

# Procederen over overnamecontracten

Mr. E. R. Koster\*

## Inleiding

In tijden van economische recessie wordt er veelvuldig geprocedureerd in de vennootschapsrechtelijke praktijk. Nog lopende onderhandelingen over een overnamecontract worden nog eens nauwkeurig onder de loep genomen. Niet zelden wordt er door de koper besloten om zich terug te trekken uit de onderhandelingen, met onvermijdelijke procedures tot gevolg.

Ook de garanties die de koper verkreeg in dat overnamecontract vorig jaar, worden nog eens minutieus nagelezen. Wellicht blijkt er toch nog een mogelijkheid om de verkoper aan te spreken.

In deze bijdrage ga ik in op twee specifieke onderdelen van procedures die verband houden met overnamecontracten. Zo zal ik met betrekking tot de afgebroken onderhandelingen nu eens niet de redelijkheid- en billijkheidsdoctrine met betrekking tot dit onderwerp behandelen, maar een veelgebruikte vorm van zekerheid bij onderhandelingen nader bekijken: de escrow-overeenkomst.

Met betrekking tot een beroep op de garanties in overnamecontracten ontstaan vaak geschillen over de termijn voor het op de hoogte brengen van de verkoper van een mogelijke inbreuk op garanties. Hoewel de garanties vaak gelden voor een duur van bijvoorbeeld 24 maanden, worden de zogeheten *notice periods* veelal op 30 dagen gezet. Deze discrepantie geeft aanleiding tot veel discussie, en verdient daarom aandacht.

Ik zal enkele praktische adviezen formuleren die van pas kunnen komen bij het opstellen van escrow-overeenkomsten en overnamecontracten.

## Afgebroken onderhandelingen en de escrow-overeenkomst

Wanneer een koper en een verkoper in onderhandeling treden over de koop en verkoop van aandelen in een vennootschap, wordt er vaak een aantal zaken vooraf afgesproken. Zo tekenen zij bijvoorbeeld een exclusiviteitsovereenkomst en een vertrouwelijkheidsovereenkomst. Bij de eerste overeenkomst biedt de verkoper exclusiviteit aan de koper, die zich er daarmee van verzekert dat de verkoper gedurende de afgesproken termijn niet op zoek zal gaan naar andere kopers. Omdat de koper in zijn *due diligence*-onderzoek veel commercieel gevoelige informatie in handen krijgt, wil de verkoper dat hij een vertrouwelijkheids-overeenkomst tekent. De beschikbare informatie mag immers

alleen worden gebruikt in het kader van de voorgenomen transactie tussen partijen.

Een andere vorm van zekerheid voor de verkoper dat de koper niet slechts 'een kijkje in de keuken' van de concurrent komt nemen, kan zijn het laten betalen door de aspirant-koper van een bedrag naar een escrow-rekening. Ter zake wordt dan een escrow-overeenkomst gesloten. De escrow-overeenkomst vertoont in veel opzichten overeenkomsten met de kwaliteitsrekening (voor zover deze op naam van een escrow-agent is gesteld) en de zogeheten derdengeldenrekeningen, die worden gebruikt door notarissen (art. 25 Wet op het notarisambt) en advocaten door middel van een stichting derdengelden (art. 3 lid 1 Boekhoudverordening 1998). Het gaat hierbij in het algemeen om een structuur waarbij gelden worden toevertrouwd aan een neutrale en financieel betrouwbare persoon of instelling, die als taak heeft de in depot gehouden gelden volgens een bepaalde sleutel of een bepaald mechanisme te verdelen onder één of meer partijen bij de escrow-overeenkomst.<sup>1</sup> Voor een uitgebreide beschrijving van de kwaliteitsrekening verwijs ik naar het heldere proefschrift van Steneker.<sup>2</sup>

Verkoper en koper kunnen overeenkomen dat de koper een substantieel bedrag op een escrow-rekening stort, ter meerdere zekerheid van de verplichtingen van de koper om te goeder trouw door te onderhandelen over de tot stand te brengen transactie. Dit bedrag geldt in eerste instantie als een gefixeerde schadeloosstelling van de verkoper wanneer de koper zich zonder opgaaf van (geldige) redenen terugtrekt uit de onderhandelingen. Wanneer de onderhandelingen succesvol verlopen en de transactie wordt afgerond – de aandelen worden geleverd – dan geldt dit escrow-bedrag veelal als een deel van de koopprijs dat reeds is aanbetaald.

Hierna ga ik in op een ongewenst neveneffect van de kernbepaling in de escrow-overeenkomst, te weten het betalingsmechanisme.

Omdat de escrow-agent (in verreweg de meeste gevallen een bank) aansprakelijk kan worden gesteld bij een verkeerde uitbetaling van het escrow-bedrag,<sup>3</sup> is er altijd een uitbetalingsmechanisme opgenomen in de escrow-overeenkomst.

\* Mr. E.R. Koster is werkzaam als advocaat bij Loyens & Loeff.

1. R.I.V.F. Bertrams, De escrow-overeenkomst als zekerheids- en beheersinstrument voor geldstromen, Deventer: Kluwer 2002, p. 7.  
2. A. Steneker, Kwaliteitsrekening en afgescheiden vermogen (diss. RUN), Serie onderneming en recht, Deventer: Kluwer 2005.  
3. Bertrams 2002, p. 20.

Een standaard bepaling luidt als volgt:

‘Artikel P – Uitbetaling van het escrow-bedrag

De escrow-agent doet, na ontvangst van een daartoe strekkend verzoek, betaling aan de koper of de verkoper:

1. onmiddellijk op een gemeenschappelijke verklaring van koper en verkoper; of
2. op een verklaring van koper of verkoper, zodra wordt overgelegd (1) een schriftelijke erkenning door de andere partij, of (2) een gerechtelijk of arbitraal vonnis, waaruit verschuldigheid van het gevraagde bedrag blijkt.’

Kort weergegeven komt het erop neer dat de escrow-agent niet tot uitbetaling zal overgaan, tenzij partijen een gelijklopende instructie geven of, afhankelijk van wat partijen zijn overeengekomen, een van de partijen een (arbitraal) vonnis kan overleggen.

Koper en verkoper hebben elkaar op deze manier een machtig wapen verschaft om de uitbetaling van het escrow-bedrag te traineren. Immers, zowel de koper als de verkoper kan weigeren in te stemmen met de vrijgave van het bedrag conform lid 1 of lid 2(1) van de hiervoor opgenomen standaardbepaling. In dat geval is de andere partij steeds veroordeeld tot het voeren van een procedure. Ook in deze procedures is het eenvoudig om de gang van zaken te vertragen, bijvoorbeeld wanneer arbitrage is overeengekomen, reeds bij de benoemingsprocedure van arbiters.

Stelt u zich de volgende casus voor. Koper en verkoper zijn in onderhandeling getreden over de overname van aandelen in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Bij de aanvang van de onderhandelingen stort de koper EUR 2 miljoen op een escrow-rekening. In de *term sheet* voor de onderhandelingen is opgenomen dat de koper zich slechts terug mag trekken uit de onderhandelingen (1) indien het escrow-bedrag wordt uitgekeerd aan de verkoper, of (2) indien de koper in zijn *due diligence*-onderzoek informatie vindt die van dusdanig negatieve invloed is op de initiële koopprijs dat deze met minimaal 25% omlaag moet worden bijgesteld, in welk laatste geval het escrow-bedrag wordt uitgekeerd aan de koper. Partijen tekenen voorts een escrow-overeenkomst met daarin opgenomen de voornoemde standaardbepaling met betrekking tot uitbetaling van het escrow-bedrag.

Uiteraard worden deze overeenkomsten aangegaan op een moment dat partijen nog welwillend tegenover elkaar staan; de sfeer is nog vriendelijk.

Maar al tijdens het *due diligence*-onderzoek worden de eerst scheurtjes in de relatie tussen koper en verkoper zichtbaar. De koper vraagt veel gedetailleerde informatie en de verkoper weigert belangrijke commerciële informatie prijs te geven. Na lang aandringen wordt de commerciële informatie toch prijsgegeven en de koper komt erachter dat het klantenbestand van de BV vele malen kleiner is dan aanvankelijk werd aangegeven door de

verkoper. Zelfs zoveel kleiner, dat de koopprijs minimaal 30% omlaag moet volgens de koper.

Zo op het eerste gezicht lijkt de koper in zijn recht te staan, wanneer hij zich op grond van de *term sheet* wil terugtrekken uit de onderhandelingen. Maar inmiddels zijn de verhoudingen tussen partijen dusdanig verstoord dat de verkoper weigert mee te werken aan de vrijgave van het escrow-bedrag. De koper zal daardoor een procedure moeten starten om zijn geld terug te krijgen. Naast de nodige tijd – al snel een jaar – brengt dat ook nog eens onnodige kosten met zich mee.

Uiteraard ligt de casus in de praktijk vaak genuanceerder, maar het hiervoor geschetste geval doet zich in de praktijk vaak voor. Andersom kan natuurlijk ook: soms trekt juist de koper zich onterecht – zonder voldoende aanleiding – terug en moet de verkoper een procedure aanspannen.

Het is aan de praktijk om te zoeken naar een mechanisme dat ervoor zorgt dat beide partijen belang hebben bij de vrijgave van het escrow-bedrag, althans dat zij geen belang hebben bij het zonder valide gronden traineren van de vrijgave van het escrow-bedrag. Een clausule in de escrow-overeenkomst die bepaalt dat de partij die onterecht niet meewerkt aan de vrijgave van het escrow-bedrag, een forse boete aan de andere partij verbeurt, zou kunnen helpen een patstelling te voorkomen. In het door mij geschetste voorbeeld zal de verkoper zich wel twee keer bedenken voordat hij een voor hem weinig kansrijke procedure uitlokt, als dat kan leiden tot verbeurte van een boete van bijvoorbeeld EUR 2 miljoen.

### Een beroep op garanties: de meldingstermijn

Het is zeer gebruikelijk dat de koper bij de totstandkoming van een overname verscheidene garanties bedingt. Hoewel de koper door middel van een *due diligence*-onderzoek veel onzekerheden en risico's met betrekking tot de doelvennootschap zal kunnen onderzoeken en verifiëren, zal een dergelijk onderzoek vrijwel nimmer alle mogelijke *red flags* aan het licht brengen. Om zich als koper tegen mogelijke 'lijken in de kast' te kunnen indekken, zal deze op zijn minst basale garanties moeten bedingen, zoals een balansgarantie en garanties met betrekking tot de opstelling van de jaarrekening.

Een garantie in een overnamecontract kan niet als een uniform begrip worden omschreven.<sup>4</sup> Zo valt er een onderscheid te maken tussen garanties die zien op een kwaliteit van een product, en garanties die instaan voor het intreden van een bepaalde gebeurtenis. Bij de beoordeling van een garantie met betrekking tot de kwaliteit spelen de uitleg van de overeenkomst en de

4. M.M. van Rossum, *Garanties in de rechtspraak*, Deventer: Kluwer 2002, p. 183 e.v.

omstandigheden van het geval een belangrijke rol.<sup>5</sup> Raaijmakers spreekt van een 'juridisch moeilijk grijpbaar concept'.<sup>6</sup>

De verkoper geeft gebruikelijkerwijze in de koopovereenkomst waarbij hij aandelen verkoopt, verscheidene garanties af aan de koper. Veelal worden de garanties met betrekking tot de eigendom van de aandelen niet beperkt in tijd. Andere garanties, zoals belastinggaranties, worden meestentijds beperkt tot de wettelijke verjaringstermijn. De overige garanties worden over het algemeen afgegeven voor een meer beperkte periode van een tot twee jaar. Dit is om te voorkomen dat de verkoper tot in lengte van dagen kan worden aangesproken op basis van die garanties. Dat is terecht: de behoefte aan rechtszekerheid brengt met zich mee dat ook de verkoper zich op een gegeven moment geen zorgen meer hoeft te maken om het bedrijf, dat hij immers verkocht heeft. Bovendien verslechtert na verloop van tijd in het algemeen de bewijspositie van de verkoper. Bestuurders die wat zouden kunnen verklaren over de gang van zaken voorafgaand aan en ten tijde van de overname, verlaten het bedrijf of overlijden, documenten worden vernietigd, enzovoort.

Daarnaast bedingt de verkoper vaak nog een ander recht met betrekking tot de garanties. Dit recht is terug te vinden in de volgende veel voorkomende bepaling in overnamecontracten:

'Artikel Q – Inbreuk op garanties

1. Koper zal, zodra koper op de hoogte is van een inbreuk op de garanties (een "Inbreuk") of redelijkerwijs had moeten zijn, verkoper zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig dagen na het (redelijkerwijs) bekend worden met de Inbreuk, schriftelijk op de hoogte stellen.
2. Indien koper de in lid 1 opgenomen meldingstermijn niet in acht heeft genomen, is de verkoper niet aansprakelijk voor de vergoeding van de schade die ontstaat door de Inbreuk.'

Deze bepaling (hierna: de Meldingsbepaling) houdt in dat de koper steeds na het ontdekken van een mogelijke inbreuk, de verkoper binnen dertig dagen na die ontdekking op de hoogte moeten stellen. De term redelijkerwijs wijst op een inspanningsverplichting van de koper; deze kan niet stil gaan zitten na de overname en pas na een jaar op zoek gaan naar mogelijke inbreuken op de garanties.

De wet bevat eveneens een bepaling met betrekking tot de tijdige melding van een gebrek door een koper aan een verkoper. Artikel 7:23 lid 1 BW bepaalt dat de koper er geen beroep meer op kan doen dat wat is afgeleverd niet aan de overeenkomst beantwoordt, indien hij de verkoper daarvan niet binnen bekwame tijd nadat hij dit heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te

ontdekken, kennis heeft gegeven. De maatstaf 'bekwame tijd' wordt ingevuld aan de hand van omstandigheden als de aard van het gekochte, de deskundigheid, de onderlinge verhouding en de juridische kennis van betrokkenen.<sup>7</sup> Wanneer partijen artikel 7:23 lid 1 BW niet contractueel uitsluiten, kan strikte toepassing van het artikel de contractuele garantietermijn doorkruisen. Wanneer de koper nalaat het gebrek tijdig te melden, kan hij geen beroep meer doen op alle rechten en bevoegdheden die hem op grond van het gebrek in beginsel ten dienste staan.<sup>8,9</sup> De koper kan in dat geval geen beroep meer doen op vergoeding van de schade die is ontstaan door een inbreuk op een garantie.

Mede om deze reden wordt in overnamecontracten met enige regelmaat Boek 7 titel 3 BW – waaronder artikel 7:23 lid 1 BW – uitgesloten,<sup>10</sup> wat overigens uitdrukkelijk is toegestaan door het Hof Den Bosch.<sup>11</sup> Daarmee beogen partijen (onder meer) de uitsluiting van de toepasselijkheid van artikel 7:23 lid 1 BW.

Zoals gezegd nemen partijen vaak wel de Meldingsbepaling op. De ratio van de Meldingsbepaling is veelal dat de verkoper de mogelijkheid krijgt om de inbreuk ongedaan te maken of anderszins een oplossing aan te dragen, en dat hij niet te maken krijgt met late – en daardoor lastig te betwisten – klachten.

De bepaling heeft echter een ongewenst neveneffect. De verkoper krijgt namelijk een wapen in handen tegen ieder beroep op een garantie door de koper. Immers, de verkoper kan steeds betwisten dat de koper tijdig heeft gemeld: 'de koper was reeds eerder op de hoogte, of had redelijkerwijs eerder op de hoogte moeten zijn van de mogelijke inbreuk'.

Er wordt veel geprocedeerd over de Meldingsbepaling of vergelijkbare bepalingen. In een arrest van de Hoge Raad ging het om de volgende casus.<sup>12</sup> In 1989 koopt koper X aandelen in een vennootschap van verkoper Y. De vennootschap heeft onder meer een dochtermaatschappij in Duitsland. Het overnamecontract bevat een bepaling die vergelijkbaar is met de Meldingsbepaling. De termijn voor de melding is echter niet specifiek gedefinieerd en begint pas te lopen vanaf het moment dat de koper overweegt een vordering in te dienen. In 1990 vindt een onderzoek plaats door de Duitse belastingautoriteiten, waaruit blijkt dat de Duitse dochtermaatschappij stelselmatig te weinig belastingen heeft afgedragen. Diverse naheffingsaanslagen worden opgelegd. De koper dagvaardt de verkoper en vordert de geleden schade op grond van inbreuk op een garantie. De verkoper stelt dat de koper in strijd met de meldingsbepaling

5. A. Hammerstein, Garanties zijn geen garanties, in: S.C.J.J. Kortmann & N.E.D. Faber (red.), Onderneming en 5 jaar nieuw burgerlijk recht, Deventer: Kluwer 1997, p. 393.

6. G. Raaijmakers, Garanties bij overnames, over garanties bij professionele koop, meer in het bijzonder bij bedrijfsovernames, Den Haag: Boom Juridische uitgevers 2002, p. 163.

7. MvA I, Parl. Gesch. Invoeringswet Boek 7, samengesteld door W.H.M. Reehuis en E.E. Slob, p. 156.

8. N.W.A. Tollenaar, Beschouwingen over artikelen 6:89 en 7:23 BW in het bijzonder bij aandelenkoop, NTBR 2005, 74.

9. C.J. Mulder & N. de Vos, De toepassing van artikel 7:23 BW op garanties bij de koop van aandelen, V&O 2003, p. 47-49.

10. Zie ook R.J. Tjittes, De uitleg van garanties en vrijwaringen in overnamecontracten, in: M. Holtzer e.a. (red.), Geschriften vanwege de Vereniging Corporate Litigation, Deventer: Kluwer 2008, p. 133 e.v.

11. Hof Den Bosch 17 december 2002, JOR 2003, 54.

12. HR 19 september 2003, NJ 2004, 20, Ondernemingsrecht 2003, 49 m.nt. A.J.M. Wiggers.

niet tijdig melding heeft gemaakt van de inbreuk, omdat de koper pas na het verstrijken van de beroepstermijn ten aanzien van de naheffingsaanslagen zijn vordering kenbaar heeft gemaakt aan de verkoper. Het hof stelt de koper in het gelijk, in die zin dat het enkele feit dat de beroepstermijn is verstreken, niet voldoende grond oplevert voor een beroep op niet-tijdige melding. Bovendien had de verkoper nagelaten aan te tonen dat hij schade had geleden. De Hoge Raad komt niet toe aan een oordeel in deze kwestie met een beroep op artikel 81 RO. Overigens wordt het arrest van het hof wel vernietigd, maar op andere gronden, die niet relevant zijn in verband met deze bijdrage. Het feit dat de meldingstermijn niet al te specifiek was en tevens gebonden aan het moment dat de koper overweegt een vordering in te dienen, lijkt in dit geval voor de koper een uitkomst te bieden.

In een recent vonnis van de Rechtbank Rotterdam<sup>13</sup> werd eveneens door een verkoper beroep gedaan op een meldingsbepaling die vergelijkbaar was met de Meldingsbepaling. De koper koopt aandelen in een vennootschap die lichtbakken en stadsklokken exploiteert. Daartoe heeft de vennootschap meerdere huurovereenkomsten gesloten met partijen die de lichtbakken gebruiken. De koper ontdekt ruim een jaar na het tekenen van de overnameovereenkomst dat verscheidene huurovereenkomsten zijn opgezegd of niet blijken te bestaan, wat in strijd is met de garanties die zijn opgenomen in de overnameovereenkomst. In de procedure die volgt beroept de verkoper zich erop dat de koper de meldingsbepaling (met daarin een termijn van negentig dagen) heeft geschonden, en dat de koper zich daarom niet meer kan beroepen op de garanties. De rechtbank overweegt hiertoe dat:

‘[koper] stelt eerst lopende het tweede kwartaal van 2005 met de opzeggingen van diverse huurovereenkomsten bekend te zijn geworden doordat de betreffende contractpartners niet eerder reageerde op de voor het jaar 2005 verzonden facturen. Er werd volgens [de koper] in eerste instantie ofwel gewoon betaald, ofwel er werd niet betaald zonder opgave van reden. Dit is door [verkoper] niet betwist, zodat dit vaststaat. Evenmin doet zich (...) de situatie voor dat [koper] met de gestelde tekortkomingen redelijkerwijs eerder bekend had kunnen zijn dan 90 dagen voor de [meldingsdatum]. Anders dan [verkoper] betoogt, is hiervoor onvoldoende dat de opzeggingen uit de door de vennootschap bijgehouden klantendossiers bleken. De – door [koper] betwiste – aanwezigheid van 15 à 16 opzeggingsbrieven in de klantendossiers van circa 1.000 verhuurder objecten is niet van een zodanige aard dat (...) gezegd kan worden dat [koper] alleen al op grond daarvan in betrekkelijk korte tijd na de overname redelijkerwijs had kunnen vaststellen dat er sprake is van een inbreuk op de garanties.’

De koper ‘ontsnapt’ dus wederom, maar is wederom genoodzaakt zich uitgebreid te verdedigen tegen een beroep op een meldingsbepaling door de verkoper.

De discussie spitst zich vaak toe op het wel of niet tijdig melden van een mogelijke inbreuk, terwijl deze zich mijns inziens zou moeten toespitsen op de vraag of er wel of geen sprake is van een inbreuk op de garantie, en daarmee wel of geen aansprakelijkheid van de verkoper.

Partijen zijn bij het aangaan van de overeenkomst een duidelijke termijn overeengekomen met betrekking tot de geldigheid van de garantie. Daarom zou deze termijn niet mogen worden doorkruist door een fatale meldingstermijn, anders dan de termijn van de garanties zelf. De koper moet erop kunnen vertrouwen dat de afgegeven garanties inderdaad gelden voor de gehele termijn. Daarom pleit ik voor het expliciet loskoppelen van de ‘dertig dagen’-meldingstermijn van de aansprakelijkheid van de verkoper. Voor zover de verkoper wordt benadeeld in zijn positie door een te late melding kan hij daarvoor gecompenseerd worden in de sfeer van eigen schuld van de koper ex artikel 6:101 BW, die vaak ook contractueel een schadebeperkingsplicht heeft.

De bepaling in de overnameovereenkomst waarbij de werking van de garanties wordt losgekoppeld van de meldingstermijn, zou als volgt kunnen luiden:

#### ‘Artikel R – Inbreuk op garanties

1. Koper zal, zodra koper op de hoogte is van een Inbreuk op de garanties (een “Inbreuk”) of redelijkerwijs had moeten zijn, verkoper zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen dertig dagen na het (redelijkerwijs) bekend worden met de Inbreuk, schriftelijk op de hoogte stellen.
2. De niet-naleving door de koper van deze voorschriften ontslaat de verkoper niet van zijn aansprakelijkheid.’

Op deze wijze wordt oneigenlijk gebruik door de verkoper van de Meldingsbepaling voorkomen. Bovendien scheidt deze scheiding tussen de aansprakelijkheid van de verkoper en de meldingsplicht van de koper duidelijkheid in de posities van partijen.

#### Slot

Met deze bijdrage heb ik beoogd om twee veel voorkomende punten van discussie, en daarmee grondslagen voor procedures, in en voorafgaand aan overnamecontracten te duiden. De wijze waarop bepalingen worden opgenomen in een escrow-overeenkomst of een overnamecontract, kan onbedoelde en ongewenste neveneffecten met zich meebrengen.

Het uitbetalingsmechanisme in escrow-overeenkomsten kan in veel gevallen voor een patstelling zorgen. Een van de partijen weigert mee te werken aan de uitbetaling van het escrow-bedrag, waardoor de andere partij is aangewezen op een kostbare en soms langdurige procedure. Het is aan de praktijk – en de adviseurs

13. Rb. Rotterdam 4 maart 2009, LJN BH5652.

van partijen – om deze patstelling te voorkomen, waarbij de oplossing mijns inziens kan worden gezocht in een significante boete voor de partij die ten onrechte niet meewerkt aan de uitkering van het escrow-bedrag.

Veel overnamecontracten bevatten een regeling op grond waarvan de koper verplicht is om een mogelijke inbreuk op en garanties binnen een bepaalde – korte – termijn te melden aan de verkoper, bij gebreke van welke melding de koper geen aanspraak meer kan maken op die garantie, namelijk het door verkoper instaan voor mogelijke schade op grond van een gedefinieerde gebeurtenis. Het enkele ontbreken van een tijdige melding zou mijns inziens niet mogen leiden tot de beperking van de werkingsduur van een garantie. De praktijk zou er mijns inziens goed aan doen om een dergelijke bepaling expliciet los te koppelen van de werking van de garantie. De verkoper wordt hierdoor niet geschaad in zijn belangen, aangezien de koper een (contractuele) schadebeperkingsplicht heeft en de verkoper zich bovendien kan beroepen op artikel 6:101 BW.