



Kopie
Afgeleverd aan: mr. VAN BRABANT Alexander
art. 792 Ger. W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

126313

Repertoriumnummer 2016 / 1011
Datum van uitspraak 29 januari 2016
Rolnummer

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Hof van beroep

Gent

Arrest

zestiende bis kamer

Aangeboden op 11 FEB 2016
Niet te registreren <i>[Handwritten signature]</i> te

COVER 01-00000368283-0001-0007-01-01-1



126314

- In de zaak van:

1. _____
wonende te _____
 2. _____
gebouw gelegen te _____ vertegenwoordigd door haar syndicus
_____ onende te _____
- appellanten,
hebbende als raadsman mr. _____ advocaat te _____

tegen

_____ met maatschappelijke zetel te _____ ingeschreven met KBO-
nummer _____

geïntimeerde,
hebbende als raadsman mr. VAN BRABANT Alexander, advocaat te 8200 SINT-ANDRIES,
Doornstraat 326

wijst het hof het volgend arrest:

1. Er werd kennis genomen van de vonnissen d.d. 23 november 2009 en 5 december 2011, gewezen door de rechtbank van eerste aanleg te Brugge, 1^e kamer, waartegen tijdig en geldig hoger en incidenteel beroep werd ingesteld.

De advocaten van partijen werden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands en de door hen regelmatig neergelegde conclusies en overgelegde stukken werden Ingezien.

De vorderingen en dienende rechtsfeiten worden afdoende uiteen gezet in het beroepen vonnis.

PAGE 01-00000368283-0002-0007-01-01-4



126315

2. *M.b.t. door [redacted] opgeworpen onontvankelijkheid bij gebrek aan mandaat aan de syndicus [redacted] tot het instellen van hoger beroep tegen de vonnissen d.d. 23 november 2009 en 5 december 2001:*

Het mandaat aan de syndicus [redacted] bij beslissing van de algemene vergadering d.d. 27 september 2009 (dossier [redacted] stuk 6) om een rechtsvordering in te stellen m.b.t. door [redacted] veroorzaakte schade, behelst evident dit hoger beroep.

Deze exceptie faalt dan ook.

3. *M.b.t. de door [redacted] beoogde genotsderving t.b.v. 350,00 EUR x 27 maanden = 9.450,00 EUR, meer vergoedende intrest vanaf 27 januari 2009:*

Op de plaatsopneming d.d. 1 september 2009 werd door de eerste rechter met gerechtsdeskundige bijstand van architect [redacted] n bijgevoegde foto's het anker vastgesteld zoals vastgemaakt aan de terrasvloer van het appartement op de 2^e verdieping [redacted] en de opgespannen kabel naar de openstaande zijgevel.

Samen met de eerste rechter dient feitelijk besloten dat de impact van het anker en de spankabel op het genot voor het appartement van [redacted] relatief beperkt is.

Enkel de gebeurlijk eigen derving van enig genot komt in aanmerking; het mogelijk (financieel) voordeel i.h.v. n.v. [redacted] door de geplaatste anker/spankabel staat daar buiten en speelt geen rol bij de bepaling van de onderhavige vergoeding wegens genotsderving.

De desbetreffend op 50,00 EUR per maand bepaalde schade (x 27 = 1.350,00 EUR) komt billijk en evenwichtig voor en is te bevestigen: er is geen enkele grond tot de exorbitant voorkomende maandvergoeding t.b.v. 350,00 EUR zoals bij herhaling door [redacted] voorgestaan doch door niets gestaafd of aannemelijk gemaakt.

De rechterlijke schadebepaling situeert zich eind 2009, zodat vergoedende intrest aan wettelijke rentevoet kan worden toegekend vanaf 1 januari 2010 tot de dag van de algehele



126316

betaling, vanaf heden zijnde gerechtelijke verwijlinterest: het beroepen vonnis is op dit onderdeel aldus te bevestigen.

4. *M.b.t. de door* *beoogde genotsderiving t.b.v. 350,00 EUR*
per maand:

is een rechtspersoon die uitsluitend instaat voor het beheer van de gemene delen van het betreffend appartementsgebouw (art. 577-5 §3 B.W.); i.t.t. de privatieven kan zij in principe geen *genotsderiving* lijden door gebeurlijke schade aan gemene delen.

Zij toont dit overigens op geen enkele wijze aan noch maakt dit op enige wijze aannemelijk.

De desbetreffende vordering is aldus af te wijzen en het beroepen vonnis aldus te hervormen.

5. *M.b.t. de door* *beoogde herstelkosten t.b.v. 1,00 EUR*
provisioneel en gerechtsdeskundig onderzoek:

Buiten de op de plaatsopneming d.d. 1 september 2009 door de eerste rechter met bijstand van gerechtsdeskundige vastgestelde schade aan de gemene delen (nl. op te vullen boutgaten, mits blijvende kleuraftekening, t.b.v. 100,00 EUR, meer BTW en verplaatsingskosten) wordt geen causale schade aangetoond of aannemelijk gemaakt.

Ook enige evolutie van causale schade nadien werd noch wordt op enige wijze vastgesteld of aangetoond/aannemelijk gemaakt.

Een gerechtsdeskundig onderzoek desbetreffend, thans 5 jaar nadat de kwestieuze schoringen zijn weggehaald (4 maart 2011), kan onmogelijk andere causale schade aan de gemene delen aantonen.

Het civiel deskundigenonderzoek wordt in het gerechtelijk wetboek voorzien, niet als een bewijsmiddel voor in hun bewijslast falende procespartijen (laat staan betreffende loutere

PAGE 01-00000368283-0004-0007-01-01-4



126318

administratiekosten kan, gelet op o.m. de dienaangaande voorgebrachte offerte, passend en evenwichtig bepaald worden op 1.100,00 EUR

Het beroepen vonnis is in die zin te hervormen.

7. Alle anders luidende conclusies en (ook ondergeschikt aangevoerde) vorderingen/middelen worden, gelet op het voorgaande en op dezelfde gronden, verworpen als ongegrond, niet dienend en/of irrelevant.

**OM DEZE REDENEN
HET HOF**

Recht doende op tegenspraak;

In acht genomen artikel 24 van de wet van 15 juni 1935;

Verklaart het hoger en incidenteel beroep ontvankelijk;

Wijst het hoger beroep af als ongegrond;

Verklaart het incidenteel beroep als volgt gegrond;

Bevestigt het beroepen vonnis, in de bestreden mate, mits de hogere overwegingen en voor zover niet tegenstrijdig, met dien verstande:

- *dat n.v. /* *wordt veroordeeld om te betalen:*
- *aan* *de som van de 1.350,00 EUR voor genotsderving, te vermeerderen met de vergoedende intrest aan wettelijke intrestvoet, te rekenen op deze som vanaf 1 januari 2010 tot de dag van de algehele betaling, vanaf heden zijnde gerechtelijke verwijlintrest;*
 - *aan* *de som van de 1.100,00 EUR voor herstelkost, te vermeerderen met de vergoedende intrest aan wettelijke intrestvoet, te rekenen op deze som vanaf 17 maart 2011 tot de dag van de algehele betaling, vanaf heden zijnde gerechtelijke verwijlintrest;*



126319

- dat het door n.v. op 20 april 2011 betaalde bedrag van 3.210,25 EUR is toe te rekenen conform art. 1254 B.W.;
- dat n.v. wordt verwezen in de gedingkosten eerste aanleg, te bepalen i.h.v. en op 1.780,89 EUR;

Verwijst en in de beroepskosten, op heden nuttig te bepalen in hoofde van n.v. op 1.320,00 EUR geïndexeerde basisrechtsplegingvergoeding;

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het hof van beroep te Gent, **ZESTIENDE BIS KAMER**, zitting houdende in burgerlijke zaken, van **29 JANUARI 2016**.

Aanwezig:

Luc Thabert, kamervoorzitter
An Van Wesemael, griffier

An Van Wesemael

Luc Thabert

