

Voorwoord¹

Veel geschillen in de bouw worden veroorzaakt door onduidelijkheden of tegenstrijdigheden in het bestek of de aannemingsovereenkomst. Het doel van dit deel van Hoofdstukken Bouwrecht is in de eerste plaats om deze onduidelijkheden en tegenstrijdigheden te signaleren, opdat die in de toekomst zo veel mogelijk kunnen worden vermeden. Daartoe zijn de in de praktijk gebleken onduidelijkheden en tegenstrijdigheden zo veel mogelijk gerubriceerd.

In de tweede plaats is het doel dat de lezer aan de hand van een groot aantal praktijkoplossingen zich een oordeel kan vormen over de kansen in een procedure, mocht het inderdaad tot een door arbiter of rechter te beslechten geschil komen.

Aan het in dit deel besproken onderwerp was in de opzet van deze serie oorspronkelijk geen hoge prioriteit toegekend. De reden waarom dit deel met enige voorrang verschijnt is, dat in de onlangs verschenen herziene UAV (de UAV 1989) gepoogd is een regeling te geven van een deel van de hier besproken problematiek, nl. de rangorde die moet gelden in geval van tegenstrijdigheden tussen onderdelen van het bestek.

Dit deel is tot stand gekomen onder de kritische begeleiding van mevr. mr. A.A. Boot, advocate te Amsterdam.

Met de herziene UAV zal uiteraard ook in volgende delen van deze Hoofdstukken Bouwrecht rekening worden gehouden. In reeds verschenen delen zal, waar nodig, in een volgende druk ook aan de herziene UAV aandacht worden geschonken.

Wassenaar, augustus 1989

M.A. van Wijngaarden

Bijzonder voorwoord mr. Lenneke Muller

Mijn eerste kennismaking met het bouwrecht was tijdens een hoorcollege van prof. mr. Matton van den Berg aan de Universiteit van Tilburg. De uitleg van de overeenkomst kwam als belangrijk onderwerp voor de bouwrechtpraktijk aan bod in een van de eerste colleges van dit mooie rechtsgebied. Tijdens mijn studie vond ik de uitleg van de overeenkomst een vrij abstract en theoretisch onderwerp. Sinds ik aan de slag gegaan ben als advocaat in het bouwrecht, werd mij al snel duidelijk dat het uitleggen van een overeenkomst helemaal niet zo'n theoretisch en abstract onderwerp is. Het bleek een behoorlijk concreet en helaas ook alledaags thema te zijn in de bouwpraktijk. In de afgelopen jaren heb ik diverse geschillen behandeld

1. Dit Voorwoord komt uit Deel 12A en 12B, de delen die oorspronkelijk gewijd waren aan uitleg en tegenstrijdigheden. Deel 11 was oorspronkelijk gewijd aan het recht van de adviseur (de bouwsomlimiet, de voortijdige beëindiging en het auteursrecht); die onderwerpen zijn in de nieuwe opzet van de Serie ondergebracht in resp. Deel 7, Deel 9 en Deel 10.

die veroorzaakt werden door onduidelijkheden of tegenstrijdigheden in de aannemingsovereenkomst, het bestek of de overige contractstukken. Partijen gaven ieder een andere uitleg aan bepalingen in het contract met hoogoplopende conflicten en kostbare procedures tot gevolg.

Bij het aangaan van de overeenkomst leggen partijen vast wat zij over en weer aan elkaar verplicht zijn. Dit is belangrijk omdat partijen duidelijk moeten hebben wat zij over en weer van elkaar mogen verwachten. Toch ontstaan er regelmatig discussies over wat partijen nu jegens elkaar verplicht zijn.

Sinds het Haviltex-arrest (HR 13 maart 1981, NJ 1981/635) is het vaste rechtspraak dat bij de uitleg van een overeenkomst niet enkel naar de taalkundige betekenis van een contractuele bepaling gekeken mag worden. Er moet ook gekeken worden naar de zin die partijen in de gegeven omstandigheden over en weer redelijkerwijs aan deze bepalingen mochten toekennen en op hetgeen zij te dien aanzien redelijkerwijs van elkaar mochten verwachten. Daarbij kan mede van belang zijn tot welke maatschappelijke kringen partijen behoren en welke rechtskennis van zodanige partijen kan worden verwacht.

Tot voor kort werd het onderwerp uitleg van de overeenkomst in de Serie Bouwen Aanbestedingsrecht tezamen behandeld met het leerstuk van de algemene voorwaarden. Deel 11 is nu geheel gewijd aan de uitleg van de overeenkomst. In dit deel heeft Monika veel relevante en recente rechtspraak behandeld over onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en rangordeproblemen in overeenkomsten en tussen de stukken die daarbij horen. Aan de hand van de behandelde rechtspraak is op zeer heldere en instructieve wijze uiteengezet hoe het uitleggen van overeenkomsten werkt. Hierbij heeft Monika in het bijzonder aandacht besteed aan de manier waarop in het bouwrecht overeenkomsten uitgelegd worden.

Dit deel levert in mijn ogen dus echt een meerwaarde op voor de bouwpraktijk. De bouwpraktijk kan deze rechtspraak gebruiken om onduidelijkheden en tegenstrijdigheden in overeenkomsten te signaleren en voorkomen. Tevens kan aan de hand van de rechtspraak en de relevante omstandigheden/criteria die een rol spelen bij de uitleg van een overeenkomst, een inschatting gegeven worden van hoe de overeenkomst uitgelegd kan worden door rechters en arbiters. Dit is uitermate relevant voor de advisering van partijen die een geschil hebben over de uitleg van een overeenkomst.

Dit deel van de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht mag dus niet ontbreken in de bibliotheek van een bouwrechtjurist (overigens geldt dit voor de hele serie). Dit deel maakt het werk voor een bouwrechtjurist eenvoudiger en biedt handvatten voor de dagelijkse praktijk. Ik zal in ieder geval dankbaar gebruikmaken van dit deel en dank Monika hartelijk voor haar inspanningen.

Mr. Lenneke Muller, advocaat Construct Advocaten

Voorwoord bij de eerste druk van Deel 11 (nieuwe opzet)

Dit deel is gewijd aan het leerstuk van de uitleg. In de oude opzet van de Serie was dit onderwerp ondergebracht in Deel 12A tezamen met het leerstuk van de algemene voorwaarden. In het voorliggende deel zijn ook de onderwerpen van de rangorde en de tegenstrijdigheden tussen allerlei stukken die onderdeel uitmaken van de

overeenkomst meegenomen. Zij komen uit het oude Deel 12B. De ordening van deze drie onderwerpen is ingrijpend veranderd en abstracter geworden.

Het leerstuk van de uitleg is een kernonderwerp van het (privaat)recht in het algemeen en voor het privaatrechtelijk bouwrecht is dat niet anders. De rechtspraak groeit nog steeds op dit gebied. Enerzijds gaat het om de toepassing van de regels op concrete gevallen, waar partijen van mening verschillen over hoe een bepaling te begrijpen. Deze groep gevallen zal wel nooit afnemen. Anderzijds is daar de groei van het leerstuk als zodanig: aan de hand van welke criteria/uitlegregels gaan rechter en arbiter die concrete gevallen te lijf? Ook op dat gebied zijn er nog steeds nieuwe nuanceringen aan te wijzen.

In de algemene literatuur over de uitleg komt de manier waarop in het bouwrecht omgegaan wordt met dit onderwerp zelden aan de orde. In dit boek is dat uiteraard niet het geval. Ik heb er naar gestreefd een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van hoe in bouwrechtelijke gevallen met de uitlegregels omgegaan wordt. Voor de bouwrecht jurist is dit boek, naar ik hoop, dan ook een welkome aanvulling op de algemene literatuur.

Met de verschijning van dit deel zijn bijna alle delen van de Serie omgezet in een nieuwe opzet. Deel 12 zal gewijd zijn aan het leerstuk van de algemene voorwaarden; naar verwachting zal dat in 2022 verschijnen. In de loop van 2021 verschijnen de tweede drukken in de nieuwe opzet van de delen waarmee deze grote operatie begon (de Delen 14 e.v.). Er zijn ook nog geheel nieuwe delen gepland, die nog niet eerder in de Serie voorkwamen. Maar dat heeft nog wat meer tijd nodig.

Een woord van dank is verschuldigd aan Annemieke van Garling voor de begeleiding van het anders opzetten van de serie en voor het corrigeren van de tekst van deze delen. Mijn dank gaat ook uit naar Linda Bogaards voor het maken van het register. Voor het nieuwe omslagontwerp gaat mijn dank uit naar Marco Bolsenbroek. Met de vier afbeeldingen, die representatief zijn voor de grote gebieden van het bouwrecht (de infrastructuur in de brede zin van het woord en de B&U bouw) is een knipoog gemaakt naar het omslag, waarmee de serie in 1984 op de markt kwam en waar ook een viertal afbeeldingen met dezelfde symbolische betekenis zijn opgenomen.

's-Gravenhage, februari 2021
M.A.B. Chao-Duivis

Verantwoording van de nieuwe opzet van de Serie Bouw- en Aanstelingsrecht

De grondlegger van deze serie, Maarten van Wijngaarden, heeft mij lang geleden eens toevertrouwd dat hij voor de opzet van deze serie aanknoopte bij die onderwerpen, waarop de meeste rechtspraak verscheen. Het kwam hem voor, dat de praktijk en de wetenschap het meest behoefte hadden aan geordende rechtspraak op juist die onderwerpen.

Dat is de reden dat deze serie in Deel 1 start met de oplevering en dat in Deel 2 de aansprakelijkheid na oplevering wordt behandeld. Binnen de boeken zelf werd de stof geordend in hoofdstukken, die inhoudelijk het stramien van algemeen naar meer bijzonder volgden.

Wat in de loop der jaren evenwel moeizamer werd, was het feit dat Van Wijngaarden ervoor gekozen had om de inhoud in paragrafen onder te brengen, die doornummerden. Het was daardoor onvermijdelijk geworden om een nieuw onderwerp dat logischerwijs in Deel A, Hoofdstuk B tussen paragraaf 300 en 301 hoorde, te voorzien van een letter: 300a en soms moest zelfs meer dan één nummer tussengevoegd worden. Dat kwam de overzichtelijkheid niet ten goede. Daar kwam nog bij, dat de online uitgave technisch bemoeilijkt werd door dit systeem.

Vroeg of laat zou dan ook het moment aanbreken om met dit systeem te breken en een andere, meer gebruikelijke ordening aan te brengen. Dit bleek zoveel werk te zijn, dat is afgezien van het aanvankelijke voornemen de serie in zijn geheel om te gooien opdat in grote lijnen de volgorde van de meest voorkomende algemene voorwaarden zou worden gevolgd.

De volgorde van de delen is daarom in beginsel dezelfde gebleven vanuit de gedachte, die hopelijk juist is, dat de lezer daarmee vertrouwd is.

Wel zijn de volgende veranderingen wat opzet en inhoud betreft, aangebracht:

1. ieder hoofdstuk begint met een nieuwe nummering en ieder hoofdstuk kent paragrafen en subparagrafen;
2. de thema's worden in beginsel steeds in twee hoofdstukken behandeld: een hoofdstuk met de regelingen van een thema en een hoofdstuk met rechtspraak; daarbij is zo veel mogelijk gewerkt met duidelijk afgeronde onderwerpen, waardoor de inhoudsopgave net als in het verleden uitgebreid is en voor de lezer in een oogopslag duidelijk maakt waar iets gevonden kan worden;
3. sommige onderwerpen zijn of worden geconcentreerder bij elkaar geplaatst, bijvoorbeeld het consumentenrecht: daar wordt een eigen boek aan gewijd: Deel 19 en dat heeft met name consequenties voor Deel 1, maar ook in de andere delen worden de verwijzingen die typisch zijn voor het consumentenrecht verwijderd en overgebracht naar het nieuwe Deel 19;
4. sommige thema's zijn nog wat verder opgesplitst, zo zal Deel 24 gewijd zijn aan de rechtsbescherming in het aanbestedingsrecht; de materiële onderwerpen van het aanbestedingsrecht blijven in vier aparte delen (Delen 20 tot en met 23) ondergebracht;
5. sommige thema's zijn uitgebreider behandeld (zoals de werkzaamheden en verplichtingen van de aannemer in Deel 14 en de verplichtingen van de opdrachtgever in Deel 16);
6. waar dat functioneel is, worden titels neutraler geformuleerd, omdat de wereld van het bouwcontractenrecht sinds de start van de serie in 1984 nu eenmaal ingrijpend is veranderd;
7. dit laatste zal ook met verschillende termen gebeuren, maar ook hier alleen als dit functioneel is en geen afbreuk doet aan de 'kleur' van de bouw- dan wel aanbestedingswereld. Om die reden is ervoor gekozen om in beginsel uitdrukkelijk te blijven spreken van 'aannemer', in par. 1.1.1 van Deel 14 (nieuwe opzet) wordt uitgelegd wat onder die term verstaan wordt. Raakt de term in onbruik dan zal de terminologie worden aangepast;

8. door de nieuwe opzet wordt de serie uitgebreid van 18 delen naar 24; sommige delen worden iets omvangrijker, maar naar verwachting zullen de meeste delen iets minder omvangrijk worden;
9. het registerdeel komt met de nieuwe opzet te vervallen;
10. het trefwoordenregister is vervallen;
11. waar bij een paragraaf P.M. is opgenomen, is dat gedaan omdat er nog geen rechtspraak op dat onderwerp gevonden is.

Ik hoop en verwacht dat deze nieuwe opzet, die inhoudelijk geheel in de geest van Maarten van Wijngaarden blijft, nog meer dan voorheen de bouwrechtjuristen van dienst zal zijn.

's-Gravenhage, januari 2021

M.A.B. Chao-Duivis

Aanwijzingen bij het gebruik van deze serie

Waar in deze Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht bij uitspraken van de Raad van Arbitrage wordt vermeld 'niet gepubliceerd' wordt bedoeld dat deze uitspraken niet zijn gepubliceerd in een van de gebruikelijke tijdschriften, zoals *Tijdschrift voor Bouwrecht*, *Bouwrecht* of *Tijdschrift voor Arbitrage*.

Op de website van de Raad van Arbitrage, www.raadvanarbitrage.nl, zijn alle uitspraken teruggaand tot 1992 te raadplegen. Tevens worden nieuwe uitspraken aldaar gepubliceerd. Voor uitspraken van de overheidsrechter wordt verwezen naar www.rechtspraak.nl, waar het overgrote deel van de uitspraken van de overheidsrechter sinds 1999 wordt gepubliceerd.

De uitspraken die in dit boek zijn verwerkt, zijn letterlijke citaten. Schrijver dezes heeft zich de vrijheid veroorloofd een enkele keer, wanneer er sprake is van een hinderlijke typefout, deze te verbeteren. Dat is gedaan zonder opneming van een zin in de trant van: '[bedoeld zal zijn ..., MC]'. Dit zou storend werken.

Een woord dat door de auteur uit de uitspraak is verwijderd, omdat het niet op de juiste plaats stond, twee keer is geplaatst of ten onrechte is opgenomen, is tussen vierkante haken geplaatst. Een woord dat niet in de uitspraak stond en dat door de auteur is opgenomen, is ook tussen vierkante haken geplaatst, met de volgende toevoeging: [..., MC].

De vindplaatsen van de uitspraken zijn vermeld, waardoor de weergave van de uitspraken te allen tijde is te controleren. Waar gebruik is gemaakt van een uitspraak die niet gepubliceerd is, zijn geen typefouten hersteld.

Hoofdstuk 1

Inleiding op het leerstuk uitleg

- 1.1 Inleiding: opzet en inhoud van Deel 11
- 1.2 Het begrip uitleggen
- 1.3 Het voorwerp van uitleg
- 1.4 De wijze van uitleggen
 - 1.4.1 Inleiding
 - 1.4.2 Kernarresten
 - 1.4.3 De maatstaven van de uitleg: omstandigheden/gezichtspunten, uitleg-
gels/uitlegprincipes
 - 1.4.4 Uitleg van algemene voorwaarden
 - 1.4.5 De vrijheid van de rechter
- 1.5 Uitleggen door arbiters
- 1.6 Rangorde regels in algemene voorwaarden

1.1 *Inleiding: opzet en inhoud van Deel 11*

In Hoofdstuk 1 worden enkele kernbegrippen van het leerstuk uitleg toegelicht. Voor een uitgebreid overzicht en grondige bespreking van de huidige stand van zaken in het algemene privaatrecht zie het preadvies voor de Vereniging voor Burgerlijk Recht uit 2016, Uitleg van rechtshandelingen van de hand van H.N. Schelhaas en W.L. Valk.²

De onderverdeling die in Hoofdstuk 2 is aangebracht, beoogt de casuïstiek overzichtelijk te maken, opdat geconfronteerd met een bepaald geval of probleem, snel daarmee overeenstemmende gevallen of problemen gevonden kunnen worden. De formulering gebruikt in uitspraken maakte soms dat de plaatsing van een uitspraak in de ene, of de andere paragraaf niet altijd gemakkelijk was; soms is er voor gekozen om een uitspraak twee keer op te nemen. De keus is ingegeven door wat het meest voor de hand lag; een principiële keus is daar vrijwel nooit mee beoogd.

De toepasselijkheid van (welke) algemene voorwaarden en de kwestie betreffende het al dan niet cumulatief van toepassing zijn van (mogelijk tegenstrijdige) verschillende sets van algemene voorwaarden zijn ook kwesties die opgelost dienen te worden met behulp van uitleg. Deze kwesties zijn in Deel 12, gewijd aan het leerstuk van de algemene voorwaarden, opgenomen. De bedoeling is dat dat deel in de tweede helft van 2021 verschijnt.

In dit deel komt alleen de uitleg van de overeenkomst aan de orde. Voor zover de precontractuele fase daarbij van belang is, is daar ook aandacht aan besteed. Het

2. Uitgegeven door Uitgeverij Paris, Zutphen.

leerstuk van de uitleg is ook van groot belang in het aanbestedingsrecht. Daarbij spelen de uitlegeregels, gezichtspunten en omstandigheden in meer of mindere mate eveneens een rol en zou er wat voor te zeggen zijn geweest om in dit deel ook het aanbestedingsrecht mee te nemen. Daar is evenwel van afgezien, omdat de eigenaardigheden van het aanbestedingsrecht bij de uitlegkwesties een te grote rol spelen en een eigen bespreking rechtvaardigen. Daarom is wat het aanbestedingsrecht betreft in dit deel alleen aandacht besteed aan de betekenis die in de rechtspraak bij de uitleg wordt gehecht aan het feit dat de overeenkomst is voorafgegaan door een aanbestedingsprocedure; zie daarvoor paragraaf 2.2.3.2.

1.2 *Het begrip uitleggen*

Uitleggen is een centrale bezigheid in het overeenkomstenrecht, die zich daarbinnen op allerlei gebieden doet voelen. Bruggeman vatte het speelveld van de uitleg als volgt samen:

‘Er kan sprake zijn van onduidelijkheid of leemtes in contractstukken, van tegenstrijdigheden tussen documenten of van gewekte verwachtingen op basis van andere omstandigheden dan de contractdocumenten. In alle drie de gevallen speelt het leerstuk van de uitleg een rol in het komen tot een oplossing. Onduidelijkheden worden opgelost door middel van uitleg van de overeenkomst, tegenstrijdigheden door het vaststellen van rangorde én uitleg van de overeenkomst en leemtes worden aangevuld door uitleg en “gewoonte of gebruik”.³

Uitleggen is het zoeken naar het antwoord op de vraag hoe in een contract de verhouding van partijen is geregeld. Daartoe zijn soms verschillende stappen nodig: de inhoud van de overeenkomst moet bepaald worden – met behulp van de Haviltex-maatstaf – en mogelijk gegeven die inhoud ook de kwalificatie van de overeenkomst. De kwalificatie is weer mede bepalend voor de rechten en verplichtingen van partijen.⁴

De zoektocht begint met de zuiver taalkundige uitleg van de bepalingen van het contract, maar dat is vaak niet voldoende. De zoektocht moet zich veelal uitstrekken over de zin die partijen aan de bepalingen mochten geven. Daartoe moet de uitleggende rechter of arbiter weten: wat waren in dit geval de omstandigheden en vervolgens: gegeven die omstandigheden wat is hetgeen partijen (in spé) te dien aanzien redelijkerwijs over en weer van elkaar mochten verwachten. Relevante omstandigheden kunnen zijn de maatschappelijke kringen waartoe partijen horen en over welke rechtskennis zij beschikken.⁵ Nadat op deze, zo feitelijk mogelijke, manier is vastgesteld hoe partijen hun verhouding regelden, zal blijken dat of die verhouding duidelijk of niet duidelijk geregeld is, of partijen op één lijn zaten, of de

3. E.M. Bruggeman, *Het leerstuk van de uitleg en de consumentennieuwbouw – naar een wijze van uitleg van de overeenkomst?*, in: Eindafrekening met pepernoten, Voor een onbetaalbare bijdrage aan het bouwrecht and beyond, Vriendenbundel voor prof. mr. dr. M.A.B. Chao-Duivis, onder redactie van: A.G. Bregman, E.M. Bruggeman, A.M.B. Chao, N. van Wijk-van Gilst, Instituut voor Bouwrecht, Den Haag, 2019, p. 599. De noten zijn uit het citaat weggelaten.

4. HR 20 december 2019, r.o. 3.2.3, ECLI:NL:HR:2019:2034.

5. HR 13 maart 1981, ECLI:NL:HR:1981:AG4158, NJ 1981/635, m.nt. C.J.H. Brunner.

rechtsverhouding een leemte laat. Met behulp van de uitleg wordt geprobeerd te achterhalen welke rechtsgevolgen partijen beoogden. Als die rechtsgevolgen achterhaald zijn, rijst de vraag of de rechtsgevolgen geoorloofd zijn, of redelijkheid en billijkheid nopen tot een aanvulling of beperking van die gevolgen (zie art. 6:248 BW) of dat op grond van de wet dwingende bepalingen nageleefd moeten worden e.d. Met die vraag is de uitlegfase gepasseerd en gaat het over het juridisch oordeel over de overeenkomst.

Zo beschouwd gaat Asser/Sieburgh mijns inziens dan ook te ver in de beschrijving van wat uitleggen is: 'Het uitleggen van een overeenkomst is het vaststellen van de betekenis van de door de contractanten afgelegde verklaringen en dus van de daardoor ontstane rechtsgevolgen.'⁶ De door de overeenkomst ontstane rechtsgevolgen kunnen immers meer rechtsgevolgen blijken te omvatten dan wat door partijen met de overeenkomst feitelijk is beoogd. Een deel van de rechtsgevolgen wordt partijen opgelegd uit hoofde van het recht en niet uit hoofde van de feitelijke uitleg van de overeenkomst.

Het verschil tussen de heersende leer, zoals door Sieburgh bij Asser weergegeven en hetgeen hierboven is opgemerkt, dient niet overdreven te worden. Ook in die feitelijke opvatting betreffende de vraag wat overeengekomen is, is er immers ruimte voor de redelijkheid bij de vraag wat van elkaar verwacht mocht worden. Een zeker normatief element zit ook in die opvatting.⁷

1.3 *Het voorwerp van uitleg*

Het voorwerp van uitleg is de overeenkomst. Daartoe horen niet alleen tekstuele documenten, maar ook tekeningen (artist impressions, technische tekeningen), BIM modellen etc.⁸ Bij de uitleg van de overeenkomst spelen de omstandigheden, waaronder ook gedragingen van partijen, van het geval ook een rol. Het gaat immers, zoals in het Haviltex-arrest is opgemerkt, om de zin die partijen in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs aan bepalingen mochten toekennen.

De overeenkomst met hetgeen daarbij met het oog op de uitleg betrokken kan worden, kan allerlei verschijningsvormen hebben: schriftelijk (letterlijk op papier),

6. Asser 6-III Algemeen overeenkomstenrecht, 2018/362.

7. Het voert te ver in het verband van dit boek in te gaan op de opvattingen van de Rotterdamse hoogleraar J.M. van Dunné, maar zijn naam mag in een uiteenzetting over uitleg niet ontbreken. Verwezen zij naar "Normatieve uitleg" algemeen aanvaard, maar ook in ruime zin, inclusief derogerende werking en aanvulling van leemte?, WPNR 2018/7184-85 en De vaststellingsovereenkomst als instrument bij de uitleg en uitvoering van de bouwovereenkomst bij complicaties in de bouw, in: Eindafrekening met pepernoten, Voor een onbetaalbare bijdrage aan het bouwrecht and beyond, Vriendenbundel voor prof. dr. M.A.B. Chao-Duivis, onder redactie van: A.G. Bregman, E.M. Bruggeman, A.M.B. Chao, N. van Wijk-van Gilst, Instituut voor Bouwrecht, Den Haag, 2019, p. 599, p. 197 e.v.

8. Zie voor rechtspraak par. 2.1.1; zie voorts Bruggeman, 2019, p. 595 e.v.

digitaal en ook mondeling. Zie *HR 4 september 2009, ECLI:NL:HR:2009:BI6319* en *RvA 31 maart 2017, nr. 35.973*, opgenomen in paragraaf 2.1.4.

De verwachtingen die partijen kunnen hebben met het oog op de overeenkomst zijn voor de uitleg ook van belang. Aan die verwachtingen op zich is aandacht besteed in Deel 14, in paragraaf 2.3.

1.4 De wijze van uitleggen

1.4.1 Inleiding

De rechter of arbiter die een tekst moet uitleggen, kan daartoe gebruik maken van maatstaven of, in de woorden van Asser/Sieburgh, van uitlegprincipes die zijn ontwikkeld, maar er zijn ook andere ‘hulpmiddelen’, zo blijkt uit de literatuur en de rechtspraak.⁹ Voorbeelden daarvan zijn feiten van algemene bekendheid, woordenboeken en toelichtingen op algemene voorwaarden.^{10, 11} Zie voor rechtspraak dienaangaande paragraaf 2.3.1 alsmede paragraaf 2.3.4.1.

De maatstaf, waarvan in een concreet geval gebruik gemaakt is, wordt vaak genoemd, maar ook heel vaak niet. Zie bijvoorbeeld de uitspraak, waarin arbiter vaststelt ‘dat onderneemster op grond van de overeenkomst gehouden is ‘de muren [curs. van mij, MC] behangklaar te maken met behulp van een stuclaag’ voor een luxueuze uitstraling. Dit houdt naar het oordeel van arbiter in dat alle muren behangklaar worden gemaakt door middel van een stuclaag, niet alleen de buitenmuren.’¹² Dergelijke uitspraken zijn in beginsel niet opgenomen in dit deel, omdat zij voor het leerstuk uitleg geen informatie bevatten. Wel zijn ze te vinden in de delen gewijd aan concrete onderwerpen, omdat zij over een dergelijk onderwerp wel wat leren.

Maatstaven ten behoeve van de uitleg kennen vele vormen en abstractieniveaus. Schelhaas en Valk onderscheiden in hun preadvies uit 2016 in afnemende bindende kracht: uitlegregels (waarvan er maar weinig zijn), gezichtspunten (waarvan er meer zijn) en de omstandigheden van het geval (die allemaal van belang zijn).¹³ Deze maatstaven zijn in de rechtspraak tot ontwikkeling gekomen. Wat partijen zijn overeengekomen wordt overwegend bepaald door wat in de contract documenten ten tijde van het aangaan van de overeenkomst is opgenomen.

9. Asser/Sieburgh 6-III Algemeen overeenkomstenrecht, 2018/376.

10. Zie art. 149 lid 2 Rv: 2. Feiten of omstandigheden van algemene bekendheid, alsmede algemene ervaringsregels mogen door de rechter aan zijn beslissing ten grondslag worden gelegd, ongeacht of zij zijn gesteld, en behoeven geen bewijs. Zie voorts de bijdrage van S.J.H. Rutten, Voor een wasdroger is een stroomvoorziening nodig, Feiten van algemene bekendheid in de rechtspraak van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, aan het Liber Amicorum voor A.G.J. van Wassenaer, Van het gebaande pad, Stichting Instituut voor Bouwrecht, Den Haag, 2016, p. 107 e.v.

11. Zie over het gebruik van toelichtingen op algemene voorwaarden H.P.C.W. Strang, Het gebruik van de toelichting bij uitleg van algemene voorwaarden, opgenomen in Actualiteiten Bouwrecht, <https://www.ibrtracker.nl/actualiteit/32853>, laatstelijk geraadpleegd op 8 januari 2020.

12. *RvA 25 juli 2018, nr. 81199*, r.o. 16.

13. Valk, p. 21 en p. 188.