

## De koopovereenkomst ontbinden: waar moet u op letten?

**Momenteel ontvangt EMCI Register veel vragen over het ontbinden van de overeenkomst van koop en verkoop. Veel kopers en verkopers blijken hierover een eigen opvatting te hebben, die in de praktijk juridisch niet juist blijkt te zijn, zodat conflicten op de loer liggen. In dit artikel zet het EMCI Register enkele uitgangspunten op een rij.**

Onder redactie van EMCI Register

### Ontbinden

Het staat zowel de koper als de verkoper vrij om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen. De inhoud van de overeenkomst bepaalt de gevolgen ervan. Het is belangrijk om voor de oproeping te beseffen wat de (mogelijke) gevolgen zijn en uzelf af te vragen of u deze gevolgen kunt en wilt dragen, bijvoorbeeld financieel.

### Ontbindende voorwaarden

In de overeenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Bij het oproepen ervan wordt de overeenkomst teniet gedaan, waarna beide partijen zijn bevrijd.

#### VOORBEELD:

Indien koper geen marktconforme financiering kan verkrijgen en als bewijs tenminste drie afwijzingsbrieven toont van een officiële financiële instelling, is koper zonder schadeplichtigheid niet gehouden tot koop en afnemings.

### Opschortende voorwaarden

Ook opschortende voorwaarden kunnen worden opgenomen. Bij het oproepen ervan komt de overeenkomst tot stand, waarna beide partijen eraan zijn gehouden. Hier dus geen ontbinding, wel tot standkoming.

#### VOORBEELD:

Deze overeenkomst komt tot stand zodra de koper de ligplaats officieel heeft verkregen in de museumhaven van de gemeente 'op goed geluk'.

### Wezenlijke gebreken

De meeste overeenkomsten van koop en verkoop met betrekking tot pleziervaartuigen bevatten een clause over wezenlijke gebreken. De clause bepaalt tot welk bedrag de verkoper reparatieplichtig is en vanaf welk bedrag de koper niet is gehouden tot koop en afname. Wezenlijke gebreken kunnen dan ook leiden tot ontbinding van de overeenkomst.

Van belang is dat een aantoonbaar deskundige persoon, dus bij voorkeur een gecertificeerde expert pleziervaartuigen, de gebreken vaststelt tijdens de aankoopkeuring. Hierbij dient de expert in het rapport een definitie van het begrip 'wezenlijk gebrek' op te nemen en het gebrek te 'bewijzen'. Dit 'bewijzen' geschiedt veelal op basis van een geschreven motivatie met ondersteunend bewijs, zoals foto's en video's. Het volstaat niet om alleen een rijtje gebreken op te sommen.

Kern van een wezenlijk gebrek is dat de eigenschappen die verwacht mogen worden niet meer aanwezig zijn en dat op basis hiervan het veilig gebruik van het vaartuig wordt verhinderd. Helder is dat hierover discussie kan ontstaan, zodat goed bewijs inclusief een context gerelateerde ontbouwings essentieel is.

### Wie eist... bewijst!

De oproeping van de ontbinding gebeurt veelal eenzijdig. Dus: koper of verkoper roepen in, niet beiden. De oproeping is niet per definitie bindend. Met andere woorden: de wederpartij kan de oproeping betwisten. Bij betwisting ontstaat een patstelling. Immers, partijen zijn het oneens. Hierbij geldt dat de eisende partij bewijsplichtig is. De oproepende partij is dus gehouden voldoende en overtuigend bewijs aan te leveren.

Hier gaat het in de praktijk wel eens mis. Veel oproepende partijen kunnen of willen geen bewijs aanleveren en volstaan met de 'mededeling'. Vooral bij oproeping op basis van gebreken schiet men vaak tekort. Nogal eens worden gebruikelijke slijtage- en gebruikssporen, aankomend periodiek onderhoud en dergelijke ten onrechte als 'wezenlijk gebrek' ingebracht. De wederpartij kan dan met succes de ingeroepen ontbinding betwisten.

Besef dat het oproepen van een ontbinding pas 'geregeld' is als koper en verkoper een akkoord erover hebben. Dit is belangrijk. Immers, als dat akkoord er nog niet is en u gaat als koper alvast met een andere eigenaar over een ander schip in gesprek, kan zomaar de situatie ontstaan dat u vastzit aan twee aankopen als de ontbinding succesvol wordt betwist.

Advies: kiest u voor oproeping van ontbinding, doe het dan zorgvuldig en respectvol. Stuur aan op volwassen communicatie met uw wederpartij en regel de ontbinding minnelijk. Zorg voor voldoende en overtuigend bewijs van uw stelling. Het helpt als de gesprekken erover worden begeleid door een deskundige persoon, bij voorkeur een gecertificeerde jachtmakelaar of expert pleziervaartuigen.

Vragen of opmerkingen? Mail naar het EMCI secretariaat.

We staan u graag te woord!



Robert Tettelaar  
EMCI Register  
T: +31 (0)88-0038735  
info@emci-register.com