

arrest

GERECHTSHOF ARNHEM-LEEWARDEN

locatie Arnhem

afdeling civiel recht

zaaknummer gerechtshof 200.114.594

(zaaknummer rechtbank Arnhem, locatie Nijmegen, 774357)

arrest van de derde kamer van 27 januari 2015

in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Recreatie- en Bungalowpark Tergouw B.V.,
gevestigd te Oosterhout, gemeente Overbetuwe,
appellante,

hierna: Tergouw,

advocaat: mr. P.J.M. Hermsen,

tegen:

Theodor Schriever,

wonende te Oosterhout, gemeente Overbetuwe,
geïntimeerde,

hierna: Schriever,

advocaat: mr. H.J. Stehouwer.

1 Het verdere verloop van het geding in hoger beroep

Het hof neemt de inhoud van het tussenarrest van 13 november 2012 hier over.

1.1 Het verdere verloop blijkt uit:

- het proces-verbaal van comparitie van partijen van 30 november 2012,
- de memorie van grieven, tevens houdende vermeerdere van eis,
- de memorie van antwoord, tevens van grieven in incidenteel hoger beroep,
- de memorie van antwoord in incidenteel hoger beroep,
- de pleidooien overeenkomstig de pleitnotities. Hierbij is akte verleend van het stuk dat bij bericht van 22 augustus 2014 door mr. Stehouwer namens Schriever is ingebracht.

1.2 Vervolgens heeft het hof arrest bepaald.

2 De vaststaande feiten

Het hof gaat in hoger beroep uit van de volgende feiten.

2.1 Tergouw exploiteert aan de Groenestraat 6 in Oosterhout (gemeente Over-Betuwe) een bungalowpark (hierna: het park).

2.2 Stehouwer heeft op 28 november 2000 op het park een kavel gekocht en heeft vervolgens daarop een chalet geplaatst. In de Algemene Voorwaarden Recreatie- en bungalowpark Tergouw (hierna: de Algemene Voorwaarden) is in artikel 4 lid 6a het volgende bepaald:

“Kosten verbonden aan het gebruik van gas, water en electriciteit (met een opslagpercentage), komen voor rekening van koper, alsmede de zuiveringslasten en zakelijke belastingen, zoals onder andere:

- onroerende-zaak-belasting;
- rioolrechten;
- waterschapslasten.”

2.3 In de Algemene Voorwaarden is onder IV een Parkreglement (hierna: het Parkreglement) opgenomen. Daarin is in artikel 10 onder meer het volgende bepaald:

“Ten aanzien van de door de beheerder uitgevoerde werkzaamheden en verrichte diensten onder andere bestaande uit het ophalen van vuilnis op de centrale verzamelplaatsen en/of chalets in het park, het schoon- en vrijhouden van de wegen en paden in het park, de verlichting van de wegen en paden in het park, het algemeen toezicht op het park en het gebruik van de kosteloze faciliteiten van het park, alsmede voor de verzorging van ontvangst van televisie- en radiosignalen, zal door de eigenaar een vergoeding verschuldigd zijn, zoals is aangegeven in de akte van levering.”

2.4 Tergouw heeft aan Schriever een factuur d.d. 3 januari 2011 gezonden ter betaling van een bedrag van € 5.553 ter zake van “Beheervergoeding, verwijdering huisvuil, water, elektra voorschot en gas voorschot”. Van deze factuur is een bedrag van € 1.580,21 onbetaald gebleven.

3 De motivering van de beslissing in hoger beroep

Het gaat in dit geding kort samengevat over het volgende. In eerste aanleg heeft Tergouw het openstaande bedrag gevorderd, vermeerderd met rente en buitengerechtelijke incassokosten. In reconventie heeft Schriever gevorderd betaling van a) € 3.628 wegens onverschuldigd betaalde vergoeding voor het verwijderen van huisvuil, b) € 607,64 wegens onverschuldigd betaalde beheersvergoeding en c) een bevel aan Tergouw om gewaarmerkte afschriften te verstrekken van nota's waaruit blijkt welke kosten Tergouw daadwerkelijk heeft gemaakt voor de levering aan Schriever van gas, elektra, water en zuiveringslasten. De kantonrechter heeft de vorderingen in conventie afgewezen en die in reconventie toegewezen, met uitzondering van het bedrag onder b). De gevorderde dwangsom is gemaximeerd op € 5.000.

in het principaal hoger beroep

3.1 Het hof stelt het volgende voorop. De uitleg van de overeenkomst tussen partijen dient te geschieden met inachtneming van de zogeheten Haviltex-maatstaf. Deze brengt mee dat de vraag hoe in een schriftelijk contract de verhouding van partijen is geregeld, niet kan worden

beantwoord op grond van alleen maar een zuiver taalkundige uitleg van de bepalingen van dat contract maar dat het aankomt op hetgeen partijen over en weer hebben verklaard en uit elkaars verklaringen en gedragingen, overeenkomstig de zin die zij daaraan in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs mochten toekennen, hebben afgeleid, en van hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten, waarbij rekening dient te worden gehouden met alle omstandigheden van het geval. In praktisch opzicht is de taalkundige betekenis die de bewoordingen waarin deze bepalingen zijn gesteld, gelezen in de context van dat geschrift als geheel, wel van groot belang. Dat geldt temeer indien, zoals in dit geval, gebruik is gemaakt van standaardbepalingen die eenzijdig door de gebruiker zijn opgesteld en waarover tussen partijen niet is onderhandeld.

3.2 Een redelijke uitleg van de Algemene Voorwaarden brengt met zich dat, ook indien Tergouw op jaarbasis vooraf betaling zou mogen verlangen van de door Schriever verschuldigde vergoedingen, het ten aanzien van de in artikel 4 lid 6a van de Algemene Voorwaarden genoemde kosten gaat om een doorberekening door Tergouw van de werkelijke door de nutsbedrijven en belastingheffende instanties in rekening gebrachte kosten, vermeerderd met een (redelijke) opslag. Ook ten aanzien van de in artikel 10 van het Parkreglement bedoelde vergoeding brengt een redelijke uitleg met zich dat het gaat om een (redelijke) vergoeding voor de daadwerkelijk verrichte werkzaamheden en diensten door Tergouw. Van een 'carte blanche' van Schriever aan Tergouw ter zake van de in rekening te brengen kosten en vergoedingen (hierna gezamenlijk ook 'kosten' genoemd) kan in redelijkheid geen sprake zijn. Voor de conclusie dat partijen iets anders bedoeld hebben en redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten is onvoldoende gesteld.

3.3 Waar Schriever de hoogte van de door Tergouw in rekening gebrachte kosten uitdrukkelijk betwist, ligt het op de weg van Tergouw om de gestelde hoogte daarvan voldoende te onderbouwen. Ook buiten deze uit het burgerlijk procesrecht voortvloeiende stelplicht van Tergouw, vloeit uit de rechtsverhouding tussen partijen voort dat Tergouw gehouden is om aan Schriever een overzicht te verstrekken van de in rekening gebrachte kosten en om Schriever desverzocht inzage te bieden in de aan dat overzicht ten grondslag liggende gegevens en bescheiden. Waar partijen hebben afgesproken dat Tergouw kosten mag doorberekenen en een vergoeding voor verrichte werkzaamheden en diensten in rekening mag brengen zonder dat daarvoor vooraf een concreet bedrag is afgesproken, brengt de aanvullende werking van de redelijkheid en billijkheid met zich dat Schriever inzicht en inzage mag verlangen in de gemaakte kosten, de in rekening gebrachte vergoedingen en in de daaraan ten grondslag liggende bescheiden, een en ander ter beoordeling van de redelijkheid van die kosten/vergoedingen. Indien Tergouw de kosten op voorschotbasis in rekening mag brengen, is dat niet anders. Ook deze voorschotten dienen immers in redelijkheid gebaseerd te zijn op verifieerbare gegevens ten aanzien van de gemaakte kosten in voorgaande jaren en ten aanzien van te verwachten verhogingen (of verlagingen) daarvan in het komende jaar.

3.4 Tergouw heeft noch aan zijn stelplicht noch aan zijn verplichting om aan Schriever een overzicht te verstrekken van de in rekening gebrachte kosten en om hem desverzocht inzage te bieden in de aan dat overzicht ten grondslag liggende gegevens en bescheiden, voldaan. In hoger beroep heeft Tergouw volstaan met de in eerste aanleg overgelegde rapportage van Veluws Recreatie Management B.V. Dit - door Schriever betwiste - rapport heeft echter alleen betrekking op elektra en gas in de jaren 2009-2010, wordt niet ondersteund door onderliggende stukken waaruit de juistheid van de in het rapport genoemde gegevens kan worden afgeleid en is niet toegespitst op de aan Schriever in rekening gebrachte

kosten in de periode 2005-2011. Een andere onderbouwing van de in rekening gebrachte kosten en vergoedingen is door Tergouw in hoger beroep niet gegeven.

3.5 Uit het voorgaande vloeit voort dat de vordering van Tergouw in conventie dient te worden afgewezen aangezien zij, gezien ook in het licht van de gemotiveerde betwisting door Schriever, deze tot op heden niet heeft onderbouwd. Hier komt bij dat Tergouw evenmin heeft toegelicht waaruit blijkt dat Schriever zich heeft gebonden aan een verplichting tot betaling van voorschotten ter zake van water-, elektra- en gasverbruik. Het enkele feit dat Schriever in het verleden facturen met jaarlijkse voorschotten heeft voldaan, brengt niet mee dat Tergouw er gerechtvaardigd op mocht vertrouwen dat Schriever zich gebonden achtte aan een gebruik of gewoonte de kosten op voorschotbasis te voldoen. Het betoog ter zake bij pleidooi passeert het hof dan ook. Voor een verplichting tot bevoorschotting ter zake van deze lasten bestaat evenmin een basis in de tekst van de leveringsakte. De eerste en derde grief in het principaal hoger beroep stranden op het vorenstaande. De vermeerderde eis zal worden afgewezen.

3.6 In haar tweede grief betoogt Tergouw dat artikel 4 aldus zou moeten worden uitgelegd dat met het ophalen van huisvuil alleen het feitelijk ophalen van het huisvuil door interne medewerkers is bedoeld en niet het afvoeren ervan door een extern bedrijf. Onder verwijzing naar de Haviltexmaatstaf zoals hiervoor onder 3.2 weergegeven, oordeelt het hof dat Schriever heeft mogen begrijpen dat de beheersvergoeding zag op het ophalen van het huisvuil en dat hij er geen rekening mee hoefde te houden dat Tergouw naast deze vergoeding nog kosten van een externe ophaaldienst zou doorbelasten. Daarbij neemt het hof in aanmerking dat Tergouw de opsteller is van de algemene voorwaarden en bij twijfel over de betekenis van artikel 4 de voor Schriever gunstigste uitleg prevaleert (artikel 6:238 lid 2 BW). Verder heeft Tergouw niet weersproken de onderbouwde stelling van Schriever dat het huisvuil van Schriever zonder tussenkomst van interne medewerkers van Tergouw door het bedrijf Ganswinkel bij zijn chalet wordt opgehaald. Tot slot zou de consequentie van de uitleg van Tergouw zijn dat Tergouw naar willekeur werkzaamheden ter zake (onder meer) het huisvuil zou kunnen uitbesteden en de kosten daarvan onbegrensd zou mogen doorbelasten. Als gezegd, kan redelijkerwijs niet worden aangenomen dat Schriever Tergouw carte blanche heeft gegeven. De door Tergouw ingenomen stelling is dan ook onvoldoende (toegelicht) in het licht van het vorenstaande om Tergouw toe te laten tot tegenbewijs. Aan de overige stellingen van Tergouw in hoger beroep (de verwijzing naar het arrest van het hof van 26 juni 2012 – waarin de huisvuilvergoeding overigens niet uitdrukkelijk is besproken –, zaakwaarneming, verrijking en artikel 6:248 lid 2 BW) wordt niet toegekomen.

3.7 Een en ander leidt ertoe dat Tergouw voor het (ophalen en afvoeren) van huisvuil geen recht heeft op een vergoeding die boven de beheersvergoeding uitgaat en dat de reconventionele vordering onder a) terecht is toegewezen. Grief 2 in het principaal hoger beroep faalt.

3.8 Ook de grieven 4 en 5 in het principaal hoger beroep falen. Tergouw dient met betrekking tot de bij Schriever in rekening gebrachte kosten aan Schriever gelegenheid te bieden kennis te nemen van de aan de afrekeningen ten grondslag liggende stukken. Het is voorts aan Tergouw om haar administratie dusdanig in te richten dat daaruit op inzichtelijke wijze kan worden afgeleid hoe de in rekening gebrachte kosten (of voorschotten daarop) zijn berekend en welke bescheiden daaraan ten grondslag liggen; het hof vermag niet in te zien waarom in redelijkheid niet van haar zou kunnen worden verlangd om Schriever daarvan (ge-waarmerkte) afschriften te bieden. Tot slot overweegt het hof dat, anders dan de zaak van

gerechtshof Amsterdam die leidde tot het arrest van 26 juni 2012, in onderhavige zaak een voldoende prikkel tot nakoming ontbreekt, zodat de gevorderde dwangsom terecht is toegewezen.

in het incidenteel hoger beroep

3.9 Met Schriever concludeert het hof dat de in eerste aanleg aan Tergouw opgelegde dwangsom met een maximum van € 5.000 niet het gewenste effect heeft gehad. Overeenkomstig het voorstel van Schriever zal het hof het maximum stellen op € 30.000. In zoverre slaagt de vierde grief in het incidenteel hoger beroep.

3.10 In zijn eerste drie grieven in het incidenteel hoger beroep betoogt Schriever dat en waarom zijn vordering van € 607,64 wegens onverschuldigd betaalde verhogingen van de beheervergoeding ten onrechte is afgewezen. Volgens de memorie van grieven in het incidenteel hoger beroep, waarin is voorgerekend dat de verhogingen die Tergouw over de jaren 2005 tot en met 2011 heeft toegepast, in totaal € 607,64 meer bedragen dan volgens de uitkomst van - uitsluitend - de toepassing van de door het CBS voor ieder jaar vastgestelde Consumentenprijsindex-cijfers (CPI) voor alle huishoudens. Tergouw heeft daarna betwist dat Schriever daarbij de juiste CPI-cijfers heeft gehanteerd - zij heeft een andersluidende berekening overgelegd - en heeft voorts aangevoerd dat zij de beheervergoeding niet alleen aan de CPI mag aanpassen, maar deze ook mag verhogen op andere gronden, zoals wegens het (in het bestreden vonnis al vermelde) feit dat zij rioolkosten, die eerder aan Schriever in rekening werden gebracht bij de doorberekening aan hem van zuiveringslasten, per januari 2010 in de beheervergoeding heeft opgenomen.

3.11 Bij gelegenheid van de pleidooien heeft Schriever zijn berekeningen nader toegelicht aan de hand van berekeningen, gemaakt door invoering van de verschillende gegevens in een (internet-)rekenprogramma van het CBS. Tergouw, die in zijn berekening percentages heeft toegepast in plaats van indexcijfers en reeds daarom een onjuiste maatstaf heeft gehanteerd, heeft de juistheid van de door Schriever bij pleidooi toegelichte berekeningen niet, althans niet gemotiveerd nader bestreden. Het hof zal daarom van die juistheid van de berekeningen van Schriever uitgaan.

3.12 Los daarvan moet beoordeeld worden of Tergouw andere gronden had om de vergoeding gedurende de onderhavige periode (2005 - 2011) te verhogen dan wegens de overeengekomen indexering. Tergouw heeft uitsluitend de verlegging van de rioolkosten genoemd, maar heeft niet toegelicht, laat staan met bescheiden onderbouwd, tot welke verhoging zij op grond daarvan was gerechtigd. Haar verweer tegen de vordering tot terugbetaling van € 607,64 is daarom onvoldoende gemotiveerd. De eerste drie grieven zijn eveneens gegrond en slagen, doordat blijkt dat ook de vordering tot terugbetaling had moeten worden toegewezen.

Slotsom

3.13 Het principaal hoger beroep faalt zodat het bestreden vonnis moet worden bekrachtigd. Als de in het ongelijk te stellen partij zal het hof Tergouw in de kosten van het hoger beroep veroordelen. Deze kosten aan de zijde van Schriever zullen worden vastgesteld op € 291 aan griffierecht en € 1.896 aan salaris advocaat (3 punten x tarief I).

3.14 Het incidenteel hoger beroep slaagt zodat het bestreden vonnis gedeeltelijk moet worden vernietigd. Daarbij zal het hof de oorspronkelijke veroordeling tot het verstrekken van afschriften niet vernietigen, maar herhalen, dit uitsluitend om duidelijk te maken dat het bevel nog geldt en dat Tergouw ter zake daarvan (na het verstrijken van de termijn van 30 dagen en betekening) dwangsommen kan verbeuren. Als de in het ongelijk te stellen partij zal het hof Tergouw in de kosten van het hoger beroep veroordelen. De kosten aan de zijde van Schriever zullen worden vastgesteld op € 948 aan salaris advocaat (3 punten x tarief I x 0,5).

4 De beslissing

Het hof, recht doende in hoger beroep:

in het principaal hoger beroep

bekrachtigt het vonnis van de kantonrechter te Nijmegen van 25 mei 2012;

wijst de in hoger beroep vermeerderde eis af;

veroordeelt Tergouw in de kosten van het hoger beroep, tot aan deze uitspraak aan de zijde van Schriever vastgesteld op € 291 voor verschotten en op € 1.896 voor salaris overeenkomstig het liquidatietarief;

in het incidenteel hoger beroep

vernietigt het vonnis van de kantonrechter te Nijmegen van 25 mei 2012 uitsluitend voor zover de kantonrechter de vordering b) heeft afgewezen en voor zover hij in het slot van het dictum onder 5.4 de dwangsom heeft gemaximeerd op € 5.000 en doet op deze onderdelen opnieuw recht:

veroordeelt Tergouw tot betaling aan Schriever van een bedrag van € 607,64 ter zake van een onverschuldigd betaald gedeelte van de beheersvergoeding, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 11 november 2011 tot aan de dag van betaling;

beveelt Tergouw om binnen 30 dagen na heden aan Schriever gewaarmerkte afschriften te verstrekken van de originele afrekeningen die Tergouw heeft ontvangen van de leveranciers van Tergouw ter zake de levering van gas, water en elektra en van de zuiveringslasten, alles over de jaren 2005 tot en met 2011 en waaruit blijkt welke kosten Tergouw werkelijk heeft gemaakt voor de levering aan Schriever, alles op verbeurte van een dwangsom van € 250 per dag of een gedeelte daarvan dat Tergouw geheel of gedeeltelijk in gebreke blijft om een bevel te voldoen, waarbij de dwangsom zal worden gemaximeerd tot een bedrag van € 30.000;

bekrachtigt dat vonnis voor het overige;

veroordeelt Tergouw in de kosten van het hoger beroep, tot aan deze uitspraak aan de zijde van Schriever vastgesteld op € 948 voor salaris overeenkomstig het liquidatietarief;

verklaart het arrest in het incidenteel hoger beroep uitvoerbaar bij voorraad.

Dit arrest is gewezen door mrs. Th.C.M. Willemse, H.E. de Boer en A.L.H. Ernes en is in tegenwoordigheid van de griffier in het openbaar uitgesproken op 27 januari 2015.



Uitgegeven voor grosse
op 27-1-2015
door de griffier van het Gerechtshof
Arnhem-Leeuwarden