

## **Garanties zijn van belang voor de koper ..... maar let op de klachttermijn.**

**Garanties.** In geval van verkoop van aandelen in een onderneming dient verkoper vaak een hele set garanties te verschaffen, die betrekking hebben op de aandelen, de vennootschap, belastingen, personeel, vergunningen, het ontbreken van vervuiling etc. Garanties zijn verklaringen van verkoper over bepaalde feiten betreffende het verleden of het heden die in beginsel als juist worden verondersteld (bijvoorbeeld: de grond is niet vervuild). De koper kan schadevergoeding vorderen als blijkt dat de garantie niet juist is geweest.

**Koop titel 7.1 BW.** Belangrijk voor potentiële kopers van bedrijven en hun adviseurs is om zich te realiseren dat titel 7.1 (koop) van het Burgerlijk Wetboek (BW) ook van toepassing is op de koop van aandelen. Waarom, zult u zich afvragen. Omwille van met name artikel 7:23 lid 1 BW.

Artikel 7:23 lid 1 BW bepaalt dat de koper “binnen bekwame tijd” nadat hij een inbreuk op een garantie (“een gebrek”) heeft ontdekt, daarover bij verkoper moet klagen. Wat geldt nu als bekwame tijd? In de jurisprudentie wordt als uitgangspunt een termijn van (slechts!) 2 maanden genoemd (tenzij partijen contractueel een afwijkende regeling hebben getroffen), welke termijn ingaat zodra de koper weet of behoort te weten van de inbreuk op een garantie. Ontdekt koper dus bijvoorbeeld op 1 januari 2009 dat de grond is vervuild, dan doet koper er goed aan bij verkoper te klagen voor of uiterlijk eind februari 2009. Dat de koop zelf bijvoorbeeld al 1 jaar eerder plaatsvond, doet niet ter zake. Als aanvangsmoment van de klachttermijn geldt het moment dat de koper weet of behoort te weten dat de afgeleverde zaak niet aan de overeenkomst beantwoordt.

**Gevolg.** Klaagt koper niet (tijdig), dan verliest hij iedere rechtsvordering, bijvoorbeeld op vergoeding van schade (mits de verkoper zich in een procedure bij de rechter uitdrukkelijk beroept op het verloop van de klachttermijn van 2 maanden c.q. het te laat klagen door koper).

Recent nog zijn twee uitspraken geweest (Hof Den Bosch, 19/01/2010 en Rechtbank Utrecht, 03/02/2010) waarbij na lang procederen met (alsnog) een eenvoudig beroep door verkoper op art.7:23 BW twee vorderingen tot schadevergoeding (waarvan een van circa € 750.000,=) keihard onderuit zijn gegaan.

**Conclusie:** wat langer stilzitten door koper bij “gebreken” is fnuikend voor de schadeclaim van koper, terwijl een dergelijk stilzitten voor drukke ondernemers, die bezig zijn met integratie van de gekochte onderneming en met het draaien van hun onderneming(en), bepaald niet ondenkbaar is.

**Wat is hieraan te doen,** als u (potentieel) **koper** bent of adviseur van koper?

1. Regel het contractueel:
  - in het overnamecontract dient de toepasselijkheid van titel 7.1 BW te worden uitgesloten;
  - neem daarnaast een beding op in het overnamecontract luidend: “Indien geen kennisgeving van de inbreuk op de garanties plaatsvindt binnen bekwame tijd, ontheft dit verkopers niet van hun aansprakelijkheid voor de desbetreffende tekortkoming.”;
  - mocht er op voorspraak van verkoper een beding in het overnamecontract moeten worden opgenomen, inhoudend dat “zo spoedig als mogelijk moet worden geklaagd, na ontdekking van ...”,

---

maak dan deze termijn concreet en stel de termijn bijvoorbeeld op minimaal zes maanden of 1 jaar na ontdekking van de inbreuk op de garantie.

2. Wacht geen jaar nadat de inbreuk op de garantie is ontdekt, doch leg dit direct na ontdekking schriftelijk bij verkoper neer.

Voor adviseurs van kopers van ondernemingen is het bijzonder nuttig om hun cliënten pro actief bij/na aankoop van de onderneming er schriftelijk op te wijzen dat hun cliënten direct na ontdekking van een gebrek of inbreuk op een garantie hiertoe schriftelijk klagen bij verkoper. Dit op straffe van het verlies van hun vordering tot schadevergoeding.

Hoe als (potentieel) **verkoper** of adviseur van verkoper met titel 7.1 BW om te gaan?

- laat de toepasselijkheid van titel 7.1 BW desgewenst intact en sluit de werking daarvan contractueel dus niet uit;
- neem een beding op dat koper bij een inbreuk op een garantie zijn kennisgeving daarover “binnen bekwame tijd” moet doen;
- neem een beding op in het overnamecontract luidend: “Indien geen tijdige kennisgeving van de inbreuk op de garanties binnen bekwame tijd door verkoper is ontvangen, dan verliest koper iedere rechtsvordering ter zake van die inbreuk.”

Voor adviseurs van verkopers van ondernemingen is het bijzonder nuttig om hun cliënten pro actief bij/na verkoop van de onderneming er schriftelijk op te wijzen dat hun cliënten zich uitdrukkelijk moeten beroepen op artikel 7:23 lid 1 BW, dit voor het geval dat verkopers worden geconfronteerd met een (veel) te laat klagende koper. Rechteren passen dit artikel niet ambtshalve toe; verkoper dient er dus uitdrukkelijk een beroep op te doen, wil een rechter in voorkomend geval vorderingen tot schadevergoeding kunnen afwijzen.

Tot zover voor dit moment. Ik adviseer u in voorkomend geval alert te zijn.

Auteur van dit artikel © :  
mr. Enno Schets  
013-5331752/06-57644156  
[www.cpok.nl](http://www.cpok.nl)

*Disclaimer: dit artikel is in algemene zin geschreven en ziet niet op allerlei specifieke situaties, waarvoor (semi) dwingende regels kunnen gelden, waarop in het kader van dit artikel niet kan worden ingegaan, maar die wel van belang kunnen zijn. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit artikel de grootste zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de auteur geen enkele aansprakelijkheid voortvloeiende uit het gebruik daarvan. Raadpleeg in voorkomend geval steeds een op dit terrein gespecialiseerd jurist of advocaat.*