

ALLMENNE VILKÅR

Leie av minilager og lagercontainer

Versjon 4. Sist oppdatert 06.08.2026.

HOVEDPUNKTER

Dette er et kort sammendrag. Det er de fullstendige vilkårene nedenfor som gjelder.

AVTALE OG BETALING: Avtalen er bindende når du betaler tilbudet. Leie faktureres forskuddsvis per måned, og faktura sendes på e-post.

OPPSIGELSE: Én måneds oppsigelsestid. Oppsigelsen skal være skriftlig.

ANGRERETT: Privatkunder har 14 dagers angrerett fra avtalen inngås, det vil si fra tilbudet betales ved avtaleinngåelse.

FORSIKRING: Du må selv holde det du lagrer forsikret, gjennom egen innboforsikring eller forsikring tegnet via oss.

1. KORT BESKRIVELSE AV TJENESTEN

Leie av minilager gir kunden (heretter kalt Leietaker) tilgang til en sikker og overvåket oppbevaringsplass i utleiers lagerboks eller container (heretter kalt Utleier).

Lagerrommet er avlåst med Leietakers egen hengelås, og kun Leietaker har tilgang til sitt eget rom.

Oppgitt lagerstørrelse er veiledende. Små avvik i faktisk areal gir ikke rett til prisreduksjon eller kompensasjon.

Tjenesten gir fleksibel lagring for private og bedrifter, med døgnåpen tilgang til området der dette er spesifisert.

2. AVTALENS OMFANG OG AVTALEINNGÅELSE

Ved inngåelse av avtale skal Leietaker oppgi fullt navn, adresse og fødselsnummer (eller organisasjonsnummer) samt legitimere seg.

Utleier kan foreta kredittsjekk og avslå søknad på saklig grunnlag. Leietaker aksepterer at kredittopplysninger kan innhentes via kredittvurderingsselskap, og at området er kameraovervåket av sikkerhetsmessige årsaker. Ved kredittsjekk sendes gjenpartsbrief automatisk fra kredittopplysningsbyrået i samsvar med gjeldende lovgivning.

Leietaker varsles dersom kredittvurderingen medfører endringer i vilkår eller avslag på søknad.

Bestilling via nettsiden eller på annen måte regnes som en forespørsel. Avtale anses inngått når Leietaker aksepterer Utleiers skriftlige tilbud, normalt ved betaling av tilbudet. Leieforholdet løper fra fastsatt startdato, og avtalen gjelder til den sies opp skriftlig av en av partene.

All kommunikasjon mellom partene skjer primært via e-post eller SMS. Leietaker plikter å holde kontaktinformasjon oppdatert. Meldinger, varsler og fakturaer som sendes til Leietakers sist oppgitte e-postadresse eller postadresse, regnes som kommet frem til Leietaker.

Leietaker er selv ansvarlig for å kontrollere sin e-post jevnlig, inkludert søppelpostfilter. At en faktura eller melding ikke er lest, eller er fanget opp av søppelpostfilter eller andre tekniske forhold hos Leietaker, fritar ikke Leietaker for betalingsplikt, purregebyr, renter eller inkassokostnader.

Utleier har rett til å endre leiepriser, gebyrer og vilkår med minst én måneds skriftlig varsel.

Ved vesentlig mislighold kan avtalen sies opp med umiddelbar virkning.

Leieforholdet anses ikke som avsluttet før lageret er tømt og rengjort.

3. ANGRERETT FOR FORBRUKERE

Ved avtale inngått ved fjernsalg, for eksempel via nettsiden, e-post eller telefon, har Leietaker som er forbruker 14 dagers angrerett etter angrerettloven, regnet fra avtalen ble inngått, det vil si fra tilbudet ble akseptert ved betaling. Angreretten gjelder uavhengig av hvordan betalingen skjer.

Dersom Leietaker ønsker at leieforholdet skal starte før angrefristen er utløpt, samtykker Leietaker uttrykkelig til dette ved aksept av tilbudet. Benyttes angreretten etter at leieforholdet har startet, betaler Leietaker forholdsmessig leie for perioden frem til melding om bruk av angreretten er mottatt.

Melding om bruk av angreretten gis skriftlig til kundeservice@dittekstralager.no. Tilbakebetaling skjer uten unødig opphold, og senest innen 14 dager, til samme betalingsmiddel som ble benyttet ved bestilling.

Angreretten gjelder ikke for næringsdrivende.

4. VARIGHET OG OPPSIGELSE

Avtalen fornyes automatisk på månedsbasis inntil den sies opp.

Oppsigelsestiden er én måned fra forfallsdatoen på fakturaintervallen, og oppsigelsen skal være skriftlig.

Leietaker skal tømme og rengjøre lageret ved utflytting. Dersom lageret ikke er tømt innen utløpet av leieperioden, kan Utleier besørge tømning for Leietakers regning.

Gjenstander som ikke hentes innen 30 dager etter skriftlig varsel, kan destrueres eller selges for å dekke utestående krav. Leietaker betaler også kostnaden for destruksjon.

Dersom Utleier må tømme, rydde eller håndtere gjenstander etter oppsigelse eller mislighold, kan Leietaker belastes for medgått tid eller volum. Kostnaden beregnes etter faktisk ressursbruk, eventuelt per kubikkmeter (m³) ved større mengder, samt eventuelle transportkostnader. Priser starter på kr 1990,- per m³.

Utleier kan si opp avtalen med én måneds varsel.

Ved manglende betaling kan Utleier sperre Leietakers tilgang midlertidig, ved fysisk lås eller adgangsbegrensning. Tilgang gjenåpnes når utestående leie og kostnader er betalt.

Leieforholdet kan bringes til opphør i henhold til husleieloven § 9-7 og tvangsfullbyrdsloven § 13-2, som gir Utleier rett til å begjære fravikelse (utkastelse). Leietaker plikter å dekke eventuelle rettsgebyr og omkostninger forbundet med slik prosess.

Leietaker vedtar utkastelse uten søksmål i henhold til tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav a og b. Dette innebærer at Utleier, ved vesentlig mislighold som manglende betaling eller ulovlig bruk av lageret, kan begjære fravikelse direkte gjennom namsmyndighetene uten å gå veien om domstolene. Leietaker plikter å dekke kostnader og rettsgebyr knyttet til slik prosess.

5. BETALINGS- OG LEIEBETINGELSER

Leie faktureres forskuddsvis og forfaller før første dag i måneden. Depositum tilsvarer én månedsleie. Første månedsleie og depositum må være betalt før innflytting.

Faktura sendes elektronisk til Leietakers oppgitte e-postadresse, eventuelt som eFaktura eller EHF der dette er avtalt. Betalingsplikten gjelder fra avtalt forfall, uavhengig av om fakturaen er mottatt eller lest. Dersom Leietaker ikke har mottatt faktura senest fem dager før forfall, plikter Leietaker å kontakte Utleier og be om ny faktura.

Ved avtale om forskuddsbetaling for en lengre periode kan det gis forskuddsrabatt. Rabatten forutsetter at hele den forskuddsbetalte perioden gjennomføres. Sies avtalen opp før perioden er utløpt, gjelder ordinær oppsigelsestid på én måned, og leien for benyttet periode, inkludert oppsigelsestiden, avregnes til ordinær månedspris uten rabatt. Eventuelt overskytende forskuddsbetalt beløp tilbakebetales til Leietaker.

Ved manglende betaling påløper purregebyr, renter og eventuelle inkassogebyrer etter gjeldende satser.

Utleier har panterrett i Leietakers eiendeler som befinner seg i lageret, for utestående leie og kostnader, jf. husleieloven § 3-2.

Gebysatser:

Gebyrtype	Beløp
Fakturagebyr (privat)	kr 9,90
Fakturagebyr (næring)	kr 50,-
Papirfaktura	kr 69,-
Purregebyr og inkassogebyrer	Følger inkassoselskapets gjeldende satser.
Falsk alarm eller unødvendig utrykning	kr 2500,-, eller faktiske kostnader dersom disse er høyere.

Lagerleien kan reguleres i henhold til konsumprisindeksen (KPI), eller dersom vesentlige økte driftskostnader, offentlige avgifter eller markedsendringer tilsier dette, med én måneds skriftlig varsel etter ett års leietid.

Leietaker plikter å holde lagrede gjenstander forsikret i hele leieperioden, enten gjennom egen innboforsikring eller annen egnet forsikring, eller gjennom forsikring tegnet via Utleier til gjeldende vilkår og priser. Utleier kan be om dokumentasjon på gyldig forsikring. Gjenstander som ikke er forsikret, lagres fullt ut på Leietakers egen risiko, og manglende forsikring gir ikke grunnlag for krav mot Utleier.

Forsikring tegnet gjennom Utleier dekker skade eller tap av innbo innenfor fastsatt beløpsgrense. Vilkår for forsikringen er tilgjengelig på <https://dittekstralager.no/minilagerforsikring/>

6. UTLEIERS ANSVAR

Utleier har forsikring som dekker eiendommen og fellesarealer, men ikke Leietakers eiendeler eller innbo. Leietaker er selv ansvarlig for å ha egen innboforsikring eller annen forsikring som dekker innholdet i lageret.

Utleier er ikke ansvarlig for indirekte tap, følgeskader eller skade på eiendeler som følge av vann, fukt, brann, skadedyr, tyveri, innbrudd, strømbrudd eller lignende forhold utenfor rimelig kontroll.

Utleier skal sørge for forsvarlig vedlikehold av området, men kan ikke holdes ansvarlig for skader på Leietakers eiendeler som oppstår uavhengig av uaktsomhet. Leietaker må selv sørge for å beskytte eiendeler mot temperaturvariasjoner og kondens under lagring. Lagring skjer på eget ansvar.

Utleier kan etter behov flytte lagercontaineren etter varsel til Leietaker.

Ved leie av utplassert container hos Leietaker bærer Leietaker fullt ansvar for containeren, inkludert ved tap eller tyveri. Erstatningsbeløpet settes til minimum kr 30 000, eller faktisk verdi dersom denne er høyere.

7. LEIETAKERS FORPLIKTELSE

Leietaker har ikke lov til å bore, feste, male eller på annen måte endre vegger, gulv eller tak i lageret uten skriftlig tillatelse fra Utleier. Kostnader for utbedring etter uautorisert endring kan belastes Leietaker.

Det er ikke tillatt å oppbevare eksplosiver, litiumbatterier, fyrverkeri, propangass, maling, drivstoff, etsende kjemikalier, giftige eller illeluktende stoffer, levende dyr, matvarer eller varer som kan lekke væske eller på annen måte medføre skade på eiendom eller miljø, eller gjenstander som er ulovlige å besitte.

Det er ikke tillatt å oppbevare kontanter, smykker, pelsverk, kunst, samleobjekter eller andre spesielt verdifulle gjenstander uten skriftlig forhåndsavtale med Utleier. Samlet verdi av det som oppbevares i ett lagerrom, skal ikke overstige kr 300 000 uten skriftlig avtale.

Maskiner må tømmes for olje og bensin før lagring.

Lageret skal kun benyttes til lagring. Det er ikke tillatt å bruke lageret som verksted, kontor, produksjonslokale eller oppholdsrom, eller å koble til strøm uten skriftlig avtale.

Leietaker må selv holde lagerplassen ren og ryddig, og det er ikke tillatt å etterlate søppel eller gjenstander utenfor lageret. Leietaker skal holde lageret avlåst og sørge for forsvarlig sikring.

Ved innflytting skal Leietaker inspisere lageret og melde eventuelle skader eller mangler skriftlig til Utleier innen 24 timer etter overtakelse.

Leieforholdet anses ikke avsluttet før Leietaker har fjernet låsen, tømt og rengjort lageret, gitt Utleier skriftlig beskjed om utflytting og oppgitt kontonummer for tilbakebetaling av depositum.

Brudd på ordensreglene, truende oppførsel, røyking eller bruk av rusmidler på området kan medføre umiddelbar oppsigelse.

Leietaker rydder snø og is foran egen dør ved behov. Utleier kan stenge området midlertidig ved større snørydding eller vedlikehold.

Tapte eller skadede nøkler og brikker belastes etter gjeldende satser.

Dersom Leietaker utløser alarm unødig, for eksempel ved ferdsel utenfor avtalt tid eller feil bruk av adgangssystemet, eller på annen måte forårsaker unødvendig utrykning fra Utleier eller vaktelskap, belastes Leietaker et gebyr på kr 2500,-, eller de faktiske kostnadene ved utrykningen dersom disse er høyere.

Fremleie eller overdragelse av lageret er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra Utleier.

8. AVBESTILLINGER

Bestilling kan avbestilles kostnadsfritt frem til tilbudet er betalt og avtalen dermed er inngått, jf. punkt 2.

Når avtalen er inngått, gjelder én måneds oppsigelsestid, jf. punkt 4. Dette gjelder også om avbestillingen skjer før avtalt startdato. For Leietaker som er forbruker, gjelder i tillegg angreretten i punkt 3.

9. ADGANG OG INNSYN

Leietaker har adgang til lageret 24 timer i døgnet, med mindre annet er oppgitt for aktuell avdeling. Utleier kan gi midlertidig begrenset adgang ved nødvendig vedlikehold, snørydding, reparasjon eller tekniske feil.

Utleier har rett til å få adgang til lageret i følgende tilfeller:

- Ved påvist eller mistanke om skade, lekkasje eller ulovlig oppbevaring.
- Ved mislighold eller ubetalt leie.
- Når det er nødvendig for å hindre skade på eiendom eller tredjeparter.

Utleier skal så langt det lar seg gjøre varsle Leietaker på forhånd, men kan uten varsel åpne lageret ved nødssituasjoner eller når det er nødvendig for å ivareta sikkerhet. Utleier skal dokumentere slik adgang i ettertid.

10. SKADER

Leietaker skal straks melde fra til Utleier dersom det oppstår skade på lageret, bygningen eller eiendommen for øvrig. Leietaker er økonomisk ansvarlig for skader påført av seg selv, sine representanter eller andre som gis adgang til området.

Utleier er ikke ansvarlig for direkte eller indirekte tap som følge av skader på Leietakers eiendeler, med mindre det skyldes grov uaktsomhet fra Utleiers side.

Ved brann, lekkasje, skadedyr eller annen hendelse som krever øyeblikkelig tiltak, kan Utleier uten forhåndsvarsel åpne og sikre lageret for å hindre videre skade.

11. EIENDOMSRETT

Lagerrom, utstyr og øvrige eiendeler på området tilhører Utleier. Alt innhold Leietaker oppbevarer i lageret, forblir Leietakers eiendom, med mindre Utleier gjør gjeldende panterett etter husleieloven § 3-2.

Den som inngår avtalen, skal være eier av det som oppbevares.

12. RETNINGSLINJER FOR BRUK

- Behandle Utleiers eiendom med forsiktighet.
- Ikke etterlat emballasje eller avfall.
- Vær oppmerksom på at området kan være videoovervåket.

- Meld fra til Utleier om eventuelle feil, skader eller uregelmessigheter.

13. DIGITALE TJENESTER OG AI-ASSISTANSE

Utleier benytter digitale løsninger og AI-assistenter i kundeservice og drift, blant annet til å besvare henvendelser, veilede ved bestilling og administrere leieforhold. Henvendelser kan derfor bli helt eller delvis besvart automatisk.

Svar fra AI-assistent er veiledende. Ved motstrid mellom slike svar og disse vilkårene eller leieavtalen, gjelder vilkårene og avtalen. Tilsagn om prisreduksjon, betalingsutsettelse, oppsigelse eller andre endringer i leieforholdet er først bindende når de er skriftlig bekreftet av Utleier.

Utleier tilstreber at digitale tjenester, herunder bestillingsløsning og adgangssystem, er tilgjengelige til enhver tid, men er ikke ansvarlig for tap som følge av midlertidig nedetid eller tekniske feil, så langt ikke annet følger av ufravikelig lovgivning.

14. ENDRING AV VILKÅR

Utleier kan endre disse vilkårene med én måneds varsel. Endringer publiseres på nettsiden www.dittekstralager.no, og vesentlige endringer varsles i tillegg per e-post eller SMS.

15. ØVRIGE BETINGELSER

Utleier tar forbehold om force majeure, det vil si forhold utenfor Utleiers kontroll som hindrer normal drift. Ved brann, naturhendelser, strømbrydd eller andre forhold utenfor Utleiers kontroll som helt eller delvis hindrer drift, bortfaller leieavtalen uten erstatningsansvar for Utleier. Utleier plikter ikke å tilby nytt lager, men skal varsle Leietaker så snart som praktisk mulig dersom forholdet påvirker leieforholdet.

Utleier har forsikring som dekker bygning, fellesarealer og ansvar for skader Utleier selv forårsaker. Leietaker må selv ha forsikring som dekker skader, tap og tyveri på eget innbo og lagrede eiendeler. Utleier er ikke ansvarlig for tap eller skade på Leietakers gjenstander og eget innbo. Lagring skjer på Leietakers eget ansvar.

Dersom lageret er tømt og Leietakers lås er fjernet, regnes dette som at Leietaker har oppgitt bruken, og Utleier kan straks disponere over lageret og leie det ut på nytt, jf. husleieloven § 10-2. Dette gjelder selv om oppsigelse ikke er levert eller oppsigelsestiden ikke er utløpt. Ønsker Leietaker å beholde retten til lageret ut oppsigelsestiden, må egen lås bli stående på lageret til oppsigelsestiden er utløpt.

Utleier kan overdra sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til et annet selskap, for eksempel ved omorganisering eller salg av virksomheten. Leietaker varsles om slik overdragelse.

16. TVISTER OG LOVVALG

Eventuelle tvister mellom partene skal søkes løst i minnelighet. Dersom enighet ikke oppnås, skal saken behandles etter norsk rett, med Eidsvoll tingrett som vernetting. Forbrukere kan også bringe saken inn for Forbrukertilsynet eller Forbrukerklageutvalget.

Leieforholdet reguleres av husleieloven, så langt den passer for leie av lager uten beboelse. Bestemmelsene i husleieloven §§ 1-1, 3-2, 9-7 og 13-2 gjelder særlig for dette avtaleforholdet.

Følgende bestemmelser i husleieloven gjelder ikke for denne typen leie: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 (første ledd), 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 (andre ledd) og 10-5.

17. PERSONVERN

Utleier behandler personopplysninger i samsvar med personopplysningsloven (GDPR). Leietaker kan når som helst be om innsyn, retting eller sletting av sine opplysninger. Personopplysningene brukes kun til formål som er nødvendige for å administrere kundeforholdet, inkludert fakturering, kundeservice og adgangsstyring.

Utleier benytter enkelte databehandlere for drift og automatisering av tjenester, herunder leverandører av AI-assistentfunksjoner (p.t. OpenAI og Anthropic) og integrasjonstjenester (p.t. Zapier). Alle databehandlere opererer under databehandleravtaler som sikrer trygg behandling i tråd med GDPR. Personopplysninger brukes ikke til å trene eksterne AI-modeller.

Mer informasjon finnes i Utleiers personvernerklæring på www.dittekstralager.no/personvern. Personopplysninger lagres sikkert og kryptert.

Utleier deler ikke personopplysninger med tredjeparter utenfor EØS, med mindre dette er nødvendig for teknisk drift under gyldig databehandleravtale.

18. INFORMASJON OM DITTEKSTRALAGER.NO

DittEkstralager.no er et konsept i regi av Ditt Ekstralager Minilager AS, org.nr. 918 931 937. Hovedkontor: Gladbakkgutua 18A, 2070 Råholt.

Kundeservice er tilgjengelig på telefon (+47) 4004 6789 hverdager kl. 09.00 til 15.00, og på kundeservice@dittekstralager.no.

DITT EKSTRALAGER MINILAGER AS

post@dittekstralager.no | (+47) 4004 6789 | www.dittekstralager.no