

Particuliere koop en verkoop van woonhuis moet schriftelijk

VRIJDAG 09 DECEMBER 2011 14:52

De koop en verkoop van een woonhuis aan een particuliere koper moet volgens de wet schriftelijk worden vastgelegd. Mondelinge overeenstemming is dan niet geldig. De particuliere koper én de particuliere verkoper kunnen zich erop beroepen dat een mondelinge koopovereenkomst niet geldig is. De particuliere verkoper kan niet door een rechterlijk vonnis worden gedwongen mee te werken aan de schriftelijke vastlegging van de koopovereenkomst. Dat heeft de Hoge Raad vandaag beslist in een cassatie in het belang der wet.

Koopakte

De aanleiding voor deze zaak was de mondelinge overeenstemming die een particuliere verkoper en een particuliere koper hadden bereikt over de verkoop van een woonhuis. De verkoper had de koopakte niet ondertekend. De koper eiste dat de verkoper zou meewerken aan ondertekening van het koopcontract, maar de verkoper weigerde dat. Volgens de verkoper was er geen bindende koopovereenkomst tot stand gekomen. De rechtbank Breda, waar deze zaak in eerste aanleg werd behandeld, gaf de verkoper gelijk: doordat de akte niet was ondertekend, lag er geen schriftelijke – maar slechts een mondelinge – overeenkomst. En dat is te weinig om een woonhuis te verkopen. De Hoge Raad heeft dat nu bevestigd. (Bron: De Rechtspraak)