**Pandemiebepalingen huurovereenkomsten voor 290 en 230a-bedrijfsruimte**

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Modelregeling door Hielkema & co advocaten te Amsterdam op 15 juli 2020 vervaardigd. De gebruiker van deze modelregeling wordt aangeraden deze naar eigen wensen en praktijkvoering aan te passen, deze desgewenst op te nemen in zijn eigen huurovereenkomst(en) en daarbij een deskundige te raadplegen. Iedere aansprakelijkheid van Hielkema & co voor nadelige gevolgen van het gebruik van (de tekst van) de modelregeling wordt uitgesloten.*

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade ten gevolge van een gebrek. Huurder kan geen aanspraak maken op verrekening of huurprijsvermindering, behoudens het geval van artikel 7:206 lid 3 BW, tenzij de schade het gevolg is van grove schuld of opzet van verhuurder, verhuurder het gebrek bij aanvang van de huurovereenkomst kende of behoorde te kennen, verhuurder een redelijke termijn voor herstel van een voor zijn rekening komend gebrek niet in acht heeft genomen of het gehuurde niet geschikt blijkt te zijn voor gebruik als 230a-ruimte door een aan verhuurder toe te rekenen omstandigheid.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) feitelijke stoornissen door derden.
3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) derving van huurgenot en/of voor (de gevolgen van) zichtbare of onzichtbare schade, veroorzaakt aan de persoon en/of zaken van huurder, diens huisgenoten of derden door regen, storm, vorst, blikseminslag, inductie, ernstige sneeuwval, overstromingen, hittegolf, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, terreur, gewapende conflicten, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten, zoals een pandemie. Deze beperking van aansprakelijkheid ziet ook op de gevolgen van eventuele maatregelen van een binnenlandse of een buitenlandse overheid naar aanleiding van calamiteiten als bedoeld in deze bepaling.
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade als gevolg van gebreken of andere oorzaken waarvan het ontstaan niet aan verhuurder is toe te rekenen en voor gebreken aan door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen.
5. Voor schade die valt onder de reikwijdte en dekking van een door huurder afgesloten verzekering dient huurder zich eerst tot zijn verzekeraar te wenden.
6. Een pandemie en de gevolgen daarvan, zoals maatregelen van een binnenlandse of een buitenlandse overheid ter beteugeling van de pandemie, zijn geen gebrek als bedoeld in artikel 7:204 lid 2 BW.
7. Huurder zal bij een crisis of calamiteiten geen eenzijdige maatregelen jegens Verhuurder nemen, doch, indien Verhuurder daartoe gehouden is, constructief in overleg treden met Verhuurder om tot een gezamenlijke maatwerkoplossing te komen, bijvoorbeeld bestaande in een (gedeeltelijke) opschorting van de betaling van de huurpenningen in combinatie met nadere betalingsafspraken. Indien Huurder en Verhuurder tot overeenstemming komen zal dit schriftelijk worden vastgelegd in een bijlage (Allonge) bij de huurovereenkomst.