

Opinie | Garanties lijken soms mooier dan ze echt zijn

label: bouwbreed

In de bouw spelen garanties een grote rol. Je kan vrijwel geen bestek openslaan zonder dat daar uitgebreide garantiebepalingen in zijn opgenomen. Wat is nu een garantie? En wat zijn de voordelen daarvan?



Als een garantie is verstrekt, levert het achterwege blijven van een zogenaamde gegarandeerde eigenschap zonder meer een tekortkoming op. Bij een garantie is het aan de garantieverstrekker om aan te tonen dat hij niet aansprakelijk is voor het gebrek. Bij een geslaagd beroep op de garantie ontstaat een herstelverplichting van de garantieverstrekker. Kortom, een garantie heeft belangrijke voordelen voor een opdrachtgever. Maar is dat altijd zo?

Nee, zeker niet.

Regelmatig wordt met een garantie de aansprakelijkheid van de garantieverstrekker namelijk beperkt. Denk aan garantievoorwaarden van bouwmaterialen. Veelal zijn er in die garantievoorwaarden bepalingen opgenomen waarin is geregeld wanneer juist géén beroep gedaan kan worden op de garantie. Tevens is de aansprakelijkheid in die garantievoorwaarden vaak beperkt tot enkel het herleveren van het product. Het verwijderen van het gebrekkige product en het aanbrengen van het wel goede product is dan uitgesloten van aansprakelijkheid. Die kosten moet de opdrachtgever dus zelf dragen. In dat geval is een opdrachtgever met een garantie dus slechter af dan zonder garantie

Daarnaast kennen we ook de garantie zoals geregeld in [paragraaf 22 UAV 2012](#). Ook bij een geslaagd beroep op deze UAV-garantie ontstaat een herstelverplichting van de aannemer. Paragraaf 22 UAV wijkt echter af van voornoemde hoofdregel. De hoofdregel dus dat het achterwege blijven van de

gegarandeerde eigenschap zonder meer een tekortkoming oplevert, waarbij de opdrachtgever niet hoeft aan te tonen dat de garantieverstrekker aansprakelijk is.

UAV-garantie

Hoe werkt het dan bij een UAV-garantie? Bij een UAV-garantie moet de opdrachtgever aannemelijk maken dat het gebrek met een grote mate van waarschijnlijkheid moeten worden toegeschreven aan een omstandigheid, die aan de aannemer kan worden toegerekend. Kortom, het enkel stellen van een gebrek (bijvoorbeeld verzakking of lekkage) is onvoldoende. De opdrachtgever moet bijvoorbeeld minimaal aangeven waarom het gebouw verzakt en dat het verzakken de oorzaak vindt in het werk van de aannemer.

Uitsluiten paragraaf 22 UAV

In de **praktijk** wordt daarom dikwijls afgeweken van paragraaf 22 UAV. Opdrachtgevers sluiten regelmatig paragraaf 22 UAV 2012 uit en kiezen alsnog voor de hoofdregel dat het achterwege blijven van een gegarandeerde eigenschap zonder meer een tekortkoming oplevert van de aannemer. Is daarmee het probleem opgelost? Voor opdrachtgevers is het heel belangrijk dat ze duidelijk opschrijven wat de omvang is van de garantie, zodat bijvoorbeeld duidelijk is dat ook de vervangingskosten onder de garantie vallen. Indien namelijk onduidelijkheid bestaat over de omvang van een garantie, dan geldt als een van de hoofdregels dat onduidelijkheden in de garantie in het nadeel van de opsteller van de garantieverklaring worden uitgelegd. Dan kan een garantie zomaar een lege huls zijn.

Lenneke Muller, Advocaat bij **Construct Advocaten**

Eerste publicatie door Lenneke Muller op 13 dec 2019

Laatste update 13 dec 2019

Partners van Cobouw



OLDE HARTMAN
ADVIES B.V.



Vakmedianet. Auteursrecht voorbehouden.

Op gebruik van deze site zijn de volgende regelingen van toepassing: **Algemene Voorwaarden** en **Privacy en Cookie beleid**

Vakmedianet gebruikt cookies om bepaalde voorkeuren te onthouden en af te stemmen op uw vakmatige interesse. **Meer informatie over het gebruik van cookies**