

Если подрядчик не выполняет договор надлежащим образом

Общая информация по праву Нидерландов

Если подрядчик (*aannemer*) не начинает работу, останавливает её, существенно задерживает выполнение или выполняет работы ненадлежащим образом, у заказчика (*opdrachtgever*) в зависимости от обстоятельств может быть несколько правовых возможностей.

Конкретный порядок действий необходимо определять с учётом договора, *Algemene Voorwaarden* и фактических обстоятельств.

1. *Ingebrekestelling* и *verzuim*

В зависимости от ситуации заказчик может направить подрядчику ***ingebrekestelling*** — письменное требование исполнить обязательства или устранить нарушение в установленный срок.

Это может иметь значение для возникновения ***verzuim*** в соответствии с **art. 6:81–6:83 BW**. Однако *ingebrekestelling* требуется не всегда: это зависит от характера нарушения и обстоятельств дела.

Также необходимо проверить, предусмотрена ли специальная процедура в договоре или *Algemene Voorwaarden*. Например, **AVA Consumenten 2023 art. 12** содержит специальные правила при отсутствии прогресса в работах.

2. *Opschorting* — приостановление оплаты

При определённых условиях заказчик может иметь право приостановить исполнение своих обязательств, например оплату счетов (**art. 6:262 BW**, а также применимые договорные положения).

Однако ***opschorting*** может быть юридически рискованной, если применена неправильно или в чрезмерном размере. Поэтому не рекомендуется самостоятельно прекращать или приостанавливать оплату без предварительной оценки конкретного договора, счетов и нарушения.

3. *Ontbinding* — расторжение вследствие нарушения

При нарушении договора в определённых обстоятельствах возможно ***ontbinding*** на основании **art. 6:265 BW**. В зависимости от ситуации может потребоваться *verzuim*.

Ontbinding может осуществляться письменным заявлением в соответствии с **art. 6:267 BW** либо через суд.

При этом необходимо отличать *ontbinding wegens tekortkoming* от возможного договорного права заказчика прекратить договор без указания причины. Финансовые последствия этих вариантов могут существенно различаться.

4. Новый подрядчик

В определённых обстоятельствах заказчик может привлечь другого подрядчика для завершения или исправления работ. Например, **AVA Consumenten 2023 art. 12** предусматривает такую возможность при соблюдении установленных условий.

Однако **слишком раннее привлечение нового аannemer также может быть рискованным**. После продолжения или исправления работ может стать сложнее доказать состояние объекта, объём и качество первоначально выполненных работ и обоснованность дополнительных расходов.

Поэтому до начала существенных работ новым подрядчиком желательно зафиксировать состояние объекта и проверить юридическую позицию. При необходимости может потребоваться независимая техническая фиксация или экспертиза.

5. *Schadevergoeding* — убытки

Нарушение договора может, при наличии необходимых оснований, дать заказчику право требовать ***schadevergoeding* (art. 6:74 BW)**.

В зависимости от ситуации это может включать, например, дополнительные расходы на исправление или завершение работ. Однако такие расходы не подлежат автоматическому взысканию: необходимо оценивать основание требования, причинную связь, размер убытков и применимые договорные ограничения.

Что необходимо проверить

Перед принятием решения необходимо сопоставить:

договор → *Algemene Voorwaarden* → фактически выполненные работы → счета и платежи → сроки → переписку и другие доказательства.

Особенно важно проверить положения о ***wanprestatie, ingebrekestelling, opschorting, ontbinding, meerwerk***, **сроках, привлечении другого подрядчика и ответственности за убытки.**

Важно

Этот материал содержит **общую информацию о возможных правовых механизмах по праву Нидерландов** и не является индивидуальной юридической консультацией.

Возможность применения конкретного механизма и правильный порядок действий необходимо оценивать **отдельно в каждом случае**, с учётом конкретного договора, Algemene Voorwaarden и фактических обстоятельств.

Особенно **opschorting, ingebrekestelling и ontbinding**, а также решение о привлечении нового подрядчика, не следует предпринимать исключительно на основании данного общего материала без предварительной оценки конкретной ситуации.