

1 Uitleg bij artikel 12 COVO 2026 (aansprakelijkheid na oplevering).

- 1.1 Ook na de oplevering zal Gremmé Aannemingsbedrijf B.V. tekortkomingen die zich voor het eerst manifesteren (en dus nog niet zichtbaar waren tijdens de oplevering) zo spoedig mogelijk en binnen een redelijke termijn herstellen. De consument dient een tekortkoming binnen een redelijke termijn na ontdekking aan de ondernemer te melden.

Van een tekortkoming is sprake indien het werk of onderdelen daarvan afwijken van de overeenkomst, bijvoorbeeld bij een lekkage of wanneer bijvoorbeeld enkel slot is geleverd i.p.v. een meerpuntsluiting zoals overeengekomen.

Herstel is niet vereist indien de tekortkoming het gevolg is van omstandigheden die aan de consument zijn toe te rekenen, of indien deze afwijking voortvloeiend uit de oplevering aan de consument kenbaar is gemaakt en door hem is geaccepteerd.

Vorderingen uit hoofde van tekortkomingen vervallen na 5 jaar na oplevering. Voor tekortkomingen die de hechtheid van de constructie of een wezenlijk onderdeel daarvan aantasten of in gevaar brengen, geldt een termijn van 20 jaar na oplevering.

- 1.2 In afwijking van het bovenstaande gelden voor de hieronder specifiek genoemde onderdelen en zaken afzonderlijke, vastgestelde garantietermijnen.

2 Garantie specifieke zaken/ onderdelen

- 2.1 Uitzondering op de periode genoemd hierboven in lid 1.1 zijn de hieronder genoemde zaken met een vastgestelde garantie termijn:
- 2.1.1 Voor geleverd en gemonteerd elektrische schakelmateriaal en armaturen: 1 jaar
 - 2.1.2 Tegen kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van meer dan 10 mm verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is: 1 jaar
 - 2.1.3 Voor hang- en sluitwerk, brievenbussen en soortgelijke materialen: 1 jaar
 - 2.1.4 Voor de binnen riolering: 1 jaar
 - 2.1.5 Voor geleverd sanitair: 1 jaar
 - 2.1.6 Voor geleverde tegels: 1 jaar
 - 2.1.7 Voor het schilderwerk tot: 3 jaar
 - 2.1.8 Voor aanrechtbladen, keukens en kasten tot: 1 jaar
 - 2.1.9 Voor de buitenriolering: 2 jaar
 - 2.1.10 Voor gas-, water- en elektra installatie: 2 jaar
 - 2.1.11 Voor de installatie voor mechanische luchtverversing tot: 2 jaar
 - 2.1.12 Voor de verwarmingselementen c.q. de verwarmingsinstallatie, c.q. warmtepompinstallaties al dan niet gecombineerd met een warmwater installatie en warmte terugwinunit: 2 jaar
 - 2.1.13 Grondbronnen (verticale bodemcollector) warmtepomp: 2 jaar
 - 2.1.14 Voor warmwater geiser en boilers tot: 2 jaar
 - 2.1.15 Voor isolerend dubbelglas aflopend: tegen lekkage van de hermetische spouwafdichting resp. condensvorming tussen de glasbladen ten gevolge daarvan: 2 jaar
 - 2.1.16 Bitumineuze dakbedekking: 4 jaar
- 2.2 Kosten t.b.v. herstel van bovengenoemde onderdelen, na de genoemde garantie periode, zijn geheel voor rekening van de opdrachtgever en niet te verhalen op Gremmé Aannemingsbedrijf B.V.
- 2.3 Regulier onderhoud en servicekosten op de bovenstaande onderdelen vallen niet onder de garantie, kosten hieruit voortvloeiend zijn altijd geheel voor de opdrachtgever
- 2.4 De hierboven bedoelde garanties geldt slechts indien de opdrachtgever aan al zijn verplichtingen jegens Gremmé Aannemingsbedrijf B.V. heeft voldaan en de het juiste onderhoud aan de verschillende onderdelen heeft verricht.

3 Voor de volgende zaken is Gremmé Aannemingsbedrijf nooit aansprakelijk:

- 3.1 Materialen, installaties of montages die (in hoofdzaak) niet nieuw waren op het moment van levering of die niet door Gremmé Aannemingsbedrijf B.V. zijn gemonteerd en/of door haar zijn geleverd.
- 3.2 Hergebruikte materialen (ook wanneer deze tijdens het (her)plaatsen beschadigen zijn de kosten voor de opdrachtgever)
- 3.3 Alle voorzieningen buiten de gebouwen, met uitzondering van de carport.
- 3.4 Gemeenschappelijke en centrale antenne-inrichtingen.
- 3.5 Scheurvorming die mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimping van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid van de woning.
- 3.6 Wandafwerking in de woning behoudens voor wat betreft losraken daarvan, met uitzondering van stukadoorswerk en schilderwerk, waarvoor de daarvoor gestelde regelen gelden.
- 3.7 Normale verkleuring van materialen en normale oppervlakteverwering van en normale vlekvorming op kunststof en metalen.
- 3.8 Tocht- en slijtstrippen.
- 3.9 Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technische vereiste ventilatie.
- 3.10 Scheurvorming in het vuurvast materiaal van open haarden.
- 3.11 Condensvorming en schadelijke gevolgen ervan, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- 3.12 Aantasting van de binnenriolering door afvalwater en breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technisch onjuiste constructie.
- 3.13 Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is.
- 3.14 Krasbestendigheid, hittebestendigheid, en bestendigheid tegen agressieve stoffen, van aanrechtbladen.
- 3.15 Inventaris, legplanken, stoffering en meubilering en keukenapparatuur voor zover deze apparatuur niet ingevolge deze normen is vereist en/of voor zover niet elders in deze normen ter zake een garantie wordt vereist.
- 3.16 Schade aan dakbedekking veroorzaakt voor zover veroorzaakt door storm, onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s.
- 3.17 Schades die het gevolg zijn van:
 - 3.18.1 brand, als omschreven in de beurs- brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade.
 - 3.18.2 atoomkernreacties.
 - 3.18.3 overstroming en/ of voor de ondernemer redelijkerwijs niet te voorzien veranderingen in de grondwaterstand.
 - 3.18.3 molest, aardbeving of vulkanische uitbarsting.
 - 3.18.4 stuifneeuw
- 3.18 Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van de woning.
- 3.19 Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat de woning niet normaal of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
- 3.20 Gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/ of schade die daarvan, en/ of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht het gevolg zijn.
- 3.21 Esthetische kwesties.
- 3.22 NB. de rechten en plichten uit hoofde van deze garantie regelingen korten de overige rechten en verplichtingen, die de ondernemer en de verkrijger jegens elkaar hebben in gevolge de tussen hen gesloten overeenkomst niet.