

Artikel 1. Definities en toepasselijkheid

1.1 In deze algemene verhuurvoorwaarden hebben de hierna vermelde begrippen de daarachter vermelde betekenis.

- **"Mueller"**: de besloten vennootschap "Meko Melktanks B.V.", met KVK-nummer: 02100671.
- **"Huurder"**: de contractuele wederpartij van Mueller.
- **"Het Gehuurde"**: de zaken die Mueller, al dan niet krachtens een schriftelijk gesloten huurovereenkomst, aan Huurder heeft verhuurd en/of ter beschikking heeft gesteld en/of door Huurder feitelijk worden gebruikt.

1.2 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Mueller en Huurder.

1.3 Afwijkingen van deze voorwaarden zijn slechts geldig indien deze uitdrukkelijk schriftelijk door Mueller en Huurder zijn overeengekomen.

1.4 Voor zover aan de orde, wordt de toepasselijkheid van algemene voorwaarden van Huurder uitdrukkelijk van de hand gewezen.

1.5 Mocht er onduidelijkheid bestaan omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene verhuurvoorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden "naar de geest" van het (meest) toepasselijke artikel in deze algemene voorwaarden.

1.6 Mochten een of meerdere bepalingen uit deze algemene verhuurvoorwaarden niet van toepassing zijn, nietig worden geoordeeld of vernietigd, dan blijven de overige bepalingen onverkort van kracht en zal de niet van toepassing zijnde, nietige of vernietigde bepaling worden geconverteerd in een bepaling die door Mueller zou zijn gestipuleerd, indien van de oorspronkelijke bepaling wegens zijn niet toepasselijkheid, nietigheid of vernietigbaarheid zou zijn afgezien. Voor zover nodig verklaart Huurder zich reeds nu en op voorhand hiermede akkoord.

Artikel 2. Totstandkoming overeenkomst

2.1 Een huurovereenkomst tussen Mueller en Huurder komt tot stand door ondertekening van de huurovereenkomst door Mueller en Huurder.

2.2 Onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, komt een huurovereenkomst tot stand zodra Huurder op enige wijze met de huur instemt, waaronder – maar niet uitsluitend:

- het schriftelijk of elektronisch bevestigen van een aanbod of concept-huurovereenkomst;
- het feitelijk in gebruik nemen van Het Gehuurde;
- het voldoen van (een deel van) de huurprijs of andere door Mueller gefactureerde bedragen;
- enige andere handeling of gedraging van Huurder waaruit redelijkerwijs blijkt dat Huurder met de huurvoorwaarden van Mueller instemt.

2.3 In alle gevallen zoals bedoeld in lid 2 geldt de inhoud van de door Mueller verstrekte huurovereenkomst en deze algemene verhuurvoorwaarden als volledig van toepassing, alsof de schriftelijke huurovereenkomst door Huurder is ondertekend.

Artikel 3. Duur en einde overeenkomst

3.1 De tussen Mueller en Huurder gesloten huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

3.2 Zowel Mueller als Huurder zijn gerechtigd om een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd op te zeggen, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Opzegging dient schriftelijk, bij voorkeur per aangetekend schrijven, te geschieden tegen een voor de betaling van de huurprijs overeengekomen dag.

3.3 Mueller neemt, onder voorbehoud van het bepaalde in artikel 11 lid 2 van deze algemene verhuurvoorwaarden, de kosten van installatie en montage van Het Gehuurde, alsmede de jaarlijkse onderhoudskosten, voor haar rekening. Indien Huurder de huurovereenkomst opzegt dan wel de huurovereenkomst, om welke reden dan ook, eindigt binnen drie jaar nadat Mueller installatie- en/of vervangingskosten heeft gemaakt, is Huurder verplicht deze kosten, zonder enig recht op opschorting en/of verrekening, aan Mueller te voldoen, overeenkomstig het in artikel 11 lid 2 van deze voorwaarden opgenomen schema.

3.4 Indien tussen Mueller en Huurder een koopovereenkomst wordt gesloten met betrekking tot de verkoop van Het Gehuurde aan Huurder, eindigt de huurovereenkomst zodra de volledige koopprijs door of namens Huurder is voldaan en alle verschuldigde huurtermijnen zijn betaald. Het eigendom van Het Gehuurde blijft bij Mueller totdat Huurder aan al zijn betalingsverplichtingen jegens Mueller heeft voldaan, ongeacht de grondslag daarvan.

Artikel 4. Huurpenningen en betalingen

4.1 Huurder is verplicht de overeengekomen huurprijs tijdig en volledig te betalen, zonder enig recht op opschorting, verrekening of enige andere vorm van schuldvergelijking. Indien Mueller dit verlangt, is Huurder tevens verplicht een automatische incasso te verstrekken ter inning van de verschuldigde huurpenningen.

4.2 Mueller is gerechtigd de huurprijs jaarlijks per 1 januari te herzien en, indien noodzakelijk – dit ter vrije beoordeling van haar - te verhogen. Hierbij worden zowel het percentage van de verhoging als de ingangsdatum vermeld. Huurder heeft het recht de huurovereenkomst binnen veertien dagen na ontvangst van de kennisgeving van de prijswijziging op te zeggen, met inachtneming van de geldende opzegtermijnen.

4.3 Betalingen van Huurder strekken, hoe ook genaamd, in de eerste plaats in mindering op de kosten, vervolgens in mindering op de verschenen (contractuele) rente en tenslotte in mindering op de hoofdsom van de (oudste) onbetaald gelaten facturen.

4.4 Opschorting, schuldvergelijking of enige andere vorm van verrekening van betalingen die Huurder aan Mueller verschuldigd is, is uitdrukkelijk uitgesloten.

4.5 Indien Huurder niet tijdig heeft voldaan aan zijn betalingsverplichting jegens Mueller, is hij van rechtswege in verzuim en heeft Mueller zonder enige ingebrekestelling het recht vanaf vervaldatum van de onbetaalde factuur of facturen een contractuele rente in rekening te brengen gelijk aan de op dat moment geldende wettelijke (handels)rente ex artikel 6:119(a) BW (jaarbasis), vermeerderd met 1%.

4.6 Alle door Mueller noodzakelijkerwijs te maken buitengerechtelijke incassokosten komen voor

rekening van Huurder en worden berekend naar rato van het openstaande bedrag op de wijze zoals hierna is aangegeven, met dien verstande dat de verschuldigde kosten minimaal € 70,00 zullen bedragen. De incassokosten worden berekend over de te vorderen hoofdsom en wel als volgt: over de eerste € 3.000,00 15%, over het meerdere tot € 6.000,00 10%, over het meerdere tot € 15.000,00 8%, over het meerdere tot € 60.000,00 5% en over het meerdere boven € 60.000,00 3%.

Artikel 5. Plaatsing, gebruik en aanpassing van Het Gehuurde

5.1 Huurder is verplicht de nodige voorzieningen te treffen zodat Het Gehuurde op een correcte wijze kan worden geplaatst en gebruikt. Dit houdt in ieder geval in dat Het Gehuurde geplaatst en onderhouden wordt binnen de kaders van de Arbeidsomstandighedenwet en de daaruit voortvloeiende regelgeving. De kosten voor aansluiting van Het Gehuurde op openbare nutsvoorzieningen, zoals water (inclusief kranen) en elektriciteit, alsmede de kosten voor reinigingsmiddelen, zijn voor rekening van Huurder.

Het tanklokaal dient minimaal aan de volgende eisen te voldoen:

- de ruimte voldoet aan de normen van de zuivelindustrie;
- aansluiting voor warm- en koud stromend water;
- de ruimte is vorstvrij;
- de elektriciteitsvoorziening is voldoende beveiligd;
- de ruimte waar Het Gehuurde is opgesteld kan adequaat worden geventileerd.

5.2 Huurder is niet toegestaan aanvullende of aan de koelinstallatie gekoppelde apparatuur te plaatsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mueller. Aanvullende of gekoppelde apparatuur, zoals bijvoorbeeld warmteterugwinningssystemen, kan via Mueller als aanverwante zaak worden gehoord.

5.3 Indien het tanklokaal tijdelijk moet worden gerenoveerd en de melkkoelinstallatie elders moet worden opgesteld, komen de daarmee gepaard gaande kosten voor rekening van Huurder.

5.4 Het is Huurder niet toegestaan zonder toestemming van Mueller wijzigingen aan Het Gehuurde aan te brengen.

5.5 Huurder heeft geen recht op enige vergoeding, al dan niet uit hoofde van ongerechtvaardigde verrijking, van Mueller of derden met betrekking tot door Huurder aangebrachte of overgenomen veranderingen en toevoegingen aan Het Gehuurde, die bij of na het einde van de huurovereenkomst om welke reden dan ook niet zijn verwijderd of ongedaan gemaakt. Dit laat het recht van Mueller onverlet om desgewenst van Huurder te vorderen dat veranderingen en/of toevoegingen op kosten van Huurder worden verwijderd of ongedaan gemaakt.

Artikel 6. Onderhoud en gebruik

6.1 Mueller zal een onderhoudsovereenkomst met een derde partij sluiten, op basis waarvan Het Gehuurde wordt onderhouden en eventuele storingen worden verholpen.

6.2 Huurder is gehouden om de door Mueller aangewezen personen onbelemmerde toegang te verlenen tot de locaties waar Het Gehuurde zich bevindt en is verplicht volledige medewerking te verlenen aan de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden.

6.3 Huurder is verplicht Het Gehuurde te gebruiken in overeenstemming met de bestemming en als een goed huisvader. Behoudens schriftelijke afwijkende afspraken, verplicht Huurder zich Het Gehuurde in de oorspronkelijke staat te behouden en bij het einde van de huurovereenkomst in die staat aan Mueller ter beschikking te stellen voor inname.

6.4 Het is Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mueller verboden:

- Het Gehuurde geheel of gedeeltelijk ter onderverhuur aan te bieden;
- Het Gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden onder te verhuuren of op andere wijze gebruik of medegebruik te verlenen;
- Het Gehuurde te verplaatsen.

Artikel 7. Storingen

7.1 Huurder is verplicht (technische) storingen aan Het Gehuurde onmiddellijk te melden bij Mueller of aan een door Mueller aangewezen derde partij. Mueller zal zich inspannen om storingen zo snel en efficiënt mogelijk te verhelpen. Alle door Mueller genoemde termijnen zijn indicatief en gelden bij benadering en hebben nimmer te gelden als fatale termijnen.

7.2 De kosten voor het verhelpen van storingen komen voor rekening van Mueller, tenzij de storing het gevolg is van een van de volgende omstandigheden:

- schakelaars staan niet in de juiste stand;
- er is geen elektriciteit aanwezig;
- uitgelezen beveiligingen zijn niet opnieuw ingeschakeld;
- zekeringen in de hoofd- of tussengroepen van de schakelkast zijn defect;
- bediening is niet correct uitgevoerd volgens de bedieningsinstructies;
- de koelmachine functioneert niet door onvoldoende lucht- en/of watercirculatie;
- de koelmachinecondensor is niet regelmatig schoongemaakt door Huurder;
- door uitval van de waterleidingdruk kan de installatie niet functioneren;
- apparatuur is defect geraakt door bevriezing;
- oneigenlijk gebruik van de installatie verhindert correcte werking;
- over- of inductiespanning (bijv. blikseminslag) of andere externe invloeden verhinderen werking;
- er is onvoldoende heet water beschikbaar voor een correcte reiniging van de tank;
- er wordt een ongeschikt reinigingsmiddel gebruikt of met de verkeerde concentratie;
- reinigingsslangen raken verstopt door een wisseling van reinigingsmiddel. Bij een wisseling dienen de rode en blauwe reinigingsslangen altijd te worden vervangen;
- andere omstandigheden die Huurder kunnen worden toegerekend.

7.3 In de hierboven genoemde gevallen komen de kosten voor het verhelpen van de storing volledig voor rekening en risico van Huurder. Mueller zal deze kosten aan Huurder doorbelasten die gehouden is tot betaling daarvan.

7.4 Onderhoud en kosten van eventueel aanwezige gecombineerde reinigingsapparatuur voor de melkleiding komen eveneens voor rekening van Huurder.

Artikel 8. Gebreken

8.1 Onder een gebrek wordt verstaan: een aan Mueller toe te rekenen tekortkoming aan Het Gehuurde, die al aanwezig was of waarvan de oorzaak ligt in een omstandigheid die bestond voordat Het Gehuurde aan Huurder ter beschikking werd gesteld, en waardoor Het Gehuurde niet (naar behoren) functioneert.

8.2 Het Gehuurde wordt geacht in nieuwstaat te zijn afgeleverd indien het een nieuwe zaak betreft, en in gebrekenvrije staat indien het een gebruikte zaak betreft, behoudens schriftelijke andersluidende mededeling van Mueller.

8.3 Huurder dient Het Gehuurde onverwijld na terbeschikkingstelling, en in ieder geval vóór ingebruikname, te inspecteren op zichtbaar waarneembare gebreken, manco's of andere klachten. Eventueel vastgestelde gebreken moeten direct schriftelijk en gespecificeerd aan Mueller worden gemeld.

8.4 Indien gedurende de huurperiode een gebrek aan het licht komt en Huurder Mueller hiervan direct na ingebruikname, doch uiterlijk binnen 48 uur, schriftelijk en gespecificeerd in kennis stelt, zal Mueller het Gebrek binnen een redelijke termijn herstellen of Het Gehuurde naar eigen beoordeeling vervangen door vergelijkbaar materieel. Alle door Mueller genoemde termijnen zijn indicatief en gelden bij benadering en hebben nimmer te gelden als fatale termijnen.

8.5 Het recht van Huurder om een vordering op Mueller te baseren op een gebrek vervalt indien:

- het gebrek niet binnen de hierboven gestelde termijnen en/of op de aangegeven wijze aan Mueller is gemeld;
- Huurder onvoldoende medewerking verleent aan Mueller voor onderzoek naar de gegrondheid van de klacht, of Mueller niet in staat stelt het gebrek te herstellen of Het Gehuurde te vervangen;
- Huurder Het Gehuurde onjuist gebruikt;
- Huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mueller reparaties of wijzigingen aan Het Gehuurde uitvoert of laat uitvoeren;
- Huurder Het Gehuurde in gebruik neemt of blijft gebruiken nadat het gebrek is ontdekt.

Artikel 9. Schade en verlies

9.1 Schade aan het gehuurde die ontstaat gedurende de periode waarin de Huurder verantwoordelijk is voor Het Gehuurde, dient onmiddellijk na ontdekking, doch uiterlijk binnen 24 uur na het ontstaan, schriftelijk aan Mueller te worden gemeld.

9.2 In geval van diefstal of vermissing van Het Gehuurde is Huurder verplicht dit binnen 24 uur na ontdekking aan Mueller te melden en aangifte te doen bij de politie.

9.3 Elke schade aan Het Gehuurde geeft Mueller het recht de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang, dat wil zeggen zonder nadere ingebrekestelling, te ontbinden en afgifte van Het Gehuurde te vorderen.

9.4 Bij diefstal of economisch verlies ('total loss') van Het Gehuurde is Huurder verplicht de dagwaarde aan Mueller te vergoeden. Indien herstel nog mogelijk is, is Huurder verplicht de kosten van herstel te vergoeden. Hetzelfde geldt voor schade aan of diefstal van onderdelen en/of toebehoren van Het Gehuurde.

9.5 Onder dagwaarde wordt verstaan: de nieuwwaarde, verminderd met een bedrag wegens waardevermindering door veroudering of slijtage.

9.6 Indien partijen geen overeenstemming bereiken over de dagwaarde, zal deze bindend worden vastgesteld door een door beide partijen gezamenlijk aan te stellen deskundige. Mueller zal hiertoe een voorstel aan Huurder doen. Indien de Huurder niet meewerkt aan de benoeming van een deskundige, zal Mueller deze eenzijdig benoemen. De uitkomst van de (eenzijdig) aan te stellen deskundige is bindend voor beide partijen.

Artikel 10. Verzekering

10.1 Vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst tot aan het moment van teruggave van Het Gehuurde aan Mueller - dan wel tot aan het moment dat Mueller het gehuurde ophaalt, ook indien dit buiten de huurperiode valt - is Huurder verplicht om op eigen kosten ten behoeve van Het Gehuurde een afdoende allriskverzekering te sluiten bij een solide maatschappij. Het Gehuurde dient in ieder geval - maar zeker niet uitsluitend - verzekerd te zijn tegen risico's van brand, beschadiging, diefstal, verduistering, neerslag en het volledig teniet gaan van Het Gehuurde.

10.2 Als begunstigde van eventuele schade-uitkeringen dienen in de verzekeringspolis de gegevens van Mueller te worden vermeld. Alle schadepenningen komen toe aan Mueller.

10.3 Uiterlijk op de ingangsdatum van de huurovereenkomst dient Huurder de volledige verzekeringspolis aan Mueller te verstrekken.

10.4 Indien niet is voldaan aan de verplichtingen die voortvloeien uit de leden twee en drie van dit artikel, mag Mueller weigeren Het Gehuurde aan Huurder te verstrekken. Dit laatste laat de contractuele verplichtingen van Huurder, mede voortvloeiende uit deze algemene verhuurvoorwaarden alsmede de huurovereenkomst, onverlet.

10.5 Indien in een voorkomend geval de verzekering weigert dekking te verlenen, dan wel slechts gedeeltelijk dekking biedt, is huurder jegens Mueller onverkort aansprakelijk voor de (resterende) schade.

Artikel 11. Aanpassing en verwijdering van Het Gehuurde

11.1 Indien Huurder door uitbreiding of inkrimping van het bedrijf een aanpassing van Het Gehuurde nodig heeft die aansluit op deze bedrijfsverandering, zullen partijen - mits Mueller daartoe bereid is - een nieuwe huurovereenkomst aangaan.

11.2 Bij vervanging of verwijdering - in de ruimste zin van het woord - van Het Gehuurde, ongeacht de reden daarvoor, binnen drie jaar na de plaatsingsdatum, komen de eerder gemaakte vervangings- of (ver)plaatsingskosten voor rekening van Huurder, volgens het volgende schema:

- binnen 1 jaar: 100% voor rekening van Huurder;
- binnen 2 jaar: 80% voor rekening van Huurder;
- binnen 3 jaar: 50% voor rekening van Huurder.

11.3 Onder vervangings- of (ver)plaatsingskosten wordt verstaan: alle kosten die verband houden met plaatsing, verplaatsing, demontage, verwijdering en transport van de melkkoelinstallatie.

11.4 Extra voorzieningen die de huurder aan Het Gehuurde heeft aangebracht, worden bij verplaatsing of beëindiging eigendom van Mueller, zonder dat Mueller tot enige vergoeding gehouden is (zie ook artikel 5.5).

Artikel 12. Bedrijfsbeëindiging of -overdracht/ koopverplichting

Huurder is verplicht Mueller ten minste drie maanden voorafgaand schriftelijk te informeren over een voorgenomen bedrijfsbeëindiging of overdracht van de onderneming aan een derde. Indien de Huurder nalaat Mueller tijdig te informeren en/of nalaat de overnemende partij te wijzen op het eigendom van Het Gehuurde door Mueller, is Huurder verplicht Het Gehuurde op de datum van bedrijfsbeëindiging of overdracht van de onderneming te kopen van Mueller tegen een door Mueller vast te stellen marktconforme prijs. De levering van Het Gehuurde geschiedt pas nadat Huurder aan alle financiële verplichtingen jegens Mueller, inclusief de vastgestelde koopsom, heeft voldaan.

Artikel 13. Aansprakelijkheid

13.1 Mueller is enkel aansprakelijk voor aan haar toe te rekenen directe schade, met inachtneming van de aansprakelijkheidsbeperking van dit artikel. Iedere aansprakelijkheid van Mueller voor letsel schade, bedrijfsschade of andere (indirecte) schade, waaronder begrepen gevolgschade, is uitdrukkelijk uitgesloten.

13.2 In alle gevallen is de verplichting van Mueller tot het vergoeden van schade, op welke grondslag dan ook, beperkt tot die schade waartegen Mueller uit hoofde van een door of ten behoeve van haar gesloten verzekering is verzekerd. De omvang van deze verplichting is echter nooit groter dan het bedrag dat in het betreffende geval onder deze verzekering valt.

13.3 Indien een dergelijke verzekering ontbreekt dan wel Mueller om welke reden dan ook geen beroep toekomt op lid 2 van dit artikel, is de verplichting tot het vergoeden van schade in alle gevallen beperkt tot maximaal het bedrag aan huurpenningen dat Huurder tot op dat moment heeft betaald.

13.4 De aansprakelijkheidsuitsluitingen en -beperkingen als vermeld in dit artikel gelden eveneens voor ondergeschikten van Mueller of andere door Mueller ingeschakelde hulpverleners/derden.

13.5 Huurder is jegens Mueller aansprakelijk voor alle schade aan Het Gehuurde, tenzij Huurder bewijst dat de schade haar niet is toe te rekenen. Meer in het bijzonder is Huurder aansprakelijk voor alle (gevolg)schade doordat Mueller, als gevolg van een defect aan Het Gehuurde, Het Gehuurde niet kan doorverhuren en derhalve huurinkomsten derft.

13.6 Gedurende de huurperiode komt alle risico van Het Gehuurde, waaronder het risico van diefstal of verduistering of verlies, voor rekening van Huurder, ook indien Huurder geen verwijt treft.

Artikel 14. Ontbinding en opschorting

14.1 Mueller is bevoegd om de verbintenissen uit de huurovereenkomst op te schorten dan wel de huurovereenkomst onmiddellijk - dat wil zeggen zonder nadere ingebrekestelling - te ontbinden, indien:

- Huurder één of meer (wezenlijke) verplichtingen uit de huurovereenkomst of deze algemene voorwaarden niet, niet tijdig of ondeugdelijk nakomt;
- gegronde vrees bestaat dat Huurder zijn verplichtingen uit hoofde van huurovereenkomst dan wel uit deze algemene voorwaarden niet dan wel niet deugdelijk zal nakomen;
- Mueller bij het aangaan van de huurovereenkomst Huurder heeft verzocht om zekerheid te stellen voor de op hem rustende verplichtingen uit de huurovereenkomst en Huurder dit heeft nagelaten;
- Huurder zijn faillissement heeft aangevraagd of failliet is verklaard, surseance van betaling heeft aangevraagd, zijn bedrijfsactiviteiten (tijdelijk) heeft stilgelegd, in liquidatie verkeert of wordt ontbonden.

14.2 In geval van ontbinding is Huurder verplicht volledige medewerking te verlenen aan Mueller bij de demontage en afvoer van Het Gehuurde. Huurder is jegens Mueller gehouden de kosten van plaatsing, aanpassing, demontage en aan- en afvoer volledig te vergoeden, onverminderd zijn verplichting om alle overige schade te vergoeden die Mueller als gevolg van de ontbinding lijdt. De staffel van artikel 11 lid 2 is in geval van ontbinding niet van toepassing, tenzij de door Mueller geleden schade lager is dan het bedrag dat uit de betreffende staffel voortvloeit.

Artikel 15. Overmacht

15.1 Indien Mueller als gevolg van overmacht niet in staat is een verplichting jegens Huurder na te komen, wordt de nakoming daarvan opgeschort voor de duur van de overmachtstoestand. Indien de overmachtstoestand langer dan drie maanden voortduurt, is Mueller gerechtigd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, zonder dat Mueller tot enige schadevergoeding is gehouden.

15.2 Onder overmacht wordt verstaan: elke omstandigheid die buiten de invloedssfeer van Mueller ligt en de nakoming van de overeenkomst blijvend of tijdelijk verhindert - ook indien deze omstandigheid ten tijde van het aangaan van de overeenkomst voorzienbaar was. Onder overmacht wordt in ieder geval verstaan: oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog, pandemie, epidemie, oproer, werkstaking, exportverboden, transportbelemmeringen, brand en/of ernstige ICT- of andere storingen aan de zijde van Mueller.

Artikel 16. Eenzijdig wijzigingsbeding

Mueller is gerechtigd deze algemene voorwaarden eenzijdig te wijzigen. Een wijziging treedt in werking dertig dagen na schriftelijke bekendmaking daarvan aan Huurder, tenzij in de bekendmaking een latere ingangsdatum is vermeld. Huurder is gehouden de gewijzigde voorwaarden na inwerkingtreding na te leven. Mueller zal de inhoud en aanleiding van de wijziging in de bekendmaking toelichten.

Artikel 17. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

17.1 Op de onderhavige huurovereenkomst is met uitsluiting van elk ander recht enkel het Nederlands recht van toepassing.

17.2 Alle geschillen tussen Mueller en Huurder, zullen met uitsluiting van alle andere arbitrerende, adviserende en/of rechtsprekende lichamen worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter van de vestigingsplaats van Mueller (rechtbank Gelderland, locatie Zutphen).