder begrepen schade veroorzaakt door vanwege (het gebruik door) wederpartij aanwezige derden. Leeflank BV heeft het recht dergelijke schade onverwijld voor rekening van de wederpartij te laten herstellen; herstelkosten en daarmee samenhangende kosten zijn terstond van wederpartij opeisbaar, een en ander onverminderd de overige rechten van Leeflank BV waaronder het recht op vergoeding van (overige) geleden schade.
3. De wederpartij is verplicht aan Leeflank BV de schade te vergoeden op basis van een door Leeflank BV te verstrekken gespecificeerde opgave van het bedrag van de schade en de berekening die daaraan ten grondslag ligt. De wederpartij wordt geacht met deze opgave akkoord te gaan, tenzij hij binnen 14 dagen na dagtekening schriftelijk bericht zich niet met de opgave te kunnen verenigen.
4. Indien en voor zover door Leeflank BV desgevraagd aan de wederpartij terzake een nader gespecificeerde schriftelijke opgave van de schade wordt verstrekt, zullen de hieraan verbonden kosten voor rekening van de wederpartij komen.

Artikel 12: overdracht, rechten

1. De wederpartij is niet gerechtigd aan derden enig recht op de gehuurde locatie te verlenen, deze onder te verhuren of zijn rechten, voortvloeiende uit deze huurovereenkomst, geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen, zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming door Leeflank BV.
2. Indien Leeflank BV schriftelijk toestemming verleent als bedoeld in het vorige lid, is c.q. blijft de wederpartij naast de derde hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst (met de derde).

Artikel 13: in gebreke blijven wederpartij

1. De wederpartij wordt (in ieder geval) geacht van rechtswege in verzuim te zijn in het geval hij (of een derde die zich met toestemming van wederpartij op de gehuurde locatie bevindt):
 1. handelt in strijd met enige bepaling van de huurovereenkomst;
 2. handelt in strijd met enige bepaling van de Algemene Voorwaarden Leeflank BV ;
 3. geen gevolg geeft aan de aanwijzingen van (personeel van) Leeflank BV en/of de Locatie op te volgen;
2. In een geval als in het voorgaande lid bedoeld, heeft Leeflank BV het recht om zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst de overeenkomst onmiddellijk schriftelijk (of mondeling) te beëindigen.
3. Leeflank BV heeft overigens het recht de overeenkomst te ontbinden zonder tot betaling van enige schadevergoeding gehouden te zijn in het geval dat:

1. na het sluiten van de overeenkomst aan Leeflank BV ter kennis gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de wederpartij niet aan zijn verplichtingen zal voldoen;
2. de wederpartij nalatig is in de nakoming van enige uit deze akte voortvloeiende verplichting;
3. de wederpartij in staat van faillissement is komen te verkeren, dan wel zodra de wederpartij een verzoek indient hem surséance van betaling te verlenen;
4. indien op enig vermogensbestanddeel van de wederpartij door derden executoriaal beslag wordt gelegd;
5. indien op enig vermogensbestanddeel van de wederpartij door derden conservatoir beslag wordt gelegd dat niet binnen 30 dagen na de dag van beslaglegging is opgeheven of vernietigd;
6. de wederpartij (rechtspersoon) wordt geliquideerd;
7. de wederpartij onder curatele of (een gedeelte van) zijn vermogen onder bewind wordt gesteld;
8. de wederpartij overlijdt;
9. de wederpartij toepassing van de wettelijke regeling van schuldsanering aanvraagt;
10. een door de wederpartij te organiseren evenement niet voldoet aan de wettelijke regelgeving.

4. Het in de voorgaande leden bepaalde laat onverlet het recht van Leeflank BV:

- a. om terstond volledig betaling te vorderen van hetgeen gebruiker/huurder op grond van overeenkomst verschuldigd is geworden;
- b. alle overige rechten van eigenaar terzake van tekortkoming door gebruiker elders in deze voorwaarden of overeenkomst bepaald.

Artikel 14: incassokosten

1. Als de wederpartij een natuurlijk persoon is, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en deze partij in gebreke of in verzuim is met het nakomen van één of meer van haar verplichtingen, dan komen de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte conform de wettelijke regeling in het Burgerlijk Wetboek voor rekening van deze wederpartij.
2. Behoudens ingeval de wederpartij een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, in welk geval de wettelijke regeling van artikel 6:96 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is, zal de wederpartij indien zij in gebreke of verzuim is met het nakomen van één of meer van haar verplichtingen, de kosten ter verkrijging van voldoening aan Leeflank BV moeten vergoeden. Meer concreet zal een dergelijke wederpartij – onverminderd eventuele proceskosten – ter zake van deze kosten een direct opeisbare som verschuldigd zijn aan Leeflank BV gelijk aan 15% van het factuurbedrag met een minimum van € 150, dan wel, indien dit bedrag hoger is, de werkelijke incassokosten.

Artikel 15: garantie

Leeflank BV garandeert dat het geleverde goed naar haar beste vermogen zal voldoen aan de hierbij behorende specificaties. De specificaties gelden echter niet als garantie. Leeflank BV staat er voorts niet voor in dat het geleverde product voldoet aan het doel dat de wederpartij hier aan geeft.

Artikel 16: reclames en klachten

1. De wederpartij dient de gehuurde locatie bij aanvang van het gebruik te onderzoeken. Hierbij dient de wederpartij na te gaan of het geleverde aan de overeenkomst beantwoordt. Worden zichtbare gebreken of tekorten geconstateerd, dan dient de wederpartij deze direct mondeling ter kennis te brengen van Leeflank BV. De wederpartij zal deze klacht vervolgens ook schriftelijk bevestigen.
2. Niet zichtbare gebreken dient de wederpartij uiterlijk acht dagen na ontdekking, schriftelijk onder vermelding van afleverbon en/of factuurgegevens te melden aan Leeflank BV.
3. De klacht dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Leeflank BV in staat is adequaat te reageren.
4. Indien de wederpartij geen melding maakt binnen de in artikel 16 lid 2 genoemde termijnen, wordt zijn klacht niet in behandeling genomen en vervallen zijn rechten.
5. Een reclame schort de betalingsverplichting van de wederpartij niet op, tenzij Leeflank BV aan wederpartij te kennen heeft gegeven dat hij die reclame gegrond acht.
6. Bij een terecht – en juist ingediende – klacht, zal Leeflank BV slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 18.

Artikel 17: overmacht

1. Partijen zijn ingeval van overmacht niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting.
2. Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan iedere omstandigheid vallende buiten de directe invloedssfeer van partijen, waardoor nakoming van de overeenkomst in redelijkheid niet meer kan worden verlangd, zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, oorlog, oorlogsgevaar, mobilisatie, oproer, staat van beleg, werkstaking of uitsluiting en brand.
3. Leeflank BV heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert intreedt nadat Leeflank BV zijn verplichtingen had moeten nakomen.
4. Voor zover Leeflank BV ten tijde van het intreden van overmacht inmiddels gedeeltelijk zijn verplichtingen uit de overeenkomst is nagekomen of deze zal kunnen nakomen en aan het nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte zelfstandige waarde toekomt, is Leeflank BV gerechtigd om het reeds nagekomen respectievelijk na te komen gedeelte separaat te factureren. De wederpartij is gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijke overeenkomst.
5. Leeflank BV zal de wederpartij zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen indien zij door overmacht niet of niet tijdig kan leveren dan wel presteren.

6. Indien de overmacht langer dan zestig dagen duurt, zijn beide partijen gerechtigd de overeenkomst (voor het gedeelte waarop de overmacht betrekking heeft) schriftelijk te ontbinden.

Artikel 18: aansprakelijkheid

1. Leeflank BV is niet aansprakelijk voor schade aan of vermissing en/of diefstal van de in de gehuurde ruimte(n) of op het terrein van het landgoed aanwezige kleding en/of andere goederen; huurder vrijwaart Leeflank BV voor aanspraken van derden ter zake van dergelijke schade.
2. Leeflank BV is niet aansprakelijk voor schade, hetzij direct, hetzij indirect, als gevolg van een gebrek in de geleverde locatie, tenzij de wederpartij aantoonbaar dat hij schade heeft geleden door een handelen of nalaten van Leeflank BV en de schade bij zorgvuldig en deskundig handelen vermeden zou zijn.
3. Leeflank BV is jegens de wederpartij niet aansprakelijk voor bedrijfs- c.q. gevolgschade die de wederpartij mocht lijden als gevolg van verzuim of vertraging.
4. De wederpartij vrijwaart Leeflank BV tegen alle vorderingen tot vergoeding van schade die tijdens de huur aan derden is berokkend.
5. Indien er sprake is van overmacht als omschreven in artikel 17 is Leeflank BV niet verplicht tot enige schadevergoeding.
6. Indien Leeflank BV aansprakelijk is, is deze aansprakelijkheid beperkt tot de factuurwaarde van de huur, dan wel – indien deze beperking in rechte geen stand houdt – tot de voor de betreffende aanspraak onder de van toepassing zijnde limieten van de door Leeflank BV afgesloten aansprakelijkheidsverzekering.
7. Onder schade als hierboven wordt uitsluitend verstaan schade aan personen, schade aan zaken en directe vermogensschade.
8. Leeflank BV is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.
9. De in deze bepaling neergelegde aansprakelijkheidsbeperkingen worden mede bedongen ten behoeve van Leeflank BV en door Leeflank BV ingeschakelde derden, die derhalve hierdoor een rechtstreeks beroep op deze aansprakelijkheidsbeperkingen hebben.

Artikel 19: geheimhouding

1. 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, tenzij op een der partijen een wettelijke of beroepspllicht rust tot openbaarmaking of indien de ene partij de andere partij schriftelijk van de geheimhoudingsplicht heeft ontheven. Leeflank BV zal haar verplichtingen op grond van deze bepaling opleggen aan door haar ingeschakelde derden.
2. In afwijking van het eerste lid is Leeflank BV gerechtigd, indien zij voor zichzelf optreedt in een gerechtelijke of administratieve procedure, de door of namens wederpartij verschaft gegevens en informatie alsmede andere gegevens en informatie waarvan zij bij de uitvoering van de overeenkomst kennis heeft genomen, aan te wenden voor zover deze naar haar oordeel van belang kunnen zijn in haar verdediging.

Artikel 20: Intellectuele eigendom

Leeflank BV behoudt zich alle rechten van intellectuele eigendom voor met betrekking tot de producten van geest welke opdrachtnemer gebruikt of heeft gebruikt en/of ontwikkelt of heeft ontwikkeld in het kader van de offerte voor of uitvoering van de overeenkomst en ten aanzien waarvan opdrachtnemer de auteursrechten of andere intellectuele eigendomsrechten heeft of geldend kan maken. Het is de wederpartij uitdrukkelijk verboden die producten van geest, waaronder begrepen offertes, werkwijzen, adviezen, (model)contracten en andere geestesproducten, een en ander in de ruimste zin des woords, al dan niet met inschakeling van derden, aan derden te verstrekken, te vereenvoudigen, te openbaar te maken of te exploiteren.

Artikel 21: Sociale regelgeving

De wederpartij is aansprakelijk – en vrijwaart Leeflank BV - voor alle af te dragen sociale verzekeringspremies en af te dragen belastingen, welke verschuldigd mochten zijn inzake op het Landgoed plaatsvindende optredens (en andere werkzaamheden). Voorts draagt de wederpartij er zorg voor dat alle door haar ingeschakelde medewerkers/artiesten in België mogen werken en dat bij de uitvoering van de werkzaamheden de wettelijke normen (waaronder die van de Arbeidsomstandighedenwet, de Arbeidstijdenwet en de Wet arbeid vreemdelingen) in acht worden genomen). De wederpartij vrijwaart Leeflank BV van eventueel opgelegde boetes.

Artikel 22: geschillenbeslechting

Tenzij partijen in onderling overleg arbitrage zijn overeengekomen, zal elk geschil worden beslecht door de in eerste aanleg bevoegde burgerlijke rechter in het arrondissement waar het kantoor van Leeflank BV gevestigd is, tenzij de toepasselijke regels van het in artikel 23 gekozen recht dwingendrechtelijk een andere rechter bevoegd verklaren.

Artikel 23: toepasselijk recht

Op alle overeenkomsten die Leeflank BV met de wederpartij sluit en op eventueel daaruit voortvloeiende geschillen is Belgisch recht van toepassing. Toepassing van het Weens Koopverdrag, alsmede enige ander internationale regeling waarvan uitsluiting is toegestaan, wordt uitdrukkelijk uitgesloten.