

PRIVAATRECHT**BURGERLIJK RECHT**

AAK20178389

Instituut voor Privaatrecht, Universiteit Leiden

ALGEMEEN**Literatuur**

- E.M. Bruggeman, ‘De gevolgen van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen voor het consumentenrecht’, *TvC* 2017, afl. 3, p. 105-114;
- W.H. van Boom, ‘“Opt-in” tegenover “opt-out” in art. 6:230j BW’, *TvC* 2017, afl. 3, p. 102-104;
- W.H. van Boom, H. Pluut & J.I. van der Rest, ‘Feiten van algemene bekendheid en ervaringsregels – een empirisch vervolg’, *NTBR* 2017/26, afl. 6, p. 176-183;
- E.R. Helder, ‘Hoe ver reikt de Belehrungspflicht van de notaris?’, *WPNR* 2017, afl. 7145, p. 300-305;
- H.B. Krans, ‘Rechtsvorming van onderaf’, *NTBR* 2017/25, afl. 6, p. 173-175;
- M. Neekilappillai, ‘Netherlands Commercial Court: regelgevingsconcurrentie op de markt voor geschilbeslechting’, *NJB* 2017/1231, afl. 23, p. 1594-1601;
- B.C.M. Waaijer, ‘De notaris en zijn eigen akte: wordt vervolgd?’, *WPNR* 2017, afl. 7154, p. 461-466;
- R. Westrik, ‘Een kenprobleem in het privaatrecht’, *WPNR* 2017, afl. 7151, p. 408-415.

CONTRACTENRECHT

Mr. M. Neekilappillai

Wetgeving

- Verslag van de vaste commissie voor V&J Tweede Kamer (16 mei 2017) over wetsvoorstel tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Wet handhaving consumentenbescherming en enige andere wetten in verband met de implementatie van Richtlijn (EU) 2015/2302 van het Europees parlement en de Raad van 25 november 2015 betreffende pakketreizen en gekoppelde reisarrangementen, houdende wijziging van Verordening (EG) 2006/2004 en van Richtlijn 2011/83/EU van het Europees parlement en de Raad, en tot intrekking van Richtlijn 90/314/EEG van de Raad (*PbEU*, L 326) (Implementatiewet richtlijn pakketreizen en gekoppelde reisarrangementen) (*Kamerstukken II* 2016/17, 34688, 4).

Jurisprudentie

HR 12 mei 2017, *ECLI:NL:HR:2017:867*, AR 2017/2481, *RvdW* 2017/563, *NJB* 2017/1182; *bewindvoerders vor-*

deren vernietiging koopovereenkomsten wegens misbruik van omstandigheden; artikel 3:44 lid 4 BW; kenbaarheid abnormale geestestoestand

Centraal in deze zaak staat de vraag op welk moment voor een professionele verkoper een abnormale geestestoestand van een consument-koper zodanig kenbaar is dat dit kwalificeert als misbruik van omstandigheden (art. 3:44 lid 4 BW).

De koper lijdt sinds zijn geboorte aan het Sturge-Weber-syndroom. Deze aandoening resulteert bij hem in een wijnvlek op de huid van zijn gezicht en cognitieve, visuele en motorische beperkingen. Hij heeft grote interesse in de sterrenkunde en is lid van de Koninklijke Nederlandse Vereniging voor Weer- en Sterrenkunde (KNVWS). Deze interesse heeft hem doen bewegen om tussen 2006 en 2010 bij de verkoper een sterrenwacht en andere accessoires te kopen. Tussen 2006 en 2010 heeft de verkoper hiertoe ten minste 23 facturen verstuurd, die onder meer betrekking hebben op (aanbetalingen voor) de levering van een sterrenwacht en verdere (rand)apparatuur. Hiermee was een bedrag gemoeid van € 213.938,08.

De goederen van de koper zijn bij beschikking van de kantonrechter in 2013 onder bewind gesteld, met benoeming van bewindvoerders. Hiermee is aannemelijk geworden dat de koper ‘als gevolg van zijn lichamelijke en/of geestelijke toestand niet in staat is ten volle zijn vermogensrechtelijke belangen zelf behoorlijk waar te nemen’ (r.o. 3.1).

De bewindvoerders van de koper vorderen in 2013 in de procedure voor de rechtbank onder meer de vernietiging van alle koopovereenkomsten op grond van misbruik van omstandigheden (art. 3:44 lid 4 BW), waarbij zij stellen dat de verkoper wist of had moeten begrijpen dat de koper ‘onder meer door zijn abnormale geestelijke toestand werd bewogen tot het aangaan van de overeenkomst’ (r.o. 3.2.1).

De rechtbank heeft de vordering van de bewindvoerders toegewezen. Het hof heeft het vonnis van de rechtbank bekrachtigd, waarbij hij onder meer overweegt dat er een causaal verband bestaat tussen de abnormale geestestoestand van de koper en het aankopen van een sterrenwacht en verdere (rand)apparatuur. Het hof oordeelt dat, gelet op ‘de omvang en het tempo van de investeringen’, sprake is van ‘een wanverhouding (...) tussen de bij (...) [koper, MN] veronderstelde kennis en kunde enerzijds en de verregaande technische mogelijkheden van deze apparatuur en het daarmee samenhangende kostenplaatje anderzijds’. Hieraan verbindt het hof de conclusie dat deze wanverhouding uitsluitend verklaard kan worden ‘door een gebrek aan voldoende besef van de reikwijdte van zijn handelen’ (r.o. 6.4.2 arrest hof).

In cassatie klaagt de verkoper onder meer over het oordeel van het hof dat impliceert dat bij verkoper reeds bij de eerste overeenkomst in 2006 kenbaar zou zijn geweest dat de koper aan een ziekte lijdt die zijn beoordelingsvermogen aantast, alsmede dat dit oordeel van het hof geen steun vindt in de gedingstukken omdat de bewindvoerders van de koper daarover niets hebben gesteld. Dit oordeel is aldus onbegrijpelijk gemotiveerd (r.o. 3.3.1).

A-G Keus concludeert dat de verkoper terecht stelt dat het oordeel van het hof waarmee de vernietiging van alle overeenkomsten is toegewezen, vooronderstelt dat de verkoper 'reeds bij het aangaan van de eerste overeenkomst in oktober 2006 met de abnormale geestestoestand' van de koper bekend was of had moeten zijn (sub 3.6 conclusie A-G Keus). Het is echter niet duidelijk waarom al vanaf de eerste overeenkomst voor de verkoper kenbaar had moeten zijn dat de koper lijdt aan een ziekte die zijn beoordelingsvermogen aantast, vooral ook vanwege de betekenis die het hof toekent aan het 'exuberante koopgedrag waarmee (...) [de verkoper, MN] in de loop der jaren werd geconfronteerd' en aan 'een bepaalde vertrouwensband' die in de loop van die jaren tussen verkoper en koper zou zijn ontstaan (sub 3.6 conclusie A-G Keus). A-G Keus vervolgt dat het afwijkende koopgedrag van de koper de verkoper mogelijk had moeten wijzen op zijn abnormale geestestoestand, maar dat op voorhand niet inzichtelijk is waarom 'dit reeds bij het aangaan van de eerste overeenkomst(en) het geval moet zijn geweest'. Volgens A-G Keus is het aanmerkelijk dat dit 'omslagpunt' op een later moment heeft plaatsgehad (sub 3.8 conclusie A-G Keus). Hij adviseert derhalve tot vernietiging van het arrest van het hof.

De Hoge Raad volgt het advies van A-G Keus op, en oordeelt na een bondige beoordeling dat het zonder nadere motivering niet duidelijk is waarom de abnormale geestestoestand van de koper reeds bij het aangaan van de eerste overeenkomst in 2006 voor de verkoper kenbaar was of had moeten zijn. De Hoge Raad vernietigt het arrest van het hof en verwijst het geding ter verdere behandeling en beslissing.

Literatuur

- P.S. Bakker, 'Samenloop bij gemengde overeenkomsten', *MvV* 2017, afl. 4, p. 136-142;
- C.G. Breedveld-de Voogd, 'De uitleg van de 'normaalgebruikgarantie' bij de koop van een onroerende zaak', *JBN* 2017/22, afl. 5;
- T. Hartlief, 'Het contractenrecht anno 2025', *NJB* 2017/1392, afl. 26, p. 1801;
- M.L. Hendrikse, '25 jaar nieuw vermogensrecht: uitleg van overeenkomsten in het handelsrecht', *NTHR* 2017, afl. 3, p. 133-140;
- J. Hoeben, A.L.M. Keirse & M.D. Reijneveld, 'Opteren voor de Netherlands Commercial Court', *Contracteren* 2017, afl. 2, p. 37-46;
- W.G. Huijgen, 'Mededelingsplicht uit hoofde van artikel 7:15 BW geldt niet langer ter zake van een bestemmingsplan', *JBN* 2017/28, afl. 6;
- M. van Kogelenberg, 'Uitleg in commerciële verhoudingen naar Nederlands en Engels recht: de betekenis van 'business common sense' als gezichtspunt', *MvV* 2017, afl. 5, p. 164-169;
- M. de Koning, 'Het 'wettelijk haakje' van de Nederlandse Franchise Code', *NJB* 2017/967, afl. 18, p. 1251-1258;
- C.M.D.S. Pavillon, 'Oude wijn in nieuwe zakken?', *WPNR* 2017, afl. 7151, p. 416-423;
- H.N. Schelhaas, 'Yes or no to no oral modification clauses?', *Contracteren* 2017, afl. 2, p. 47-52;
- J.H.M. Spanjaard, 'Houd de vertegenwoordiger kort aangelijnd', *Contracteren* 2017, afl. 2, p. 62-65;
- T.F.E. Tjong Tjin Tai, 'De meerpartijenovereenkomst in de rechtspraak', *WPNR* 2017, afl. 7144, p. 271-276;
- E.F. Verheul, 'Overgang van wilsrechten bij contractsovername (I)', *WPNR* 2017, afl. 7156, p. 489-496;
- M.A. de Vlioger, 'De uitleg van een olympische Topsportersovereenkomst: Van Gelder/NOC*NSF onder de loep', *Contracteren* 2017, afl. 2, p. 53-61;
- P.T.J. Wolters, 'De toetsing van boetebedingen in de algemene voorwaarden', *RM Themis* 2017, afl. 3, p. 116-128.

GOEDERENRECHT

Mr. P.L.F. Ribbers

Jurisprudentie

HR 10 februari 2017, ECLI:NL:HR:2017:213, NJB 2017/429, RvdW 2017/217, JOR 2017/139, JWB 2017/58, NTHR 2017, afl. 3, p. 164, Ondernemingsrecht 2017/67, RBP 2017/34, AR 2017/722; goederenrecht en procesrecht; appelverbod ex artikel 3:268 lid 3 BW (hypotheek) naar analogie van toepassing in het geval dat pand aan pandhouder als koper verblijft ex artikel 3:251 lid 1 BW Wanneer een schuldenaar in verzuim is met de voldoening van hetgeen waarvoor zijn hypotheek tot waarborg strekt, is de hypotheekhouder bevoegd het verhypothekerde goed in het openbaar te verkopen (art. 3:268 lid 1 BW). Omdat openbare verkoop niet steeds geschikt is en veiling niet altijd leidt tot verkrijging van een 'behoorlijke' prijs, heeft de wetgever de hypotheekhouder nog een mogelijkheid gegeven om tot uitwinning over te gaan. Op grond van artikel 3:268 lid 2 BW kan de voorzieningenrechter op verzoek van (onder meer) de hypotheekhouder bepalen dat verkoop van het met de hypotheek belaste goed onderhands zal geschieden bij een overeenkomst die aan de voorzieningenrechter ter goedkeuring wordt voorgelegd. In deze overeenkomst kan de hypotheekhouder als koper vermeld staan; zo biedt hij zichzelf feitelijk aan als koper van het verhypothekerde goed. Tegen het oordeel van de voorzieningenrechter op dit verzoek staat geen hoger beroep open ingevolge artikel 3:268 lid 3 BW. De wetgever heeft dit appelverbod onderbouwd door aan te voeren dat een definitieve beslissing op het verzoek 'snel' dient te kunnen worden verkregen. Dit is niet alleen in het belang van (het niet ophouden van) de executie, maar ook in het belang van de koper die 'niet langer dan strikt nodig is, in het onzekere mag worden gelaten of de onderhandse verkoop aan hem doorgang zal vinden' (*Parl. Gesch. BW Boek 3*, p. 824).

Het pandrecht kent een met artikel 3:268 lid 1 BW vergelijkbare bepaling. Ingevolge artikel 3:251 lid 1 BW kan de voorzieningenrechter op verzoek van de pandhouder bepalen dat het pand zal worden verkocht dan wel dat het