

A close-up photograph of two people in business attire sitting at a wooden table. One person's hand is pointing at a document, while the other's hand holds a silver pen over the document. The document has some text and a signature line. The image is overlaid with a teal gradient at the bottom.

Uitspraak in de spotlights.

GARANTIES: DUIDELIJK
FORMULEREN BLIJFT EEN
VEREISTE!

In juli dit jaar wees de Hoge Raad een interessant arrest over de uitleg en toepassing van een garantie in de bouw. De uitkomst zal wellicht verbazen. Reden om deze uitspraak eens kort toe te lichten.

Wat was er aan de hand?

Het betrof de installatie van een warmtepomp in een bedrijfshal. De aannemer verstreekte daarbij de volgende garantie:

- De gegarandeerde ruimtetemperatuur in de bedrijfshal bedraagt 16 graden bij een buitentemperatuur van -10 graden.
- De aannemer staat garant in verband met het niet behalen van de gewenste temperatuur en de daaruit voortvloeiende kosten.

Dat de gegarandeerde ruimtetemperatuur niet wordt gehaald, staat tussen partijen vast. Zowel de kantonrechter als het hof oordeelden daarom dat de garantie was geschonden. De aannemer was daarmee tekortgeschoten en aansprakelijk voor de schade van de opdrachtgever. Dat oordeel lijkt, gegeven de tekst van de garantie, voor de hand te liggen maar dat bleek toch niet helemaal het geval.

Oordeel van de Hoge Raad

De aannemer betoogde dat de garantie inhield dat hij adequate maatregelen moest treffen (en de kosten daarvan moest dragen) om zo de gegarandeerde temperatuur wel te halen. Het enkel en alleen niet halen van de afgesproken ruimtetemperatuur was daarom nog geen schending van de garantie. Daarvan zou pas sprake zijn indien hij de benodigde maatregelen niet zou hebben getroffen.

De Hoge Raad overweegt dat de vraag welke inhoud de garantie heeft, moet worden beantwoord door uitleg daarvan. De Hoge Raad overweegt dat uit de processtukken inderdaad blijkt dat ingeval de temperatuur niet gehaald wordt, de aannemer maatregelen moet treffen (en de kosten daarvan moet dragen) zodat de overeengekomen temperatuur alsnog gehaald wordt. Omdat het hof daaraan geen aandacht had besteed, was haar beslissing onjuist dan wel onvoldoende gemotiveerd.

Wat kunnen we hiervan leren

De garantie is geen rechtsfiguur in de zin dat de wet daar regels voor geeft. Een garantie is niets anders dan een afspraak tussen twee partijen waarvan de inhoud door uitleg moet worden vastgesteld. Dat impliceert een risico, zoals blijkt uit de besproken zaak waar na drie ronden procederen nog steeds niet duidelijk is of de garantie is geschonden, ja dan nee.

Dit kan worden voorkomen door een duidelijke formulering van de garantie. Nu lijkt de hier besproken garantie zo op het eerste oog best duidelijk. Wat echter mist, is een duidelijk omschrijving wanneer die garantie als geschonden geldt. Heel concreet in dit geval: is de garantie geschonden als de afgesproken ruimtetemperatuur niet wordt gehaald, of wanneer de aannemer nalaat maatregelen te treffen. Iets om aandacht aan te besteden bij het formuleren van een garantie.

[Klik hier voor de uitspraak zelf.](#)

ROBERT-JAN KWAAK | 06 553 93 523



CONSTRUCT ADVOCATEN

Dr. W. Portheinestraat 23
6882 LL Velp (gld)

Burg. Roelenweg 11
8021 EV Zwolle

085 48 57 244

info@constructadvocaten.nl

www.constructadvocaten.nl

