

ECLI:NL:RBDHA:2014:16599

Instantie	Rechtbank Den Haag
Datum uitspraak	17-11-2014
Datum publicatie	27-01-2015
Zaaknummer	3100559 RL EXPL 14-16441
Rechtsgebieden	Civil recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Startend ondernemer, franchisenemer, heeft een huurovereenkomst gesloten met een derde. Het beroep op het in de huurovereenkomst opgenomen financieringsvoorbehoud slaagt.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Prg. 2015/97

Uitspraak

Rechtbank DEN HAAG

Team kanton Den Haag

FV

Rolnr.: 3100559/14-16441

Vonnisdatum: 17 november 2014

Vonnis in de zaak van:

de commanditaire vennootschap

Scheveningen C.V.,

gevestigd te Hellevoetsluis,

eiseres,

gemachtigde: mr. R. Mulder,

tegen

[gedaagde],

wonende te [woonplaats],

gedaagde,

gemachtigde: mr. J.H. Kolenbrand.

Partijen worden aangeduid als Scheveningen en [gedaagde].

1 Procedure

De kantonrechter heeft kennis genomen van de volgende stukken:

- de inleidende dagvaarding van 14 januari 2014 met bijlagen;
- een incidentele conclusie houdende exceptie van onbevoegdheid, tevens conclusie van antwoord, met bijlagen;
- een vonnis van 21 mei 2014 van de rechtbank Noord-Holland, zittingsplaats Alkmaar, waarbij de zaak van Scheveningen is verwezen naar deze rechtbank;
- aantekeningen van de griffier van de op 16 september 2014 gehouden comparitie van partijen

2 Feiten

2.1 Vanaf eind 2012 is [gedaagde] in gesprek geweest met de besloten vennootschap Sanisale.com Franchise B.V. (hierna: Sanisale) over het sluiten van een franchiseovereenkomst. Die overeenkomst is tot stand gekomen op 18 maart 2013.

2.2 Omstreeks half januari 2013 zijn [gedaagde] en Sanisale op zoek gegaan naar een geschikte locatie waar [gedaagde] zijn Sanisale.com vestiging zou gaan exploiteren. Op 25 juni 2013 is tussen [gedaagde] en Scheveningen een huurovereenkomst gesloten. In die huurovereenkomst is opgenomen de bepaling:

Huurder is met verhuurder overeengekomen, dat huurder een voorbehoud maakt om de exploitatie van de nog op te richten zaak te kunnen financieren, de datum van voorbehoud financiering vervalt zes weken na dagtekening van deze huurovereenkomst.

2.3 [gedaagde] heeft een beroep gedaan op dit financieringsvoorbehoud.

3 Geschil

3.1 Scheveningen vordert, zakelijk weergegeven, bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad

- *primair* voor recht te verklaren dat [gedaagde] is tekortgeschoten in de nakoming van zijn contractuele verplichtingen jegens Scheveningen, althans toerekenbaar onrechtmatig heeft gehandeld en mitsdien aansprakelijk is voor de daardoor veroorzaakte schade;
- *subsidiar* voor recht te verklaren dat [gedaagde] zich jegens Scheveningen niet heeft gedragen overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid;
- *en voorts* veroordeling van [gedaagde] tot betaling van 55.330,48 aan schadevergoeding alsmede tot betaling telkens voor de eerste van iedere kalendermaand vanaf 1 januari 2014 tot het moment dat de huurovereenkomst is geëindigd of Scheveningen een nieuwe huurder heeft gevonden;
- een en ander met veroordeling van [gedaagde] in de buitengerechtelijke kosten en de proceskosten.

Volgens Scheveningen rustte op [gedaagde] een expliciete inspanningsverplichting om de nodige activiteiten en inspanningen te verrichten teneinde de voor exploitatie benodigde financiering rond te krijgen. Daarbij zou mogen worden verwacht dat er tenminste twee gedocumenteerde financieringsafwijzingen zouden worden overgelegd. [gedaagde] heeft echter een financieringsvoorstel onder gebruikelijke condities van Rabobank van de hand gewezen zonder daarover met Sanisale in overleg te treden en heeft zich daarmee niet van zijn inspanningsverplichting gekweten. Daardoor komt hem op grond van de redelijkheid en billijkheid geen beroep toe op het financieringsvoorbehoud.

3.2 [gedaagde] verweert zich tegen de vordering.

4 Beoordeling

4.1 De vordering wordt afgewezen. Met Scheveningen is de kantonrechter van oordeel dat het financieringsvoorbehoud meebrengt dat op [gedaagde] een inspannings-verplichting is komen te rusten om de benodigde financiering rond te krijgen. Scheveningen zelf heeft echter gesteld dat Sanisale op verzoek van [gedaagde] de financieringsaanvraag in gang heeft gezet en dat daartoe onder meer een haalbaarheidsonderzoek door IMK Projecten is uitgevoerd, waarvan een rapport is opgesteld op 8 juli 2013. [gedaagde] heeft in samenwerking met Sanisale een ondernemingsplan ingediend bij zowel ABN Amro alsook Rabobank. Er zijn diverse besprekingen geweest met zowel ABN Amro en Rabobank. Inmiddels was de ervaring van Sanisale dat het bij ABN Amro onmogelijk was om in de betreffende branche de financiering rond te krijgen. Daarop hebben wederom meerdere gesprekken plaatsgevonden met Rabobank. Dat heeft uiteindelijk geleid tot een concept financieringsvoorstel van Rabobank Westland van 2 augustus 2013, maar [gedaagde] is daarop niet ingegaan, aldus Scheveningen. Naar het oordeel van de kantonrechter heeft [gedaagde] zich daarmee weldegelijk en ook voldoende ingespannen om financiering te verkrijgen voor zijn onderneming. Twee gedocumenteerde financieringsafwijzingen zijn onder deze omstandigheden, mede gelet op de tekst van de financieringsvoorbehoud en de betekenis die partijen daaraan mochten toekennen, geen vereiste voor het mogen inroepen ervan.

4.2 Scheveningen verwijt [gedaagde] vooral dat hij het concept financieringsvoorstel van Rabobank Westland van 2 augustus 2013 van de hand heeft gewezen zonder overleg met Sanisale. De vraag is dan ook of hem dat ten opzichte van Scheveningen vrij stond. De redenen daarvoor zijn, zo heeft [gedaagde] op zijn beurt aangevoerd, dat Rabobank als eis stelde dat hij een bedrag van 50.000,- aan eigen vermogen inbracht en dat Rabobank bovendien een derde hypotheekrecht wilde vestigen op zijn woning. Over een bedrag van 50.000,- aan eigen vermogen beschikt hij niet en tot het laten vestigen van een derde hypotheekrecht waren hij en zijn vrouw niet bereid, omdat de woning daarmee onder water kwam te staan, aldus [gedaagde].

4.3

Uit de tekst van het financieringsvoorbehoud valt niet op te maken dat [gedaagde] jegens Scheveningen was gehouden een financieringslast op zich te nemen die hij als startend ondernemer onverantwoord achtte of dat hij ten opzichte van Scheveningen was verplicht over het voorstel van de bank in overleg te treden met Sanisale. Scheveningen heeft gesteld noch is anderszins gebleken dat [gedaagde] aan het financieringsvoorbehoud redelijkerwijs een dergelijke uitleg diende toe te kennen. De kantonrechter heeft evenmin reden om aan te nemen dat het beroep op het financieringsvoorbehoud naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Daarbij speelt een rol dat het financieringsvoorbehoud is overeengekomen in juni 2013, nog vóórdat het haalbaarheidsrapport van IMK Projecten was verschenen waaruit bleek hoe ver [gedaagde] zich in de schulden moesten steken, terwijl is gesteld noch gebleken dat Scheveningen voorafgaande aan het overeenkomen van het financieringsvoorbehoud bij [gedaagde] heeft geïnformeerd hoe ver hij inmiddels was gevorderd met het verkrijgen van een financiering. Meer of andere omstandigheden die bij dit oordeel zouden moeten worden betrokken heeft Scheveningen niet aangevoerd.

4.4 Scheveningen wordt veroordeeld in de na het incident gevallen proceskosten aan de zijde van [gedaagde].

Beslissing

De kantonrechter:

- wijst de vordering af;
- veroordeelt Scheveningen in de proceskosten, tot vanaf het incident tot op heden aan de zijde van [gedaagde] vastgesteld op 452,- aan salaris gemachtigde;
- verklaart deze proceskostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. F.A.M. Veraart, kantonrechter, en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 17 november 2014, in tegenwoordigheid van de griffier.