

Veiligheids Zakboekje 2017

Uw gids naar veilig werken

[Klik hier](#)

Blog

11 aug

Een curator mag ook niet alles

bouwbreed  566



Het hof Arnhem-Leeuwarden acht een curator in haar arrest van 14 maart 2017 persoonlijk aansprakelijk voor de schade die een verhuurder lijdt vanwege het onbevoegd onderverhuren van een winkelruimte.

Wat speelde er in deze zaak? Vanwege het faillissement van een huurder heeft de verhuurder de huurovereenkomst voor een winkelruimte op grond van artikel 39 FW, met in acht name van een opzegtermijn van 3 maanden, bij de curator opgezegd. De verhuurder heeft de curator erop gewezen dat hij de winkelruimte – op grond van de huurovereenkomst – niet mocht onderverhuren of in gebruik mocht geven aan een derde. De curator heeft de winkelruimte vervolgens gedurende opzeggingsperiode wél in gebruik gegeven, namelijk aan de koper van de activa van de (failliete) huurder. Daarvoor heeft de koper (indirect) een vergoeding aan de boedel van de failliet betaald.

Onderhuurverbod

De curator wordt vervolgens door de verhuurder aansprakelijk gesteld voor de schade (huurderving) die verhuurder door de onderverhuur heeft geleden. De verhuurder stelt dat de curator in zijn hoedanigheid aansprakelijk is omdat hij tekort is geschoten in de nakoming van de huurovereenkomst. Die huurovereenkomst bevatte immers een onderhuurverbod dat door de curator niet werd gerespecteerd. De curator meent echter dat onderverhuur gerechtvaardigd was omdat de ingebruikgeving uitsluitend tot doel had om een doorstart te faciliteren dan wel de winkelruimte te ontruimen.

Persoonlijke aansprakelijkheid curator

Het hof stelt vast dat de koper de winkelruimte gedurende de opzegtermijn tegen een vergoeding in gebruik heeft genomen om goederen te verkopen en oordeelt dat dit meer omvat dan het met het oog op de ontruimingsverplichting toestaan de winkel te betreden ter inventarisatie of verwijdering van de voorraad. Het handelen van de curator dient volgens het hof dan ook te worden gekwalificeerd als onderhuur, hetgeen in strijd is met het tussen de verhuurder en de (failliete) huurder geldende onderhuurverbod.

Het hof oordeelt vervolgens dat het handelen van de curator onzorgvuldig en ongebruikelijk is en dat hij het onjuiste van zijn handelen in had moeten zien. De curator wordt persoonlijk onzorgvuldig handelen verweten wat leidt tot een persoonlijke aansprakelijkheid van de curator voor de door verhuurder geleden schade.