

Mr. Hommersom en het verborgen gebrek

Meneer De Vries koopt een meer dan 10 jaar oude boot. Hij laat een keuring achterwege en binnen een jaar blijkt dat het onderwaterschip ernstig heeft geleden door osmose. Het is niet waarschijnlijk is dat die is ontstaan in het jaar dat hij het schip in eigendom had. Wat zijn de rechten van meneer De Vries ten opzichte van de verkoper?



Mr. Frits Hommersom heeft zich in zijn juridische praktijk gespecialiseerd in watersportzaken. In de Waterkampioen brengt hij veel voorkomende en opvallende zaken onder de aandacht.

Ongetwijfeld kent u allemaal het gevoel: u ziet een boot in de haven liggen, het is te koop en u bent op slag 'verkocht'. Dit is nu echt het schip dat u altijd had willen hebben en beantwoordt aan al uw dromen. U gaat in onderhandeling met de verkoper die niets negatiefs over het schip meldt en u betaalt een forse prijs, maar achteraf blijkt het schip ernstige gebreken te vertonen. Dit is een probleem dat helaas maar al te vaak in mijn praktijk voorkomt: gebreken die niet bekend waren bij het aangaan van de overeenkomst, in ieder geval niet bij de koper. We hebben het hier over zogenaamde 'verborgen gebreken'.

De wet zegt dat in geval van koop het gekochte aan de overeenkomst moet beantwoorden. De boot moet, zoals dat heet, de eigenschappen bezitten die u als koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten. Het schip moet dan ook de eigenschappen bezitten die een normaal gebruik mogelijk maken. De wet geeft echter niet precies aan wat u nou wel en niet mag verwachten en zegt ook niet wat het normale gebruik is of wat de eigenschappen zijn waarvan u als koper de af/aanwezigheid niet behoeft te betwijfelen.

De ouderdom van de motor in een schip leidt geregeld tot 'dwaling'

Belangrijk is de constatering dat zowel koper als verkoper verplichtingen heeft bij het aangaan van een overeenkomst. De verkoper heeft een zogenaamde informatieplicht en de koper heeft op zijn beurt een zogenaamde onderzoeksplicht. Een

interessante vraag is natuurlijk welke plicht het zwaarste weegt. Belangrijk is te weten dat de omvang van de onderzoeksplicht van de koper wordt afgegrensd door de mededelingen die de verkoper doet en op welke juistheid de koper mag vertrouwen. Verder geldt dat wanneer de verkoper bepaalde inlichtingen had moeten geven, deze zich er achteraf niet op kan beroepen dat de koper onvoldoende onderzoek heeft gedaan.

Kort gezegd: hoe uitgebreider u als koper de verkoper ondervraagt over de staat van het schip en hoe uitgebreider u ook de verkoper heeft geïnformeerd over wat u van het schip verwacht en wat voor u de argumenten zijn om het schip te kopen, hoe moeilijker het wordt voor de verkoper om u achteraf te verwijten dat u onvoldoende onderzoek heeft gedaan. De rechter zal in een dergelijk geval een zwaardere rol toekennen aan de plicht die de verkoper had om u adequaat te informeren.

Ontbinden

De wet stelt dat wanneer de verkoper niet levert wat de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten, er sprake is van een tekortkoming van de zijde van de verkoper. De wet stelt verder dat iedere tekortkoming ontbinding van de overeenkomst rechtvaardigt. In het volgende lid van dit artikel wordt echter direct bepaald dat wanneer de tekortkoming van te geringe aard is, de ontbinding niet is gerechtvaardigd. Er zal dus altijd aan de hand van de omstandigheden moeten worden bepaald of de tekortkoming van de verkoper of het gebrek dermate omvangrijk is, dat volledige ontbinding van de overeenkomst is gerechtvaardigd.

Bij dit alles geldt wel dat vooraf-

gaand aan de ontbinding natuurlijk allereerst de koper alsnog adequate nakoming van de verkoper kan vorderen wanneer het gebrek nog kan worden hersteld. Dit betekent dat de koper de verkoper in de gelegenheid stelt om het gebrek binnen bekwame tijd te herstellen. Maakt de verkoper van deze mogelijkheid geen gebruik of kan het gebrek of de tekortkoming niet meer hersteld worden, pas dan komt ontbinding in beeld. Bij een volledige ontbinding van de overeenkomst, waarbij de tekortkoming aan de verkoper kan worden toegerekend, kunt u tevens schadevergoeding vorderen, bijvoorbeeld alle kosten die u inmiddels heeft gemaakt. Als de koopprijs al is voldaan, dient deze aan de koper terugbetaald te worden, al dan niet met rente en de koper dient het schip weer terug te leveren aan de verkoper. In hoeverre er sprake is van toerekenbaarheid van de tekortkoming, wordt vervolgens bepaald of en welke schadevergoeding aan de koper moet worden voldaan.

Wanneer totale ontbinding niet gerechtvaardigd is, omdat de omvang van de tekortkoming dit niet rechtvaardigt, kan de koper er ook voor kiezen om de overeenkomst gedeeltelijk te ontbinden, wat leidt tot vermindering van de koopprijs. Dit kan bijvoorbeeld een rol spelen als het gebrek niet meer hersteld kan worden, maar de koper om wat voor reden dan ook toch graag de overeenkomst in stand laat.

Ten hele gedwaald...

Naast ontbinding heeft de wet nog een mogelijkheid gegeven aan de koper om van de overeenkomst af te komen en dat is vernietiging. De wet geeft als een van de gronden voor een beroep op de vernietigbaarheid

van een overeenkomst het begrip 'dwaling': een onjuiste voorstelling van zaken. Hierbij zult u als koper moeten bewijzen dat u een overeenkomst niet zou zijn aangegaan (althans niet onder dezelfde voorwaarden) wanneer u de juiste stand van zaken zou hebben geweten. Deze dwaling kan te wijten zijn geweest aan de inlichting van de wederpartij of juist omdat de wederpartij haar informatieplicht heeft geschonden waar deze een spreekplicht had.

De vernietiging van de overeenkomst kan ook worden uitgesproken als blijkt dat beide partijen van dezelfde onjuiste veronderstelling uitgingen. Bij een auto kan dat een onjuiste kilometerstand zijn, bij een schip bijvoorbeeld dat er een veel oudere motor in het schip ligt dan wat beide partijen dachten. Deze onjuiste veronderstelling is bij uitstek wat zich voordoet bij de problematiek van de verborgen gebreken. Ook in het geval van dwaling kan ervoor worden gekozen om de overeenkomst niet te laten vernietigen, maar om de rechter te verzoeken de gevolgen daarvan te wijzigen, zodanig dat het nadeel van de koper wordt opgeheven.

Bij dit alles geldt dat u als koper niet te lang moet wachten met reclameren bij de verkoper. De wet gebruikt hiervoor de term 'binnen bekwame tijd'. Bij overeenkomsten tussen een professionele handelaar een particulier, de zogenaamde consumentenkoop, heeft u twee maanden de tijd om na ontdekking dit gebrek aan de verkoper te melden. Na de melding van uw klacht aan de verkoper dient u binnen twee jaar een gerechtelijke procedure te hebben gestart, anders zijn uw rechten verjaard.

De conclusie is dan ook dat u als koper weliswaar niet volledig machteloos bent wanneer u wordt gecon-

fronteerd met een schip met gebreken, maar dat het uw rechtspositie zeer veel kan verbeteren wanneer het in het kader van uw onderzoeksplicht vóór het schip laat onderzoeken door een erkend expert.

Oppassen bij de makelaar

Overigens dient u erop bedacht te zijn dat wanneer u een schip koopt via een bemiddelaar/makelaar, deze u vaak al een koopovereenkomst laat tekenen waarin de bepaling is opgenomen dat aan de hand van de uitkomsten van een deskundigenonderzoek achteraf de overeenkomst eventueel kan worden ontbonden. Ik raad u met klem af dergelijke contracten te tekenen! Het is veel beter onderhandelen met een wederpartij wanneer u het schip vooraf heeft laten keuren. Met name kom ik in contracten wel eens de bepaling tegen dat de koop ontbonden kan worden wanneer aan de hand van het deskundigenonderzoek mocht blijken dat de reparatiekosten bijvoorbeeld meer dan tien procent van de koopprijs bedragen. Dit soort bepalingen is vragen om problemen: nu moet altijd geïnterpreteerd worden wat de tekortkoming daadwerkelijk is en met name wat de reparatiekosten zullen zijn. Een contract waarin de aansprakelijkheid voor verborgen gebreken is uitgesloten, is natuurlijk al helemaal niet aan de orde. Daarnaast is het ook praktisch gezien aan te bevelen om rechtstreeks met de verkoper te onderhandelen en overleg te hebben. Een bemiddelaar weet niets van de feitelijke toestand van het schip en kan vervolgens doorgaans ook niet worden aangesproken op het feit dat hij bepaalde omstandigheden niet heeft gemeld. De verkoper zal zich vervolgens wel kunnen verschuilen

achter de bemiddelaar en zeggen dat hij geen enkele verwachting heeft geschapen of geen enkele mededeling verborgen heeft gehouden. In dit geval loopt u de kans 'van het kastje naar de muur gestuurd te worden'. Een praktische oplossing is bijvoorbeeld dat u met de verkoper afsprekt dat u het schip in principe op uw eigen kosten laat keuren en wanneer u besluit op grond van deze uitkomst het schip niet te kopen, de kosten door de verkoper te laten dragen. Deze kan het rapport in ie-

Belangrijk: wacht niet te lang met reclameren bij de verkoper

der geval bij de administratie van het schip voegen. Hij zal dit misschien liever niet weten, maar de uitkomst van een dergelijk rapport kan in ieder geval weer bijdragen om te vermijden dat deze verkoper later een claim krijgt van een andere koper, die stelt dat de verkoper hem niet volledig geïnformeerd zou hebben.

Tot slot: hoe liep het af met meneer De Vries? Hij spande een procedure aan en kon aantonen dat de osmose al bestond op het moment dat hij zijn schip kocht. Hij kon echter niet bewijzen dat de verkoper van het gebrek moest hebben geweten, zodat de rechtbank hem niet volledig in het gelijk stelde. Ook werd hem nagedragen dat hij het schip niet had laten keuren, terwijl de leeftijd daar wel aanleiding toe had moeten geven. Beide partijen moesten uiteindelijk de helft van de schade dragen en de kosten van de procedure ieder voor hun eigen rekening nemen. †