

Bewijslast huurder bij brandstichting door onbekende

brand
Bewijslast huurder bij brandstichting door onbekende

1

overheids-aansprakelijkheid

Gemeente moet samen met NMBS zorgen voor veilige overweg

2

rechtspleging

Vuurpijl die op auto neervalt: geen verkeersongeval

4

Uit het onderzoek van de deskundige blijkt onomstotelijk dat een huurpand opzettelijk in brand werd gestoken. De huurders worden in het strafonderzoek vrijgesproken en de dader blijft verder onbekend. Maar de huurders ontlopen zo hun huurders-aansprakelijkheid niet. Daarvoor moeten zij immers kunnen bewijzen dat de onbekende dader ook echt een "derde" is. Dat zij hier niet in slagen, wil echter niet zeggen dat hun huurdersaansprakelijkheidsverzekeraar zijn dekking kan weigeren. Dat zal enkel lukken als de verzekeraar zelf kan bewijzen dat de verzekerde zich schuldig maakte aan opzet in de zin van artikel 8 Wet Landverzekeringsovereenkomst.

Bakkerijbrand

Een bakker huurt het gelijkvloers van een pand om er zijn bakkerij in uit te baten. Na enkele maanden activiteit breekt er brand uit in het gebouw. Er volgt een strafonderzoek.

De gerechtsdeskundige is duidelijk: er is in elk geval opzet in het spel. De brand werd gekenmerkt door één vuurhaard, een houten kar in de bakkerij. Uit de oppervlakkige inbranding van het hout, leidt de deskundige af de brand in de hand gewerkt werd met een vluchtige brandversnellende stof die normaal niet op die plaats aanwezig is. Toeval is volgens de deskundige uitgesloten. Maar de enige verdachten, de bakker en zijn twee aangestelden, worden buiten vervolging gesteld.

Huurdersaansprakelijkheid, artikel 1733 B.W.

De eigenaars van het pand eisen nu dat de bakker de brandschade vergoedt, op grond van artikel 1733 B.W.

De aansprakelijkheid van de huurder voor brand is van contractuele aard. Het is een toepassing van de zijn resultaatsverbintenis om op het einde van de huurtermijn het goed terug te geven in dezelfde staat als waarin hij het kreeg. Hierop bestaat enkel een uitzondering voor de schade veroorzaakt door ouderdom of overmacht.

Artikel 1733 B.W. bepaalt uitdrukkelijk dat brand geen overmacht is voor de huurder.

-
- Art. 1733
Hij ("de huurder") is aansprakelijk voor brand, tenzij hij bewijst dat de brand buiten zijn schuld is ontstaan.
 - Art. 1735
De huurder is aansprakelijk voor de beschadigingen en de verliezen die ontstaan door toedoen van zijn huisgenoten of van zijn onderhuurders.
-

Integendeel, de bewijslast rust op de huurder. Hij ofwel moet aantonen dat de oorzaak van de brand totaal buiten hem lag. Dat kan door bijvoorbeeld te bewijzen dat een derde

(waarvoor hij niet moet instaan) de brand veroorzaakte. Ofwel moet hij aannemelijk maken dat, alle omstandigheden in acht genomen, de brand onmogelijk kan zijn ontstaan door zijn schuld of door toedoen van zijn huisgenoten of onderhuurders waarvoor hij krachtens artikel 1735 B.W. dient in te staan.

Niet bewezen dat onbekende dader een derde is

Het strafonderzoek kon niet achterhalen wie de brandstichters waren. De dader bleef onbekend maar dat is op zich geen bevrijdende vreemde oorzaak voor de huurder. Deze moet immers nog aantonen dat de onbekende dader ook een "echte" derde is of met andere woorden dat de brand onmogelijk kan zijn aangestoken door zijn eigen toedoen of door een persoon waarvoor hij op grond van artikel 1735 B.W. moet instaan.

Uit het strafonderzoek blijken echter, ondanks de vrijspraak, enkele tegenstrijdigheden in de verklaringen van de bakker en die van één van zijn twee aangestelden. Ook hadden alleen deze twee personen een toegangssleutel van de bakkerij en werd er geen enkel spoor van inbraak vastgesteld. De rechtbank meent daarom dat het absoluut niet bewezen wordt dat de brandstichting onmogelijk kan zijn veroorzaakt door het toedoen van de bakker of zijn aangestelde.

De bakker is dus tegenover de eigenaar aansprakelijk op grond van artikel 1733 B.W.

Tussenkost huurdersaansprakelijkheidsverzekeraar?

De huurdersaansprakelijkheidsverzekeraar argumenteert dat hij niet moet tussenkomen in de hypothese dat niet een derde maar zijn verzekerde (de bakker) zelf de opzettelijke brandstichter is. Dit vloeit voort uit artikel 8, lid 1 Wet Landverzekeringsovereenkomst (Wet LVO). De eigenaars hebben het niet zo begrepen. Zij menen dat de verzekeraar hen in elk geval moet vergoeden (en dus dekking moet verlenen) en wanneer er eventueel opzet bewezen wordt, kan de verzekeraar regres uitoefenen ten opzichte van haar verzekerde, de bakker. Niets van, zegt de Hasseltse rechter, de verzekeraar heeft het bij het rechte eind. De huurdersaansprakelijkheidsverzekering is een niet verplichte verzekering en de verzekeraar kan dus het beweerde verval van recht tegenwerpen aan de benadeelde derde, hier de eigenaar van het pand.

De rechtbank sluit zich aan bij de meerderheidsopvatting in rechtspraak en rechtsleer dat opzet (artikel 8 Wet LVO) een persoonlijk verval van recht is en geen uitsluiting met algemene draagwijdte. Dit heeft als gevolg dat het aan de verzekeraar is om te bewijzen dat zijn verzekerde schuldig is aan opzet. Bovendien moet het opzet persoonlijk toerekenbaar zijn aan de verzekerde. De verzekeraar slaag er in deze zaak niet in dat bewijs te leveren en aldus is de rechtstreekse vordering van de eigenaar tegen de verzekeraar gegrond.

(Rb. Hasselt, 28 november 2002, R.A.G.B., 2003, 364)

Opzet is een persoonlijk verval van recht en geen uitsluiting met algemene draagwijdte