

# Burgerlijk Wetboek

## TEKST & COMMENTAAR

**De tekst van de Boeken 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 van het BW voorzien van commentaar met toevoeging van aanverwante nationale en Europese regelgeving**

*Onder redactie van:*

***H.B. Krans***

hoogleraar burgerlijk recht en burgerlijk procesrecht Universiteit Leiden

***C.J.J.M. Stolker***

emeritus hoogleraar burgerlijk recht Universiteit Leiden

***W.L. Valk***

advocaat-generaal bij de Hoge Raad der Nederlanden

Veertiende druk

 Wolters Kluwer

Deventer 2021

# VOORWOORD BIJ DE VEERTIENDE DRUK

De tijden waarin een wetboek een rustig bezit was, liggen reeds ver achter ons. De wetgever heeft sinds de verschijning van de vorige druk van deze uitgave niet stilgezeten; geen van de boeken van het Burgerlijk Wetboek bleef onberoerd. Deze editie gaat wat betreft de rechtspraak en literatuur uit van de stand van zaken per 15 februari 2021; een enkele ontwikkeling van daarna kon nog worden verwerkt. Wat betreft de wetgeving is uitgegaan van de stand van zaken per 1 juli 2021, zoals ten tijde van de drukproef te voorzien, met uitzondering van het huurrecht (Titel 4, Boek 7 BW). De wetgeving in die titel is bijgewerkt tot 15 februari 2021, waarbij onder de aantekening 'komend recht' wordt ingegaan op wetgeving die na 15 februari 2021 in werking is getreden en op wetsvoorstellen die vóór 1 juli 2021 aanhangig zijn gemaakt. Nieuw in de uitgave is het commentaar op de per 1 januari 2021 in werking getreden art. 7:911-922 BW (franchise). Ook de per 1 juli 2021 in werking tredende wijzigingen in Boek 2 BW ingevolge de Wet bestuur en toezicht rechtspersonen zijn verwerkt. Met de ontwikkelingen in de rechtspraak is bij de bewerking van het commentaar in ruime mate rekening gehouden, uiteraard met inachtneming van de beknoptheid die deze uitgave kenmerkt. In het belang van de compactheid van de uitgave zijn nauwelijks aanverwante teksten als bijlage opgenomen.

Deze editie is er een voor de generalist. Voor specialisten zijn thematische delen beschikbaar, namelijk Personen- en familierecht (2020), Ondernemingsrecht (2020), Vermogensrecht (2021), Erfrecht civiel en fiscaal (2020), Huurrecht (2020), Pachtrecht (2020), Arbeidsrecht (2020), Bouwrecht (2020) en Verzekeringsrecht (2020). Deze thematische delen bevatten de voor de specialisten relevante gedeelten van het Burgerlijk Wetboek, op ruime schaal aangevuld met aanverwante wet- en regelgeving (voor zover zinvol voorzien van commentaar).

Redactie, auteurs en uitgever houden zich aanbevolen voor opmerkingen en suggesties van gebruikers. Men kan schrijven naar de uitgever, Postbus 23, 7400 GA Deventer, of mailen naar [TekstCommentaar@wolterskluwer.com](mailto:TekstCommentaar@wolterskluwer.com).

Leiden/Den Haag, juni 2021

*H.B. Krans*  
*C.J.J.M. Stolker*  
*W.L. Valk*

# VERKORTE INHOUDSOPGAVE

(\* met commentaar)

## **Burgerlijk Wetboek**

Burgerlijk Wetboek Boek 1*	7
Burgerlijk Wetboek Boek 2*	949
Burgerlijk Wetboek Boek 3*	2187
Burgerlijk Wetboek Boek 4*	2629
Burgerlijk Wetboek Boek 5*	2995
Burgerlijk Wetboek Boek 6*	3231
Burgerlijk Wetboek Boek 7*	3975
Burgerlijk Wetboek Boek 8*	5749
Burgerlijk Wetboek Boek 10*	6643

## **Bijlagen**

Burgerlijk Wetboek Boek 7A	7005
Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek	7021
Invoeringswet Boeken 3, 5 en 6 nieuw B.W. (twaalfde gedeelte)	7073
De wettelijke gemeenschap van goederen (huwelijken gesloten vóór 1 januari 2018)*	7083
Algemene termijnenwet	7115
York-Antwerp Rules 2016	7117
Avarij-Grosse Regels IVR 2006	7129
Hague-Visby Rules	7137
CMNI-Verdrag	7147
Besluit ex artikel 1065 van Boek 8 van het Burgerlijk Wetboek*	7167

Trefwoordenregister

Reg. -1

# Burgerlijk Wetboek Boek 7

## Bijzondere overeenkomsten

### [Inleidende opmerkingen]

**1. Doel Boek 7.** Overeenkomsten hebben niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de redelijkheid en billijkheid voortvloeien (art. 6:248 BW). Boek 7 beoogt deze open norm voor de meest voorkomende overeenkomsten in te vullen. Voorts stelt het, waar het algemeen belang dit eist, grenzen aan de vrijheid van partijen hun onderlinge verhouding naar eigen goeddunken te regelen. Boek 7 bevat aldus voor een aantal bijzondere overeenkomsten voorschriften die gelden naast de voor alle overeenkomsten geldende regels van Boek 3 BW (vooral Titel 2) en Boek 6 BW (vooral Titel 5). De keuze van de te regelen bijzondere overeenkomsten hangt met dit doel samen. Het zijn overeenkomsten die in de praktijk veel voorkomen. Er bestaat bovendien ten aanzien van deze overeenkomsten een duidelijke behoefte aan regels die bij zwijgen van de overeenkomsten zullen gelden, aan dwingende wetsbepalingen of aan vorm- en bewijsvoorschriften (TM, *Parl. Gesch. BW Inv. 3, 5 en 6 Boek 7 titels 1, 7, 9 en 14*, p. 3 en 4).

**2. Indeling Boek 7.** Het enige doel dat de wetgever bij de volgorde van behandeling heeft nagestreefd is een steun voor het geheugen. Overeenkomsten die bepaalde hoofdtrekken gemeen hebben zijn bijeengebracht. Ten eerste, de overeenkomsten strekkende tot overdracht of genot van een goed; hiertoe behoren koop en ruil. Ten tweede, overeenkomsten die er op gericht zijn dat de ene partij zekere werkzaamheden verricht ten behoeve van de andere, zoals de opdracht – waaronder begrepen de bemiddelingsovereenkomst en de agentuurovereenkomst, de reis- en arbeidsovereenkomst en de bewaarneming. Ten derde, accessoire overeenkomsten, waartoe de borgtocht behoort.

**3. Gefaseerde invoering.** Eerst was aangekondigd dat zes titels van Boek 7 tegelijk met de Boeken 3, 5 en 6 BW in werking zouden treden. Dit aantal is ter beperking van de invoeringswerkzaamheden teruggebracht tot vier: titel 1 over koop en ruil, titel 7 over lastgeving (de oorspronkelijke bredere opzet, namelijk de opdracht, heeft per 1993 wettelijke status verkregen), titel 9 over bewaarneming en titel 14 over borgtocht. Inmiddels zijn gevolgd de reis-, vaststellings- en arbeidsovereenkomst, schenking, aanneming van werk, huur, pacht, verzekering, lijfrente en financiële zekerheidsovereenkomsten.

**4. Dwingend en regelend recht.** De bepalingen bevatten in beginsel regelend recht. Verschillende malen is voor een groep artikelen bepaald dat deze van dwingend recht is, zoals art. 7:6 lid 1 (consumentenkoop), art. 7:413 (opdracht), art. 7:445 (agentuurovereenkomst), art. 7:468 (geneeskundige behandeling), art. 7:513 (reisovereenkomst), art. 7:645 (arbeidsovereenkomst) en art. 7:862 (particuliere borgtocht). Voorts is een aantal

bepalingen afzonderlijk van dwingend recht verklaard. Bij koop zijn sommige van deze bepalingen algemeen gesteld (art. 7:7 lid 1 en 7:15 lid 2) en houden andere verband met de hoedanigheid van de koper (art. 7:2, 7:8 en 7:26 lid 4). Ook bij de opdracht zijn sommige bepalingen algemeen gesteld (art. 7:413 lid 1, art. 7:422 lid 2 en art. 7:445 lid 1 BW) en houden andere verband met de hoedanigheid van de lastgever (art. 7:413 lid 2, art. 7:417 lid 3 en 4, art. 7:418 lid 2 en art. 7:445 lid 2). De arbeidsovereenkomst kent – naast het groepsartikel art. 7:645 – vele voorbeelden. Zie voor de verschillende vormen van dwingend recht bij de arbeidsovereenkomst Boek 7 Titel 10 Inleidende opmmerking, aant. 5.

**5. Vorm- en bewijsvoorschriften. a. Vormvoorschriften.** Vormvrijheid is het uitgangspunt. Een uitzondering kan om twee redenen voorkomen. Ten eerste als de rechtszekerheid dit vordert. Ten tweede als de maatschappelijke verhoudingen meebrengen dat de onderhandelingsposities der partijen ongelijkwaardig zijn en dat daarom de zwakste moet worden beschermd. **Voorbeelden.** Bij consumentenkoop is afwijking van een aantal bepalingen van titel 1 ten nadele van de consument slechts bij standaardregeling toegestaan (bijvoorbeeld art. 7:8 en art. 7:26 lid 4); de koop van een woning door een consument-koper wordt krachtens art. 7:2 schriftelijk aangegaan; het recht van reclame dient volgens art. 7:39 schriftelijk te worden uitgeoefend; art. 7:416 en 7:417 ('Selbsteintritt' en het dienen van twee heren bij lastgeving) eisen een geschrift als er een particuliere lastgever in het geding is; art. 7:429 BW bepaalt dat een handelsagent zich uitsluitend schriftelijk aansprakelijk kan stellen voor (onder meer) de goeioheid van de wederpartij; art. 7:443 bepaalt dat een concurrentiebeding ten laste van de handelsagent schriftelijk moet worden bedongen; art. 7:613 vergt voor de verbindendheid van een arbeidsreglement een schriftelijke verklaring van de werknemer; art. 7:858 eist het noemen van een maximumbedrag (particuliere borgtocht). **b. Bewijsvoorschriften.** Bewijsvoorschriften worden eveneens gegeven omwille van de rechtszekerheid. Zij zijn erop gericht procedures te voorkomen over de vraag of de wederpartij een aanspraak ontleent aan een wellicht vage of lichtvaardige uiting van goedgunstigheid. Zij hebben hiermee een functie die onder het oude recht veelal door vormvoorschriften werd vervuld (TM, *Parl. Gesch. InvW* 7, p. 7). Een voorbeeld vormt de bepaling dat de borgtocht met een particuliere borg schriftelijk moet worden aangegaan (art. 7:859).

**6. Kwalificatie bijzondere overeenkomsten.** Voor elke bijzondere overeenkomst in boek 7 geeft de wetgever een omschrijving. Indien de inhoud van een overeenkomst voldoet aan deze omschrijving, moet de overeenkomst als zodanig worden gekwalificeerd. Daarbij is het niet van belang of partijen ook daadwerkelijk de bedoeling hadden de overeenkomst onder de regeling van de desbetreffende bijzondere overeenkomsten te laten vallen. Aldus heeft de Hoge Raad uitgemaakt voor de pachtovereenkomst (HR 20 december 2019, ECLI:NL:HR:2019:2034, *NJ* 2020/43) en de arbeidsovereenkomst (HR 6 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1746, *NJ* 2021/116). Het gaat erom of de overeengomen rechten en verplichtingen voldoen aan de wettelijke omschrijving van de bijzondere overeenkomst. Het is aannemelijk dat deze lijn voor alle bijzondere overeenkomsten van Boek 7 kan worden aangehouden, zeker als de desbetreffende regelingen bepalingen van dwingend recht bevatten. De Hoge Raad onderscheidt de kwalificatie van een overeenkomst van de – daaraan voorafgaande – vraag welke rechten en verplichtingen partijen zijn overeengekomen. Die vraag dient te worden beantwoord aan de

hand van de Haviltexmaatstaf. Nadat de rechter met behulp van die maatstaf de inhoud van de overeenkomst – dat wil zeggen de wederzijdse rechten en verplichtingen – heeft vastgesteld (uitleg), kan hij beoordelen of die overeenkomst de kenmerken heeft van een bijzondere overeenkomst (kwalificatie). Het is niet aannemelijk dat het onderscheid tussen uitleg en kwalificatie waterdicht moet worden geacht; voor de uitleg van een overeenkomst – in het bijzonder een contractuele clause waarmee wordt afgeweken van een wettelijke bepaling van regeland recht – kan immers ook van belang zijn hetgeen die wettelijke bepaling inhoudt (HR 13 april 2018, ECLI:NL:HR:2018:601, NJ 2018/463, m.nt. S.D. Lindenbergh (*opzetclausule*)). Bovendien moet er mee rekening worden gehouden dat partijbedoelingen in de uitlegfase wel degelijk relevant zijn. Uitleg van overeenkomsten behelst immers het vaststellen van de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen en dus van de partijbedoelingen. Ook moet bij de uitleg van de overeenkomst aan de hand van de Haviltexmaatstaf volgens vaste rechtspraak acht worden geslagen op alle omstandigheden van het geval, in het bijzonder omstandigheden die wijzen op wat partijen voor ogen stond. Die kunnen van belang zijn voor bijvoorbeeld het onderscheid tussen een stageovereenkomst en de arbeidsovereenkomst; zie art. 7:400 BW, aant. 2 onder b.

**7. Gemengde overeenkomsten.** Wanneer een overeenkomst aan de omschrijving van twee of meer door de wet geregelde bijzondere soorten van overeenkomsten voldoet, zijn krachtens art. 6:215 BW de voor elk van die soorten gegeven bepalingen in beginsel naast elkaar op de overeenkomst van toepassing. Die bepaling ziet op het geval dat een gemengde overeenkomst niet in twee of meer van elkaar onafhankelijke overeenkomsten kan worden gesplitst. Als bepalingen niet met elkaar verenigbaar zijn dient door uitleg van de gemengde overeenkomst te worden bepaald welke bepaling of bepalingen in het concrete geval prevaleren. Dat kan ook meebrengen dat bepalingen van dwingend recht buiten toepassing worden gelaten (HR 10 maart 2017, ECLI:NL:HR:2017:405, NJ 2017/336). Zie over gemengde overeenkomsten en in het bijzonder over samenloop binnen Boek 7 BW: A.G. Castermans & H.B. Krans, *Samenloop* (Monografieën BW nr. A21), nr. 4.

## TITEL 1 Koop en ruil

### [Algemene opmerkingen]

**1. Achtergrond.** De regeling van de koop heeft verschillende bronnen. De kern wordt gevormd door het voorontwerp van T. J. Dorhout Mees uit 1972, dat gebaseerd is op de ontwerp Beneluxovereenkomst inzake koop en ruil. Het laatste ontwerp volgde op zijn beurt zoveel mogelijk de uniforme wet voor de internationale koop van roerende zaken uit 1964 (LUVI). Het commentaar op de nieuwe regeling grijpt daarom een enkele keer naar de LUVI, vooral wanneer de toelichting met een verwijzing daarnaar volstaat. De toelichting op het voorontwerp wordt aangeduid als TM. Aan het voorontwerp is in 1978 een ander voorontwerp toegevoegd, over de consumentenkoop. De toelichting op het voorontwerp consumentenkoop wordt aangeduid als TC. Samen vormen zij, op een aantal punten gewijzigd, het ontwerp van 1981. De toelichting op beide voorontwerpen is, met de nodige aanvullingen, overgenomen in de toelichting van het ontwerp van 1981. De toelichting op het laatste ontwerp wordt aangeduid als M in het kader van de deregulering in 1983 en het verschijnen van de EEG-richtlijn over de productenaansprakelijkheid is het ontwerp op verschillende plaatsen aangepast.

**2. Consumentenkoop.** Eén van de belangrijkste vernieuwingen ten opzichte van het oude recht betreft de regeling van de consumentenkoop. Consumentenkoop is de koop van een roerende zaak, waarbij kort gezegd de koper een particulier is en de verkoper een professioneel (zie art. 7:5). De regeling heeft tot gevolg dat Titel 1 voor de consumentenkoop vrijwel geheel van dwingend recht is (zie art. 7:6). Van belang is dat enkele regels, hoezeer deze ook van dwingend recht zijn, 'soepel' zijn geformuleerd. Aldus dienen zij min of meer als tegenwicht voor de consumentenbescherming, zo mag uit de toelichting worden afgeleid (MvT, *Parl. Gesch. BW Inv. 3, 5 en 6 Boek 7 titels 1, 7, 9 en 14*, p. 69 en 70). Eén van die regels is art. 7:17 lid 2, op grond waarvan de prestatie van de verkoper moet worden beoordeeld aan de hand van de vraag welke eigenschappen de koper redelijkerwijs op grond van de overeenkomst mocht verwachten. Men denke voorts aan art. 7:21 lid 1 onderdeel b: de verkoper is alleen tot herstel gehouden, indien hij hieraan redelijkerwijs kan voldoen. Als tegenwicht dient ook art. 7:24 lid 2 dat de aansprakelijkheid van de verkoper voor gevolgschade in een geval van productenaansprakelijkheid in hoge mate beperkt. Deze beperking geldt alleen voor de consumentenkoop.

**Europese Richtlijn consumentenkoop.** De richtlijn inzake bepaalde aspecten van de verkoop van en garantie voor consumptiegoederen (Richtlijn 1999/44/EG, *PbEG* 1999, L 171, 12) is per 1 mei 2003 geïmplementeerd (*Kamerstukken 27809, Stb.* 2003, 110 en 151). De richtlijn beoogt een gemeenschappelijk minimumniveau van consumentenbescherming te scheppen voor de verkoop van consumptiegoederen die geldt onafhankelijk van de plaats van aankoop van deze goederen binnen de Gemeenschap. In de overwegingen van de richtlijn wordt opgemerkt dat de wetgeving van de lidstaten betreffende de verkoop van consumptiegoederen thans talrijke verschillen laat zien. Vertrekpunt van de richtlijn is dat de voornaamste problemen van de consument en de belangrijkste bron van conflicten verband houden met het gebrek aan overeenstemming van de goederen met de overeenkomst. De richtlijn beoogt de nationale wetgevingen in dezen nader tot elkaar te brengen (MvT, *Kamerstukken II 2000/01, 27809, 3*, p. 1-2). Titel 1 kende al een

gedetailleerde regeling voor de consumentenkoop die de consument een bescherming biedt die in grote lijnen niet onder deed voor die van de richtlijn. Waar Titel 1 een bescherming biedt die verder gaat, is deze grotendeels in stand gelaten (NV II, *Kamerstukken II* 1995/96, 27809, 6, p. 2/3 en MvA I, *Kamerstukken I* 2001/02, 27809, 323b, p. 4). **Richtlijn consumentenrechten.** Per 13 juni 2014 is de Implementatiewet richtlijn consumentenrechten in werking getreden (*Stb.* 2014, 140, *Kamerstukken II* 33520). Deze wet strekt ter implementatie van Richtlijn 2011/83/EU van het Europees Parlement en de Raad van 25 oktober 2011 betreffende consumentenrechten, tot wijziging van Richtlijn 93/13/EEG van de Raad en van Richtlijn 1999/44/EG van het Europees Parlement en de Raad en tot intrekking van Richtlijn 85/577/EEG en van Richtlijn 97/7/EG van het Europees Parlement en de Raad (*PbEU* L 304/64). Met de inwerkingtreding van die wet is afdeling 7.1.9A (overeenkomsten op afstand) vervallen en is afdeling 6.5.2B (bepalingen voor overeenkomsten tussen handelaren en consumenten) ingevoerd. Overigens heeft die wet onder meer geleid tot enkele wijzigingen in Titel 7.1 (waaronder wijzigingen in art. 5, 7 en 11 en de invoering van art. 19a). In juni 2014 is een Leidraad betreffende de Richtlijn consumentenrechten verschenen, opgesteld door het directoraat-generaal Justitie van de Europese Commissie. Zie over dat niet-bindende document H.B. Krans, *NTBR* 2015/1. Naar aanleiding van de plenaire behandeling in de Eerste Kamer van de Implementatiewet richtlijn consumentenrechten heeft de minister een afzonderlijk wetsvoorstel ingediend in verband met verduidelijking van het toepassingsbereik van de koopregels van Titel 7.1 BW. Deze wet is per 19 juni 2015 in werking getreden (*Stb.* 2015, 220, *Kamerstukken II* 34071) en leidde, wat de kooptitel betreft, tot wijziging (of aanvulling) van art. 7:5, 7:7, 7:9, 7:11 en 7:19a. **Wet handhaving consumentenbescherming.** Een aantal bepalingen van Titel 1 is overgenomen in de Wet handhaving consumentenbescherming (*Stb.* 2006, 591). Op grond daarvan komen die bepalingen, als collectieve belangen van consumenten in het geding zijn, in aanmerking voor bestuursrechtelijke handhaving (*Kamerstukken II* 2005/06, 30411, 17 en Tweede NvW, *Kamerstukken II* 2005/06, 30411, 18, p. 7/8 en *Stb.* 2014, 140 onder B).

**3. Veilingkoop.** Titel 1 is ook van toepassing op de veilingkoop. Bij de ene veiling mag meer zorgvuldigheid van de veilinghouder worden verwacht dan bij de andere; bij de ene veiling moet de koper meer op zijn hoede zijn dan bij de andere. Wat de koper mag verwachten en waarmee hij rekening moet houden hangt af van de omstandigheden zoals de aard van de veiling, van de aangeboden zaken, van de daarover verstrekte informatie, van de mogelijkheid van onderzoek tijdens de kijkdagen en van de eventuele deskundigheid van veilinghouder en veilingkoper. **Consumentenkoop.** Een veilingkoop is geen consumentenkoop indien de veilinghouder zich als onmiddellijk vertegenwoordiger van de verkoper-inzender aandient en de koper laat weten dat de verkoper-inzender niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (MvT, *Parl. Gesch. InvW* 7, p. 61). Indien de veilinghouder duidelijk maakt dat hij als onmiddellijk vertegenwoordiger handelt, dan zijn zijn veilingvoorwaarden voor de verhouding veilingkoper-veilinghouder niet onderworpen aan het dwingendrechtelijke regime van art. 7:6.

**4. Koop op afbetaling.** Titel 1, afdeling 11 bevatte oorspronkelijk een regeling van de koop op afbetaling. De wetgever volstond aanvankelijk met aanpassing van art. 7A:1576-1576x BW. Zie voor een geval waarin een overeenkomst over een effectenleaseproduct wordt gekwalificeerd als koop op afbetaling HR 13 juli 2012, ECLI:NL:HR:2012:BW4989,

NJ 2014/23. Per januari 2017 is die regeling vervallen met de invoering van de Wet houdende aanvulling van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met de nieuwe afdelingen 7.2a.2 en 7.2b.1 en 2 en een nieuwe titel 7.2c (Consumentenkredietovereenkomsten, goederenkrediet en geldlening). Zie *Stb.* 2016, 360 en *Stb.* 2016, 438; *Kamerstukken* 34442.

**5. Indeling titel 1.** Afdeling 1 geeft enkele algemene bepalingen, waaronder de omschrijvingen van koop en consumentenkoop. Afdeling 2 betreft de verplichtingen van de verkoper, terwijl afdeling 3 de gevolgen van niet-nakoming van die verplichtingen regelt. Afdeling 4 betreft de verplichtingen van de koper en afdeling 5 kopers 'plicht' te specificeren en af te nemen. Afdeling 6 maakt ontbinding mogelijk in geval van niet-afname, dreigende niet-betaling van de koopprijs of verhoging van de koopprijs. Afdeling 7 geeft enkele regels inzake schadevergoeding. Afdeling 8 betreft het recht van reclame dat de verkoper heeft indien de koper niet betaalt. De afdelingen 9, 10, 10A en 12 betreffen ten slotte achtereenvolgens koop op proef, koop van vermogensrechten, koop van time-shares en ruil.

**6. Verschillen met BW (oud).** Een drietal belangrijke verschillen tussen het oude en nieuwe recht: ten eerste mist de nieuwe regeling een aparte regeling voor de verborgen gebreken (art. 1540 e.v. BW (oud)). Daarmee behoren ten tweede ook de problemen rond de vraag in hoeverre de verborgen gebreken regeling derogeeft aan andere regelingen zoals wanprestatie en dwaling tot het verleden; uitdrukkelijk bepaalt het nieuwe recht dat de koper naast enkele bijzondere in de art. 7:20 en 7:21 geregelde vorderingen de in Boek 6 BW geregelde vorderingen ten dienste staan, zij het dat de vorderingen bij non-conformiteit worden beheerst door de verval- en verjaringstermijnen van art. 7:23. Ten derde ontbeerde het oude recht een regeling van de consumentenkoop, van de koop van een woning, de koop op afstand en de koop van time-shares.

**7. Overgangsrecht.** Er gelden twee hoofdregels. Ten eerste is de werking van Titel 1 op overeenkomsten die vóór inwerkingtreding van de nieuwe wet – 1 januari 1992 – zijn gesloten, met één jaar uitgesteld (art. 196 lid 1 Overgangswet NBW). Ten tweede worden de bepalingen omtrent de consumentenkoop niet van toepassing op een consumentenkoop die vóór inwerkingtreding is gesloten (art. 196 lid 2 Overgangswet NBW). Voorts zijn er verschillende uitzonderingen, hierna vermeld op volgorde van tijd. **Tekortkoming na 1 januari 1992.** Ten eerste is Titel 1 onmiddellijk van toepassing op de gevolgen van niet-nakoming in het geval één der partijen na de inwerkingtreding tekortschiet in de nakoming van een verbintenis, tenzij de tekortkoming een voortzetting is van een eerdere tekortkoming (art. 196 lid 3 Overgangswet NBW). Lid 3 is derhalve beperkt tot de sancties op niet-nakoming, begonnen na de inwerkingtreding. Deze uitzondering geldt blijkens art. 196 lid 3 Overgangswet NBW ook voor de bijzondere consumentbeschermende regels in geval van een consumentenkoop die vóór de inwerkingtreding is gesloten, met dien verstande dat deze op grond van art. 79 of art. 196 lid 3 Overgangswet NBW zelf dan niet van dwingend recht zijn (vergelijk *Asser/Hijma* 7-1 2019/79). Het is overigens verwarringwekkend dat in lid 3 het begrip 'niet-nakoming' wordt gebruikt. Naast Afdeling 3 en 7 lijkt ook bijvoorbeeld art. 7:27 (opschortingsrecht van de koper) onder lid 3 te vallen. **Recht van reclame.** Ten tweede wordt het recht van reclame dat na inwerkingtreding wordt uitgeoefend, van begin af aan beheerst door Afdeling 8 (art. 196 lid 3 Overgangswet NBW). Voor voorbeelden: *MvA I, Parl. Gesch. Ow,*

p. 180/1. **Koop van onroerende zaken.** Ten derde zijn art. 7:2, 7:3, 7:8 en 7:26 lid 4 en 5 (inzake koop van onroerende zaken) krachtens art. 197 Overgangswet NBW niet van toepassing op koopovereenkomsten van vóór 1 september 2003. **Koop van time-shares.** Titel 1A is in werking getreden op 23 februari 2011 (*Stb.* 2011, 50) en is niet van toepassing op overeenkomsten die voor het inwerkingtreden van die wet zijn gesloten (art. 198a Overgangswet NBW; zie ook NV II, *Kamerstukken II* 2010/11, 6, p. 8).

## AFDELING 1

### Koop: Algemene bepalingen

#### Artikel 1

**Koop is de overeenkomst waarbij de een zich verbindt een zaak te geven en de ander om daarvoor een prijs in geld te betalen.**

[22-11-1991, *Stb.* 600, i.w.tr. 01-01-1992]

#### [Definitie]

**1. Algemeen.** Het artikel geeft een omschrijving van de koop. Aan de hand hiervan wordt bepaald of een overeenkomst valt onder het bereik van Titel 1. Dat een overeenkomst kenmerken van verschillende andere overeenkomsten draagt, waaronder die van een kredietovereenkomst en van een overeenkomst van opdracht, staat niet in de weg aan de kwalificatie koop (HR 13 juli 2012, ECLI:NL:HR:2012:BW4989, NJ 2014/23).

**2. Elementen. a. Zaak.** De regeling van de koop is geschreven voor lichamelijke zaken (art. 3:2 BW), zowel roerende als onroerende. **Vermogensrechten.** Een koop kan ook op vermogensrechten betrekking hebben; titel 1 is hierop van toepassing voor zover dit in overeenstemming is met de aard van het recht (art. 7:47). **Standaardcomputerprogrammatuur.** De kooptitel is ook van toepassing op een overeenkomst tot het aanschaffen van standaardcomputerprogrammatuur, zo volgt uit HR 27 april 2012, ECLI:NL:HR:2012:BV1301, NJ 2012/293 waarin de Hoge Raad mede refereert aan art. 7:47. **b. Een zaak geven.** De verplichting van de verkoper – een zaak geven – is nader uitgewerkt in afdeling 2. **c. Prijs.** De koop is geldig, ook al spreken partijen over de prijs niets af (zie art. 7:4). **Onroerende zaken.** De notaris is verplicht de hoogte van de koopprijs in de transportakte te vermelden (art. 37 Wet op het Notarisambt). Weglating in de akte tast de geldigheid van de koop noch van het transport aan. **d. Prijs in geld.** De uitdrukking 'in geld' moet in ruime zin worden verstaan: zij omvat zowel vreemd als 'inheems' geld (TM, *Parl. Gesch. InvW* 7, p. 53).

**3. Tijdstip totstandkoming.** De koopovereenkomst komt tot stand op het ogenblik dat er sprake is van aanvaarding van een aanbod (art. 6:217 BW). Het trekken van bijvoorbeeld sigaretten is een koopovereenkomst die tot stand komt door de betaling van de prijs. De koop in een zelfbedieningswarenhuis komt tot stand door de inbezitneming door de koper. De koper kan van de overeenkomst af door de zaak terug in het schap te zetten, wat door verschillende dogmatische constructies kan worden verklaard (MvA II, *Parl. Gesch. InvW* 7, p. 53).

### Artikel 2

1. De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan wordt, indien de koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, schriftelijk aangegaan.
  2. De tussen partijen opgemaakte akte of een afschrift daarvan moet aan de koper ter hand worden gesteld, desverlangd tegen afgifte aan de verkoper van een gedateerd ontvangstbewijs. Gedurende drie dagen na deze terhandstelling heeft de koper het recht de koop te ontbinden. Komt, nadat de koper van dit recht gebruik gemaakt heeft, binnen zes maanden tussen dezelfde partijen met betrekking tot dezelfde zaak of hetzelfde bestanddeel daarvan opnieuw een koop tot stand, dan ontstaat het recht niet opnieuw.
  3. De leden 1–2 zijn van overeenkomstige toepassing op de koop van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die recht geven op het gebruik van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan.
  4. Van het in de leden 1–3 bepaalde kan niet ten nadele van de koper worden afgeweken, behoudens bij een standaardregeling als bedoeld in artikel 214 van Boek 6.
  5. De leden 1–4 zijn niet van toepassing op huurkoop en koop op een openbare veiling ten overstaan van een notaris. Zij zijn evenmin van toepassing, wanneer de overeenkomst tevens voldoet aan de omschrijving van een overeenkomst als bedoeld in artikel 50a, onderdelen c of f.
- [27-01-2011, Stb. 50, i.w.tr. 23-02-2011/kamerstukken 32422]

### [Koop onroerende zaak; bedenktijd]

**1. Algemeen.** Consument-kopers van woningen verdienen bijzondere bescherming. Met het stellen van een vormvoorschrift beoogt de wetgever eenduidigheid te bereiken over de vraag of en zo ja wanneer wilsovereenstemming bestaat, terwijl de koper een stuk in handen heeft om een door hem in te schakelen deskundige voor te leggen. De bedenktijd stelt de koper in de gelegenheid een deskundige in te schakelen en een overhaaste koopbeslissing te herstellen. Zie o.m. MvT, *Kamerstukken II* 1992/93, 23 095, nr. 3, p. 4, MvA, *Kamerstukken II* 1995/96, 23 095, nr. 5, p. 2 en Nadere MvA, *Kamerstukken I* 2002/03, 23 095, nr. 38a, p. 4. De vraag rijst of deze bedenktijd de eigen onderzoeksplicht van de koper verzwakt. Het niet benutten van de bedenktijd voor het inschakelen van een deskundige kan meebrengen dat de koper geacht wordt zijn onderzoeksplicht te hebben verzaakt; de conclusie dat de koper daardoor minder snel een beroep kan doen op bijvoorbeeld ontbinding, wegens non-conformiteit, zou evenwel onjuist zijn (Antwoorden op vragen, *Kamerstukken II* 2000/01, 23 095, nr. 10, p. 18-19; vgl. A.G. Castermans, *WPNR* 6044/1992, p. 271 e.v.). Anderzijds merkt de minister tevens op dat het niet goed mogelijk is om algemeen geldende uitspraken te doen over de (eventuele) invloed van de bedenktijd op de onderzoeksplicht van de koper (MvA, *Kamerstukken I* 2001/02, 23 095, nr. 178b, p. 12/13). Zie hierover uitgebreid Breedveld-de Voogd, *Vorm, vrijheid en gebondenheid bij de koop van een woning*, diss. Leiden 2007, Den Haag 2007, p. 272-276. Volgens haar is beslissend het moment waarop de overeenkomst tot stand komt, bij de ondertekening van de akte. **Consument-verkoper.** Aan bijzondere bescherming van de verkoper die buiten beroep of bedrijf handelt, is minder behoefte, omdat hij zich al vóór het te koop aanbieden van zijn woning van deskundige bijstand kan voorzien (Antwoorden op vragen, *Kamerstukken II* 2000/01, 23 095, nr. 10, p. 20). Bo-

vendien strekt het vormvoorschrift ook tot zijn bescherming, zo volgt uit HR 9 december 2011, ECLI:NL:HR:2011:BU7412, NJ 2013/273, m.nt. J. Hijma.

**2. Vormvoorschriften (lid 1).** **a. Woning.** De bepaling is geschreven voor de koop van een gebouw dat woondoeleinden heeft. Maatgevend is de feitelijke situatie ten tijde van de totstandkoming van de koopovereenkomst. Niet relevant is wat de koper beoogt; de wens om een bedrijfspand te verbouwen tot woning doet de zaak niet vallen onder het toepassingsbereik (MvA, *Kamerstukken I 2002/03*, 23095, 38a, p. 8-9 en MvA, *Kamerstukken I 2001/02*, 23095, 178b, p. 15). Het kan ook gaan om tweede woningen, vakantie- of recreatiewoningen, niet om woonboten of woonwagens vanwege het roerende karakter daarvan (MvA, *Kamerstukken II 1995/96*, 23095, 5, p. 8); is een pand gedeeltelijk bestemd voor andere doeleinden (bijvoorbeeld het uitoefenen van een vrij beroep), dan moet aan de hand van de omstandigheden worden bepaald of de zaak tot woning is bestemd (MvA, *Kamerstukken II 1995/96*, 23095, 5, p. 12). **b. Beroep of bedrijf.** De bepaling is geschreven ter bescherming van de consument-koper. De omschrijving is ontleend aan art. 7:5 lid 1 en 6:236 en 6:237 BW. Het is aannemelijk dat de uitdrukking 'in de uitoefening van beroep of bedrijf' ruim moet worden opgevat: indien de koper ten behoeve of mede ten behoeve van een beroep of bedrijf handelt, wordt hij niet beschermd door deze bepaling (aldus *Asser/Sieburgh 6-III 2018/500*, in verband met de regeling van de algemene voorwaarden). Het Hof van Justitie heeft beslist dat een persoon die een overeenkomst heeft gesloten inzake een goed dat deels wel deels niet voor beroepsmatig gebruik is bestemd, zich niet kan beroepen op de bijzondere bevoegdheidsregels over door consumenten gesloten overeenkomsten in het EEG-executieverdrag. Dat is anders als het beroepsmatige gebruik dermate marginaal is dat het in de globale context van de verrichting onbetekenend is. Dat het niet beroepsmatige aspect zwaarder weegt, acht het Hof van Justitie niet relevant (HvJ EG 20 januari 2005, C-464/01). **c. Schriftelijk.** De koop wordt in een geschrift gegoten. Een voorbeeld waarin niet aan dit voorschrift is voldaan biedt de zaak die leidde tot HR 2 juni 2017, ECLI:NL:HR:2017:983, *RvdW 2017/637*. **Akte.** Het moet gaan om één akte; niet om twee op elkaar aansluitende akten of om een briefwisseling (Nadere MvA, *Kamerstukken I 2002/03*, 23095, 38a, p. 5/6). Bewust is ervan afgezien het voorschrift als een 'moeten' te definiëren, omdat de bepaling de belangen van beide partijen en eventuele andere gegadigden dient door duidelijkheid te verschaffen over het moment waarop partijen overeenstemming hebben bereikt en de bedenktijd aanvangt (MvA, *Kamerstukken II 1995/96*, 23095, 5, p. 8). Aannemelijk is dat de in art. 1:88 lid 3 BW bedoelde toestemming van de echtgenote schriftelijk dient te worden verleend en dat voorovereenkomsten schriftelijk dienen te worden aangegaan, voor zover sprake is van een gebondenheid bij voorbaat tot koop (art. 6:226 BW). De volmacht tot het aangaan van een koop kan daarentegen zonder meer vormvrij worden verleend (MvT, *Kamerstukken II 1992/93*, 23095, 3, p. 6). **Sanctie.** In de memorie van antwoord bij deze bepaling is opgemerkt dat een mondelinge koop nietig is op grond van art. 3:39 BW (MvA, *Kamerstukken II 1995/96*, 23095, 5, p. 13). Na inwerkingtreding van art. 7:2 heeft de minister opgemerkt dat de verkoper onbehoorlijk handelt als hij, in het geval dat mondeling overeenstemming over de koop is bereikt, medewerking aan het opmaken van de koopakte weigert omdat hij een hoger bod van een derde heeft ontvangen en wel zal meewerken als de koper het bod van de derde evenaart (*Kamerstukken II 2003/04*, Aanhangsel 178, p. 383). Welk rechtsgevolg de minister aan deze 'onbehoorlijkheid' wenste te verbinden is niet duidelijk. De particuliere verkoper

zowel als de particuliere koper mag zich erop beroepen dat aan de mondelinge overeenstemming geen rechtsgevolg toekomt; HR 9 december 2011, ECLI:NL:HR:2011:BU7412, NJ 2013/273, m.nt. J. Hijma, r.o. 3.8.

**3. Bedenktijd (lid 2).** a. **Bedenkijd.** De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Er moeten dus (ex art. 2 ATW) twee dagen deel van uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Is de koopakte op vrijdag aan de koper ter hand gesteld, dan moet in het normale geval de ontbindingsverklaring de verkoper uiterlijk op dinsdag bereiken (vgl. art. 3:37 BW). De bedenktijd geldt overigens ook als partijen zich hebben doen bijstaan door een deskundige (MvA, *Kamerstukken I 2001/02*, 23 095, nr. 178b, p. 2). b. **Aanvang bedenktijd.** De bedenktijd begint te lopen op de dag na die van de terhandstelling van (een afschrift van) de ondertekende akte. De termijn loopt, ook al bevat de overeenkomst opschortende voorwaarden. Zie MvA, *Kamerstukken I 1995/96*, 23 095, nr. 5, p. 11. c. **Einde bedenktijd.** De bedenktijd eindigt op de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt tegen 24.00 uur (MvA, *Kamerstukken II 1995/96*, 23 095, nr. 5, p. 11). d. **Wettelijke ontbindingsbevoegdheid.** Binnen de bedenktijd kan de consument-koper de koop ontbinden. De ontbinding is vormvrij. Partijen kunnen terzake vormvoorschriften overeenkomen, tenzij de bevoegdheid praktisch niet meer valt uit te oefenen (MvA, *Kamerstukken II 1995/96*, 23 095, nr. 5, p. 10). e. **Rechtsgevolgen ontbinding.** De ontbinding treft de gehele overeenkomst. Van gedeeltelijke ontbinding kan geen sprake zijn; art. 6:270 BW is niet van toepassing (Antwoorden op vragen, *Kamerstukken II 2000/01*, 23 095, nr. 10, p. 28). Indien de koper de koop in de bedenktijd heeft ontbonden, is de verkoper niet gehouden opnieuw met deze gegadigde in onderhandeling te treden (Nadere MvA, *Kamerstukken I 2002/03*, 23 095, nr. 38a, p. 4). f. **Levering binnen bedenktijd.** Vindt onverhoopt binnen de bedenktijd levering plaats, dan zal een daarna ingeroepen ontbinding niet slagen; in de levering ligt een afstand van de bevoegdheid besloten, zo al niet van rechtsverwerking sprake is (MvA, *Kamerstukken II 1995/96*, 23 095, nr. 5, p. 10). g. **Misbruik.** De koper die de bedenktijd gebruikt om een definitieve keuze te kunnen maken tussen de verschillende door hem gekochte woningen zou misbruik van die bevoegdheid kunnen maken (art. 3:13 BW; zie Antwoorden op vragen, *Kamerstukken II 2000/01*, 23 095, nr. 10, p. 20). Hoe dit misbruik wordt bestraft vermeldt de parlementaire geschiedenis niet. Gelet op de besproken rechtsfiguur misbruik van de bevoegdheid ontbinding in te roepen, ligt het voor de hand de koper gebonden te achten aan de verschillende overeenkomsten. Breedveld-de Voogd (aant. 1) noemt als voorbeeld dat de koper gebruik maakt van de onvrijheid van de verkoper door met ontbinding te dreigen wanneer de verkoper niet vrijwillig op het wijzigingsvoorstel ingaat. Vervolgens zou de koper in strijd met redelijkheid en billijkheid handelen door zich op de bedenktijd te beroepen en zou de verkoper bevoegd zijn de koop te ontbinden op grond van art. 6:80 lid 1 BW.

**4. Deelnemings- of lidmaatschapsrechten (lid 3).** De regels ter zake van het vormvoorschrift en de bedenktijd zijn van overeenkomstige toepassing op de koop van rechten waaraan het woonhuis is onderworpen (appartementenrechten, vruchtgebruik, erfpacht, opstal). Het kan daarbij ook gaan om toekomstige rechten waaraan de zaak ter nakoming van de koop moet worden onderworpen (bijvoorbeeld een te vestigen recht van erfpacht).