



Arjen Westerdijk

Column

Dat was toch de schuld van Corona?!

— Voor velen lijkt de Corona pandemie alweer voorbij. Beperkingen worden overal opgeheven, iedereen kijkt weer vooruit. Maar hoe zit dat in juridisch Nederland? De rechtbanken zijn nog volop bezig met Corona gerelateerde zaken. Of het nu gaat om huur-, arbeids- of koopovereenkomsten, veel partijen doen een beroep op “Corona”.

Daarmee bedoelen zij vaak een beroep op overmacht of de zogeheten onvoorziene omstandigheden. Onder overmacht worden situaties verstaan, die van buiten af komen en waar een partij niets tegen kon doen en die ook niet naar verkeersopvatting voor rekening van die partij komen. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij extreme weersomstandigheden. Van overmacht is echter niet snel sprake. Een onvoorziene omstandigheid is een omstandigheid die op het moment van totstandkoming van de overeenkomst nog in de toekomst is gelegen en die daarin niet is verdisconteerd. Bovendien is daarvoor vereist dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst van een partij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag worden verwacht. Het moet daarbij altijd gaan om toekomstige omstandigheden die men van tevoren niet had kunnen bedenken.

En Corona dan? Kan men Corona als “excuus” gebruiken om bijvoorbeeld onder een betalingsverplichting uit te komen? Corona

is toch immers overmacht, of in ieder geval een onvoorziene omstandigheid? Niemand had twee jaar geleden immers kunnen voorzien dat winkels massaal zouden moeten sluiten of personeel opeens in quarantaine moest. Een onderzoek naar de rechtspraak over de afgelopen twee jaar laat een duidelijk beeld zien: Corona is in beginsel geen overmacht. Soms slaagt een beroep op onvoorziene omstandigheden daarentegen wèl. In december vorig jaar oordeelde ook de hoogste rechter in Nederland, de Hoge Raad, in het kader van een huurgeschil dat Corona een onvoorziene omstandigheid is, ten minste als de huurovereenkomst vóór 15 maart 2020 is gesloten en de huurder voor de betaling van de huurpenningen afhankelijk is van de komst van publiek. Duidelijk is wel dat men anno 2022 met (bijna) alles rekening moet houden, zij het met Corona of (wie had dat ooit gedacht) oorlog in Europa. Opstellers van contracten doen er goed aan zich hiervan bewust te zijn en deze materie daarin goed en volledig te regelen. \



Kristina Adam

Kolumne

Corona war doch schuld, oder?!

— Für viele scheint die Corona-Pandemie vorbei zu sein. Überall werden die Einschränkungen aufgehoben, alle schauen wieder freudig in die Zukunft. Aber wie sieht die juristische Praxis in den Niederlanden das? Die Gerichte sind nach wie vor mit Fällen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie beschäftigt. Ob es sich um Miet-, Arbeits- oder Kaufverträge handelt, viele Parteien berufen sich auf “Corona”.

Sie berufen sich dabei häufig auf höhere Gewalt oder sogenannte „unvorhergesehene Umstände“. Unter höherer Gewalt werden Situationen verstanden, die von außen kommen und gegen die eine Partei nichts unternehmen konnte und die ihr auch nach der Verkehrsauffassung nicht angerechnet werden können. Dies kann z. B. bei extremen Wetterbedingungen der Fall sein. Es ist jedoch nicht leicht, sich erfolgreich auf höhere Gewalt zu berufen. Ein unvorhergesehener Umstand ist ein Umstand, der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch in der Zukunft liegt und nicht berücksichtigt worden ist. Dazu ist es erforderlich, dass die unveränderte Aufrechterhaltung des Vertrages nach den Maßstäben von Treu und Glauben von einer Partei nicht erwartet werden kann. Dabei muss es sich immer um zukünftige Umstände handeln, die vorher nicht absehbar waren.

Was ist mit Corona? Kann Corona zum Beispiel als “Vorwand” benutzt werden, um sich einer Zahlungsverpflichtung zu entziehen? Schließlich handelt es sich bei Corona um höhere Gewalt oder

zumindest um einen unvorhergesehenen Umstand? Schließlich konnte niemand vor zwei Jahren vorhersehen, dass Geschäfte massenhaft schließen müssen oder dass das Personal plötzlich unter Quarantäne gestellt werden muss. Ein Blick auf die Rechtsprechung der letzten zwei Jahre zeigt ein klares Bild: Corona ist im Prinzip kein Fall von höherer Gewalt. Manchmal gelingt es aber einer Partei, sich erfolgreich auf unvorhergesehene Umstände zu berufen. Im Dezember letzten Jahres entschied auch das höchste Gericht der Niederlande, der Hoge Raad, in einem Mietrechtsstreit, dass Corona ein unvorhergesehener Umstand sein kann, zumindest wenn der Mietvertrag vor dem 15. März 2020 abgeschlossen wurde und der Mieter für die Zahlung der Miete von Laufkundschaft bzw. Besuchern abhängig ist. Klar ist, dass man im Jahr 2022 (fast) alles in Betracht ziehen muss, sei es Corona oder (wer hätte es gedacht) ein Krieg in Europa. Diejenigen, die Verträge aufsetzen tun gut daran, sich dessen bewusst zu sein und diese Angelegenheit gut und vollständig zu regeln. \