

Vordering herstel wanprestatie badkamer gematigd toegewezen

Partijen:

Consument: [consument], wonende te [woonplaats] (gemachtigde: [gemachtigde rechtsbijstand])
Ondernemer: [ondernemer], gevestigd te [vestigingsplaats]

Verloop van de procedure

Partijen zijn overeengekomen dit geschil door middel van een bindend advies door de Stichting UitgesprokenZaak.nl te laten beoordelen.

Op 1 mei 2022 is het geschil aan de bindend adviseur voorgelegd. De bindend adviseur heeft kennisgenomen van het digitaal dossier. In dit geschil is op 2 maart 2022 een deskundigenrapport uitgebracht. Voordat de bindend adviseur kennisnam van het deskundigenrapport had de ondernemer, in tegenstelling tot de consument, nog geen reactie op het deskundigenrapport gegeven. Daarom heeft de bindend adviseur de ondernemer op 1 mei 2022 en op 15 mei 2022 in de gelegenheid gesteld alsnog op het deskundigenrapport te reageren. De ondernemer heeft van deze gelegenheden geen gebruik gemaakt. Daarop heeft de bindend adviseur op 30 mei 2022 aan partijen laten weten een beslissing in dit geschil te zullen nemen.

Overeenkomst waarop het geschil betrekking heeft

Datum overeenkomst: 14 februari 2021.

Inhoud overeenkomst: Het renoveren van een badkamer voor een prijs van aanvankelijk € 5.005,80, uiteindelijk € 4.049,30.

De klacht is op 16 juni 2021 voorgelegd aan de ondernemer.

Standpunt consumenten

Samengevat luidt het standpunt van de consument als volgt: de renovatiewerkzaamheden aan de badkamer zijn zodanig gebrekkig uitgevoerd dat alleen het verwijderen van het verrichte werk en volledig opnieuw uitvoeren van de werkzaamheden de problemen kunnen oplossen. De ondernemer dient deze kosten te betalen. Daarnaast is schade ontstaan, doordat de consument gedurende zekere tijd de badkamer niet heeft kunnen gebruiken en een mobiele douchecabine hebben moeten huren.

Standpunt ondernemer

Samengevat luidt het standpunt van de ondernemer, dat hij herstelwerkzaamheden heeft uitgevoerd. Verder verweer van de ondernemer is niet bekend.

Overwegingen en beoordeling

Het onderhavige geschil betreft de renovatie van een badkamer in de (bestaande) woning van de consument, waarvan de consument stelt dat de werkzaamheden zodanig gebrekkig zijn uitgevoerd dat het door de ondernemer verrichte werkzaamheden dienen te worden verwijderd en alle werkzaamheden volledig opnieuw dienen te worden uitgevoerd. Ook verlangt de consument vergoeding van geleden directe en indirecte schade.

Of de werkzaamheden gebrekkig zijn uitgevoerd betreft een technische beoordeling van het door de ondernemer uitgevoerde werk en in dat kader is in fase 2 van de geschilbeoordeling een deskundigenrapport opgemaakt. De deskundige stelt deskundigenrapport van 2 maart 2022 dat de ernst van de klachten *ernstig* is. De deskundige stelt dat technisch herstel mogelijk is door *alles te slopen en totaal va het begin af aan opnieuw op te bouwen*. Daarbij dient de *smeervloer opengebrouwen te worden om de verstopte leidingen te vervangen*. De deskundige begroot de herstelkosten op een bedrag van € 6.200,-

Vast staat dat de consument de ondernemer bij brieven van 29 juli 2021 en 25 augustus 2021 in gebreke heeft gesteld. De ondernemer heeft aan de ingebrekestellingen geen gevolg gegeven. In combinatie met de constatering door de deskundige dat het werk gebrekkig is uitgevoerd, houdt in dat de ondernemer sinds ultimo augustus 2021 in verzuim is.

Dat de ondernemer in verzuim is betekent dat (a) de consument aanspraak kan maken op terugbetaling van het reeds betaalde deel van de aanneemsom en (b) dat de consument aanspraak kan maken op vervangende schadevergoeding als gevolg van de wanprestatie van de ondernemer.

Uit het digitale dossier blijkt dat de consument een aanbetaling heeft gedaan aan de ondernemer van een bedrag van € 1.501,74 en dat de consument een bedrag van € 2.547,56 in de depot heeft betaald bij Stichting Uitgesproken Zaak. Terzake van de terugbetaling van hetgeen de consument reeds betaald heeft zal derhalve de ondernemer worden veroordeeld tot (terug)betaling aan de consument van een bedrag van € 1.501,74 en zal de bindend adviseur bepalen dat Stichting Uitgesproken Zaak het depotbedrag van € 2.547,56 aan de consument zal terugbetalen.

Met betrekking tot de door de ondernemer aan de consument te betalen schadevergoeding geldt in de eerste plaats de reeds verrichte werkzaamheden ongedaan gemaakt moeten worden en dat de verdere schade die de ondernemer veroorzaakt heeft vergoed dient te worden.

De deskundige heeft gesteld dat het verwijderen van het uitgevoerde werk ongeveer 40 werkuren zal kosten. De deskundige heeft geen bedrag genoemd. In de reactie op het deskundigenrapport van 17 maart 2022 heeft de consument een tweetal offertes overgelegd. De bindend adviseur zal de laagste van de twee offerte als uitgangspunt nemen en dat is de offerte van Kalker Recycling & Sloopwerken van € 1.149,50 (incl. BTW).

Naast dat sloopwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd is ook komen vast te staan dat de ondernemer een verstopping heeft veroorzaakt in de afvoer van de badkamer. In dat kader heeft de consument een rioolinspectie laten uitvoeren voor een bedrag van € 205,70. Het herstel van de afvoer wil en kan de consument zelf uitvoeren, waarbij deze inschat dat de kosten voor materiaal en afvoer € 500,- zullen bedragen.

Uit het voorgaande vloeit dus voort dat de kosten voor het ongedaan maken van de werkzaamheden van de ondernemer (€ 1.149,50 + € 205,70 + € 500,- =) € 1.855,20 (zullen) bedragen. De ondernemer zal dat bedrag aan de consument moeten vergoeden.

Met het voorgaande wordt de consument in de positie gebracht dat deze bij een andere aannemer dan de ondernemer de renovatie van de badkamer kan aanbesteden. Daarvoor heeft de consument dan in ieder geval een bedrag van € 4.049,30 beschikbaar; dat is immers het bedrag waarvoor de ondernemer de werkzaamheden zou uitvoeren.

De consument stelt nu dat de werkzaamheden door derden uitgevoerd kunnen worden voor een bedrag van (€ 7.575,60 + € 12.799,- + € 14.068,- =) € 34.442,60. Dat is een veelvoud van het bedrag waarvoor de ondernemer de werkzaamheden wilde uitvoeren. Bovendien is dit bedrag een veelvoud van het door de deskundige begrote bedrag van € 6.200,-. Naar het oordeel van de bindend adviseur kan de consument niet verwachten dat de ondernemer in deze procedure veroordeeld zal worden om de meerprijs van € 30.399,30 te betalen, te meer niet omdat uit de overgelegde offertes niet valt af te leiden in hoeverre de geoffeerde werkzaamheden een uitbreiding van de oorspronkelijke werkzaamheden betreffen en/of een luxere uitvoering van deze werkzaamheden.

Niettemin wordt de consument naar het oordeel van de bindend adviseur als gevolg van de wanprestatie van de ondernemer geconfronteerd met extra kosten, al was het alleen maar als gevolg van de sterk gestegen prijzen voor aannemingen van werk. In dat kader zal de bindend adviseur de door de ondernemer te vergoeden schade voor het alsnog uitvoeren van de werkzaamheden vaststellen op eenmaal het bedrag van de oorspronkelijke aanneemsom van € 4.049,30.

Elke verdere aanspraak op directe of indirecte schade zal worden afgewezen, omdat de consument het bedrag van deze schade niet onderbouwt.

De slotsom van het voorgaande is dat de klacht van de consument gegrond is en dat de ondernemer nog het volgende bedrag aan de consument zal dienen te betalen:

Terugbetaling aanbetaling:	€ 1.501,74
Terugbrengen in oude toestand:	€ 1.855,20
Vergoeding voor extra kosten	<u>€ 4.049,30</u>
Totaal:	€ 7.406,24

Tenslotte zal de ondernemer, als de in het ongelijk gestelde partij worden veroordeeld in de behandelingskosten van deze procedure, voor zover die door de consument zijn betaald aan Stichting Uitgesproken Zaak, te weten een bedrag van € 250,-

Beslissing

- De bindend adviseur verklaart de klacht van de consument gegrond;
- De bindend adviseur veroordeelt de ondernemer tot betaling aan de consument van een bedrag van € 7.406,24;
- De bindend adviseur bepaalt dat de ondernemer de door de consument betaalde behandelingskosten van € 250,- aan de consument dient te vergoeden;
- De bindend adviseur bepaalt dat Stichting Uitgesproken Zaak het depotbedrag van € 2.547,56 aan de consument zal terugbetalen.

Aldus beslist door de Stichting UitgesprokenZaak.nl, op 7 juni 2022,

mr [bindend adviseur],
Bindend adviseur