

Verschil van mening over afkoop waterschade ter finale kwijting

Verloop van de procedure

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

Op 11 december 2022 is het geschil aan de bindend adviseur voorgelegd. De bindend adviseur heeft kennis genomen van het digitaal dossier. In dit geschil heeft de bindend adviseur aan beide partijen een aantal vragen voorgelegd, waarop beide partijen hebben geantwoord. Deze antwoorden gaven de bindend adviseur aanleiding een digitale hoorzitting te houden. Deze digitale hoorzitting heeft plaatsgevonden op 30 januari 2023. Aan de hoorzitting nam de consument in persoon deel, en namens de ondernemer nam [medewerkers ondernemer]. Aansluitend aan de digitale hoorzitting en na bevestiging van partijen dat zij vanuit hun optiek alles hadden kunnen zeggen heeft de bindend adviseur partijen medegedeeld dat hij zich voldoende voelde ingelicht om een beslissing in dit geschil te nemen.

Overeenkomst waarop het geschil betrekking heeft

Datum overeenkomst: 14 juli 2021.

Inhoud overeenkomst: Verwijderen oud aanrechtblad van bestaande keuken, inmeten en plaatsen nieuw aanrechtblad op bestaande keuken inclusief nieuwe spoelbak en sifon voor een prijs van € 2.902,00.

De klacht is op 25 oktober 2021 voorgelegd aan de ondernemer.

Standpunt consument

Samengevat luidt het standpunt van de consument als volgt: Tijdens en na de montage van het aanrechtblad is lekkage ontstaan. Weliswaar is een tegemoetkoming van € 1.000,- ontvangen, maar de schade is veel omvangrijker dan ingeschat. Daarom kan de ondernemer zich niet beroep op de finale kwijting van de tegemoetkoming.

Standpunt ondernemer

Samengevat luidt het standpunt van de ondernemer, dat er een bedrag aan de consument is betaald van € 1.000,00 ter finale kwijting. Daarmee is de ondernemer verder niet meer aansprakelijk voor enige schade. Daarbij betwist de ondernemer bovendien, dat de schade aan de parketvloer is veroorzaakt door de ondernemer, of de personen, die aan wie deze de uitvoering uit handen heeft gegeven.

Deskundigenrapport

In dit geschil is geen deskundigenrapport opgesteld.

Overwegingen en beoordeling

Het voorliggende geschil betreft de vraag of de consument kan terugkomen op een overeenkomst tussen hem en de ondernemer, op grond waarvan de ondernemer een tegemoetkoming aan de consument heeft betaald ter hoogte van € 1.000,00. De bindend adviseur stelt daarbij voorop dat de consument aanvankelijk, in het vragenformulier van 24 juni 2022, waarmee dit geschil is ingeleid, ontbinding van de overeenkomst en terugbetaling van de aanneemprijs vorderde. Op deze vordering is de consument tijdens de digitale hoorzitting teruggekomen. Thans vordert hij nog de schade die hij als gevolg van waterschade aan de vloer heeft geleden.

Uit de overgelegde stukken blijkt dat in feite sprake is van twee afzonderlijke schadeposten. In de eerste plaats was er sprake van schade als gevolg van de werkzaamheden, die de ondernemer moest uitvoeren, namelijk schade aan het werkblad, de spoelbak en de keukenkastjes. Daarnaast was sprake van lekkage vanuit de aansluiting van de vaatwasser, waardoor waterschade is ontstaan aan de vloer onder de keuken.

Tussen partijen staat in ieder geval vast dat de schade aan werkblad, spoelbak en keukenkastjes is afgedaan doordat de ondernemer een tegemoetkoming van € 1.000,00 aan de consument heeft betaald. Het geschil gaat dus alleen nog over de schade aan de vloer als gevolg van lekkage vanuit de aansluiting van de vaatwasser. Daarvan stelt de consument in zijn e-mail, waarop de bedrijfsjuriste van de ondernemer per e-mail van 30 november 2021 heeft gereageerd, als volgt: *Deze vaatwasser is van januari dit jaar en geïnstalleerd door een monteur en als er lekkage was had ik dit allang gemerkt,*

de lekkage moet helaas zijn ontstaan nadat de monteur van het aanrechtblad een nieuwe chiffon heeft geplaatst voor de spoelbak maar de vaatwasser-afvoer op de oude chiffon heeft gelaten en door de werkzaamheden is deze gaan lekken met als gevolg waterschade in het gootsteenkastje. Uit deze mededeling blijkt in ieder geval dat het aansluiten van de vaatwasser niet behoorde tot de werkzaamheden, die de ondernemer voor de consument zou uitvoeren. Daarbij heeft de ondernemer betwist dat zij en/of de door haar ingeschakelde uitvoerder tijdens de werkzaamheden iets met de aansluiting van de vaatwasser zouden hebben gedaan. Daarmee betwist de ondernemer dus dat de schade als gevolg van lekkage uit de aansluiting van de vaatwasser door haar veroorzaakt is. In principe zou het, gelet op deze betwisting, aan de consument zijn om nader te onderbouwen (te bewijzen) dat deze schade inderdaad door de ondernemer en/of haar uitvoerder is veroorzaakt.

Naar het oordeel van de bindend adviseur kan deze bewijsvoering achterwege blijven. In de e-mail van de bedrijfsjuriste van de ondernemer van 30 november 2021 staat: *Voor wat betreft de schade door lekkage het volgende. Daarvan hebben wij geen foto's van ontvangen. Desalniettemin is de schade door lekkage ook meegenomen in het bedrag van €1.000,00. Indien u dit aanbod aanvaardt, dan hebben partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen ten aanzien van de schades zoals door u vermeld. Graag ontvang ik uw bankgegevens voor de betaling van het bedrag van € 1.000,00 ter finale kwijting. Volledigheidshalve wijs ik u er op dat er niet te onderhandelen valt over de hoogte van het bedrag ter finale kwijting.*

Uit het vervolg op deze e-mail blijkt dat de consument vervolgens zijn bankgegevens aan de ondernemer heeft doorgegeven en dat daarna de ondernemer het bedrag van € 1.000,00 aan de consument heeft betaald. Uit de bewoording van de e-mail van 30 november 2021 blijkt duidelijk dat het aanbod om € 1.000,00 te betalen zich ook uitstreckte tot de op dat moment kennelijk bij de consument bekende schade als gevolg van de lekkage. Door het aanvaarden van het bedrag van € 1.000,00, zonder daarbij een voorbehoud te maken voor de lekkageschade en/of de hoogte van die schade, heeft de consument dus voor het totaal aan schade (dus aan het werkblad, spoelbak en keukenkastjes en de lekkageschade) een bedrag van € 1.000,00 ontvangen. Uit de e-mail van de bedrijfsjuriste blijkt duidelijk dat deze betaling ter finale kwijting was (*partijen hebben dan niets meer van elkaar te vorderen*).

In beginsel betekent het geven van finale kwijting dat de betrokkenen daarop nadien niet meer kunnen terugkomen. In juridisch jargon heet het dan dat partijen een *vaststellingsovereenkomst* hebben gesloten, op grond waarvan de consument finale kwijting heeft verleend tegen betaling door de ondernemer van het bedrag van € 1.000,00. Beide partijen zijn hun deel van deze overeenkomst nagekomen, waardoor deze overeenkomst is vervuld. De consument zou enkel op deze overeenkomst kunnen terugkomen door deze te vernietigen. In dat geval zouden de wederzijdse verplichtingen worden teruggedraaid, met inbegrip van (terug)betaling van het bedrag van € 1.000,00. In theorie kan een vaststellingsovereenkomst achteraf worden vernietigd, indien een partij zich zou kunnen beroepen op (bijvoorbeeld) dwaling. In ieder geval kan de consument zich in het onderhavige geval niet beroepen op dwaling als het gaat over zijn bekendheid met de schade. Deze heeft hij immers in zijn hiervoor vermelde e-mail, die voorafgaat aan het voorstel van de ondernemer, vermeld. Hoogstens zou hij kunnen stellen dat hij op dat moment niet bekend was met de *hoogte* van de schade. Maar daarvoor heeft hij niet juist een bedrag van (in totaal) € 1.000,00 ontvangen en daarmee is hij akkoord gegaan met de goede en kwade kansen dat het uiteindelijke schadebedrag hoger of lager van € 1.000,00 zou uitvallen. Ook op dat punt kan hij zich daarom niet op dwaling beroepen. Daarmee is de vaststellingsovereenkomst onaantastbaar.

De slotsom van het voorgaande is dat de vordering van de consument tot vergoeding van de lekkageschade zal worden afgewezen en dat zijn klacht ongegrond zal worden verklaard.

Beslissing

- De bindend adviseur verklaart de klacht van de consument ongegrond;
- De bindend adviseur wijst de vordering van de consument af.

Aldus beslist door de Stichting UitgesprokenZaak.nl, op 6 februari 2023,