

INHOUD

WOORD VOORAF	39
INLEIDING	41
1. Belang van het algemeen verbintenissenrecht	41
2. Benoemde en onbenoemde overeenkomsten	41
2.1 Omschrijving	41
2.2 Benoemde overeenkomsten in het Burgerlijk Wetboek	42
2.3 Andere benoemde overeenkomsten	43
2.4 Onbenoemde overeenkomsten	44
3. Kwalificatie van contracten	45
3.1 Gemengde contracten: combinatie en absorptie	45
3.2 Invloed van de contractanten op de kwalificatie	47
3.3 Eigensoortige contracten	49
4. De consument als zwakke medecontractant	50
4.1 Consumentenbescherming: B2C	50
4.2 Oneerlijke bedingen in B2C-verhoudingen	52
5. De ondernemer als zwakke medecontractant	55
5.1 De B2B-wet: algemene strekking	55
5.2 Toepassingsgebied	57
5.2.1 Personeel toepassingsgebied	57
5.2.2 Toepassingsgebied in de tijd	58
5.2.3 Materieel toepassingsgebied	58
5.2.4 Kernbedingen en transparantieregel	59
5.3 Onrechtmatige bedingen	61
5.3.1 Algemene toetsingsnorm	61
5.3.2 Zwarte lijst van onrechtmatige bedingen	62
5.3.3 Grijs lijst van onrechtmatige bedingen	65
6. Productaansprakelijkheid	71
6.1 Definitie	71
6.2 De wet productaansprakelijkheid	73
6.3 Relatief geringe impact	75

7. Overheidsopdrachten	77
8. Impact van buitencontractuele relaties	79
8.1 Parallele en co-existerende vorderingen	79
8.2 Historisch voorbeeld: <i>The Himalaya</i>	82
8.3 Principe-arresten: <i>Ebes</i> en <i>Nalatige stuwadoor</i>	83
8.4 Evolutie in de rechtspraak en de wetgeving	86

I KOOP 89

HOOFDSTUK 1. ESSENTIËLE KENMERKEN 90

Korte bibliografie	90
1. Definitie van koop	91
1.1 Definitie in de wet en de praktijk	91
1.2 Essentiële bestanddelen	91
1.3 Afbrokkelende vormvrijheid van de koop	91
1.4 Andere kenmerken	92
2. Toepasselijk recht	93
2.1 De Belgische drievuldigheid	93
2.2 Algemeen kooprecht in het oud Burgerlijk Wetboek	93
2.3 Consumentenkooprecht	94
2.4 Internationale koop	94
2.4.1 IPR: wetsconflict en jurisdictieconflict	94
2.4.2 Roerende bedrijfsgoederen: CISG (Weens Koopverdrag)	96
2.4.3 Incoterms® regels 2020	97
2.5 Bijzondere regels betreffende koop	97
3. Eigendomsoverdracht	98
3.1 Consensuele overdracht van eigendom	98
3.2 Verband met bewijs en derdenwerking	98
3.2.1 Koop is in principe een vormvrij contract: geen geschrift nodig	98
3.2.2 Onroerend goed: authentieke akte en publiciteit	99
3.3 Risico-overdracht	101
3.3.1 Automatische koppeling van eigendomsoverdracht en risico	101
3.3.2 Nietigheid van de koop	102
3.3.3 Contractuele regeling van risico-overdracht	103
3.3.4 Bijzondere wettelijke regeling van risico-overdracht	103
3.4 Tijdstip van de eigendomsoverdracht	105
3.4.1 Ogenblikkelijk contract	105

3.4.2	Koop van soortzaken	105
3.4.3	Koop van toekomstige zaken	107
3.4.4	Ingrep van de wetgever	108
3.4.5	Uitgestelde eigendomsoverdracht. Eigendomsvoorbehoud	108
3.4.6	Handelskoop: invloed handelsgebruiken	113
3.5	Belang van de eigendomsoverdracht bij faillissement	115
3.6	Derdenwerking van de eigendomsoverdracht	116
3.6.1	Algemeen	116
3.6.2	Derdenwerking bij onroerende goederen	116
3.6.3	Derdenwerking bij roerende goederen	118
3.6.4	Beding van eigendomsvoorbehoud	118
3.6.5	Besluit	122
4.	Betaling van een geldprijs	123
4.1	De prijs is een essentieel bestanddeel	123
4.2	De prijs moet bestaan in een geldsom	124
5.	Modaliteiten van de koop	125
5.1	Begrip en soorten	125
5.2	Koop met tijdsbepaling	126
5.3	Koop onder opschortende voorwaarde	127
5.4	Koop onder ontbindende voorwaarde	129
5.5	Zuiver potestatieve voorwaarde	129
6.	Onderscheid met andere overeenkomsten	130
6.1	Koop en huur	130
6.2	Koop en aanneming van werk	131
6.2.1	Probleemstelling	131
6.2.2	Aannemer levert zowel werk als materialen: mogelijke oplossingen	133
 HOOFDSTUK 2. GELDIGHEIDSVEREISTEN VAN DE KOOP		136
1.	Algemeen	136
2.	Wilsovereenstemming	136
2.1	Aanbod en aanvaarding	136
2.1.1	Principe: volledig akkoord over essentiële elementen	136
2.1.2	Onderhandelingen. Precontractuele aansprakelijkheid	138
2.1.3	Aanbod en aanvaarding	140
2.2	De verkoopbelofte en de koopbelofte	140
2.2.1	De eenzijdige verkoopbelofte en aankoopbelofte	140
2.2.2	Gevolgen van de eenzijdige belofte tussen partijen	143
2.2.3	Gevolgen van de eenzijdige belofte tegenover derden	147

2.2.4	Gekruiste verkoop- en aankoopbelofte voor onroerend goed	147
2.2.5	De wederzijdse verkoopbelofte	151
2.3	Voorkooprecht en voorkeurrecht	152
2.4	Koop met commandverklaring	153
2.4.1	Begrip	153
2.4.2	Toepassingsvoorwaarden	154
2.4.3	Onderscheid met andere rechtsfiguren	156
2.5	Koop met handgeld	157
2.6	Koop op proef	157
2.7	Gebreken in de toestemming	158
2.7.1	Algemeen	158
2.7.2	Dwaling	158
2.7.3	Bedrog	164
2.7.4	Geweld	167
2.7.5	Misbruik van omstandigheden	168
2.7.6	Benadeling	168
2.7.7	Benadeling bij koop van onroerende goederen	169
3.	Bekwaamheid	172
3.1	Algemeen	172
3.2	Bijzondere onbekwaamheden inzake koop	172
3.2.1	Onbekwaamheid van met verkoop gelaste personen	172
3.2.2	Koop tussen echtgenoten	174
4.	Voorwerp	175
4.1	De zaak en de prijs	175
4.2	De verkochte zaak moet bestaan of kunnen bestaan	176
4.3	De verkochte zaak moet bepaald of bepaalbaar zijn	177
4.4	De verkochte zaak moet in de handel zijn	178
4.4.1	Principe	178
4.4.2	Goederen buiten de handel	179
4.4.3	Sanctie	180
4.5	De verkochte zaak moet eigendom zijn van de verkoper	180
4.5.1	Nietigheid van de verkoop van “eens anders zaak”	180
4.5.2	Positie van de ware eigenaar	182
4.5.3	Bevestiging van de nietigheid	183
4.5.4	Recht op schadevergoeding van de koper	184
4.5.5	Aanverwante overeenkomsten	185
4.6	Koop van alternatieve zaken	186
4.7	Bepaalde of bepaalde prijs	186
4.7.1	Prijsbepaling door de partijen	186

4.7.2	Prijsbepaling door een derde	189
4.8	De prijs en de reële waarde van de verkochte zaak	192
4.8.1	Spotprijstjes en woekerprijzen	192
4.8.2	Simulatie	193
5.	Oorzaak	195
5.1	Algemeen	195
5.2	Geoorloofde oorzaak	196
6.	Vorm, kosten, bewijs en interpretatie van de koop	196
6.1	Principe: geen vormvereisten	196
6.2	Vormvereisten in bijzondere wetsbepalingen	197
6.2.1	Vormvoorwaarden die de geldigheid van de koop beïnvloeden	197
6.2.2	Vormvoorwaarden voor de derdenwerking	198
6.2.3	Andere vormvereisten	198
6.3	Vormvereisten gewild door de contractspartijen	198
6.4	Kosten van de koop	199
6.5	Bewijs van de koop	200
6.6	Interpretatie van de koop	201
	HOOFDSTUK 3. VERBINTENISSEN VAN DE VERKOPER	203
1.	Algemeen	203
2.	De levering	204
2.1	Begrip	204
2.2	Levering van een conforme zaak	205
2.3	Levering van toebehoren	206
2.4	Levering van opbrengsten	208
2.5	Wijze van levering	208
2.6	Plaats van levering	209
2.7	Tijdstip van levering	210
2.8	Leveringskosten	211
2.9	Bewaring en bewaking van de zaak tot de levering	212
2.10	Remedies bij niet nakoming van de leveringsverplichting	212
3.	De vrijwaring voor uitwinning	213
3.1	Overzicht	213
3.2	Vrijwaring voor de eigen daad van de verkoper	214
3.2.1	Vrijwaring voor feitelijke en rechtsstoornissen	214
3.2.2	Beding van niet-vrijwaring	215
3.3	Vrijwaring voor daden van derden	216
3.3.1	Vrijwaring enkel voor rechtsstoornis	216

3.3.2	Vooraf bestaan van de stoornis	217
3.3.3	Reële stoornis	217
3.3.4	Vervulling van de verplichting tot vrijwaring	218
3.3.5	Beding van niet-vrijwaring	218
4.	De vrijwaring voor verborgen gebreken	219
4.1	Algemeen	219
4.2	Toepassingsvoorwaarden	220
4.2.1	Gebrek van de zaak	220
4.2.2	Verborgen gebrek	222
4.2.3	Ernstig gebrek	224
4.2.4	Vooraf bestaan van het gebrek	224
4.3	Vorderingsmogelijkheden van de koper	225
4.3.1	Twee remedies: beperkte keuze van de koper	225
4.3.2	Termijn voor het instellen van de vordering	225
4.3.3	Omvang van de vrijwaringsverplichting	230
4.3.4	Fabrikant en gespecialiseerde verkoper	232
4.3.5	Verkopers tegen wie de vordering kan worden ingeleid	233
4.4	Contractuele regeling van de vrijwaringsverplichting	234
5.	Levering en vrijwaring bij consumentenkoop	236
5.1	Algemene strekking	237
5.2	Toepassingsgebied	240
5.2.1	Paraphrase: voorafgaande kwalificatie	240
5.2.2	Consumptiegoederen	241
5.2.3	Toekomstige goederen	242
5.2.4	Te installeren goederen (gemengd contract)	242
5.2.5	Partijen	244
5.2.6	Dwingend recht	244
5.3	Verplichtingen van de verkoper	245
5.3.1	Monistische opvatting van levering en verborgen gebrek	245
5.3.2	Conforme zaak (correct geleverd, zonder gebreken)	247
5.3.3	Zichtbaarheid: niet conforme levering en verborgen gebrek	248
5.3.4	Vooraf bestaan van gebrek aan overeenstemming	249
5.3.5	Installatie door de verkoper	250
5.4	Remedies voor de koper	250
5.4.1	Vier remedies	250
5.4.2	Hierarchie van de remedies	251
5.4.3	Omvang van de remedies	253
5.5	Termijnen	253
5.6	Garantie	255

■ INHOUD	11
6. Levering van digitale inhoud en diensten aan consumenten	256
6.1 Algemene strekking	256
6.2 Toepassingsgebied	257
6.2.1 Digitale inhoud en digitale diensten	257
6.2.2 Partijen	257
6.2.3 Wijze van levering	258
6.2.4 Uitzonderingen	258
6.2.5 Dwingend recht	259
6.3 Verplichtingen van de dienstverlener (leverancier)	259
6.3.1 Levering	259
6.3.2 Conformiteit	259
6.4 Aansprakelijkheid van de dienstverlener (leverancier)	260
6.5 Remedies voor de consument	260
6.5.1 Drie remedies	260
6.5.2 Conform maken van de digitale inhoud of dienst	261
6.5.3 Evenredige prijsvermindering	261
6.5.4 Ontbinding door kennisgeving vanwege de schuldeiser	261
6.5.5 Hiërarchie van de remedies	262
6.5.6 Omvang van de remedies	262
6.6 Verplichtingen van de partijen bij ontbinding	263
6.7 Termijnen	264
6.8 Recht op verhaal	265
6.9 Wijziging van de digitale inhoud of digitale dienst	265
7. Onderscheid tussen aanverwante vorderingen	266
7.1 Algemeen	266
7.2 Onderscheid tussen dwaling en niet-conforme levering	267
7.3 Onderscheid tussen dwaling en verborgen gebrek	269
HOOFDSTUK 4. VERBINTENISSEN VAN DE KOPER	272
1. Algemeen	272
2. Inontvangstneming van de gekochte zaak	272
2.1 Inontvangstneming en aanvaarding	272
2.2 Bewijslast	273
2.3 Sancties van de weigering tot inontvangstneming	274
3. Betaling van de prijs	275
3.1 Tijdstip en plaats van betaling	275
3.2 Interesten op de prijs	275

3.3	Contractskosten	276
3.4	Schorsing van de verplichting tot betaling	276
HOOFDSTUK 5. REMEDIES BIJ WANUITVOERING		278
1.	Algemeen	278
2.	Opschortingsrecht (niet-uitvoeringsexceptie)	278
3.	Gedwongen uitvoering en ontbinding	279
3.1	Algemeen	279
3.2	Werking van de ontbinding tussen partijen	280
3.3	Schadebeperking	281
3.4	Derdenwerking van de ontbinding	281
4.	Voorrecht van de onbetaalde verkoper	282
4.1	Algemeen	282
4.2	Voorrecht op onroerend goed	283
4.3	Voorrecht op roerend goed	283
5.	Terugvorderingsrecht	284
6.	Faillissement van de koper	285
6.1	Koop van roerend goed	285
6.2	Koop van onroerend goed	286
HOOFDSTUK 6. BEËINDIGING VAN DE KOOP		287
1.	Algemeen	287
2.	Het beding van wederinkoop	287
2.1	Begrip	287
2.2	Geldigheidsvereisten	288
2.3	Uitoefening van het recht van wederinkoop	289
2.3.1	Vorm	289
2.3.2	Mede-eigendom	289
2.4	Toestand hangende de voorwaarde	289
2.4.1	Situatie van de koper	289
2.4.2	Situatie van de verkoper	290
2.4.3	Situatie van derden	290
2.5	Toestand bij vervulling van de voorwaarde	291
2.5.1	Algemeen	291
2.5.2	Verplichtingen van de verkoper	291
2.5.3	Verplichtingen van de koper	292
2.5.4	Situatie van derden en rechthebbenden van de koper	292

■ INHOUD	13
HOOFDSTUK 7. INTERNATIONALE KOOP: CISG (WEENS KOOPVERDRAG)	293
Korte bibliografie	293
1. Inleiding	294
1.1 Geschiedenis	294
1.2 Voor- en nadelen	295
1.3 Internationale handelskoop in de praktijk	296
1.4 Zeer beknopt inleidend overzicht	297
2. Toepassingsgebied van de CISG	297
2.1 Opbouw van het verdrag	297
2.2 Internationaal privaatrecht	298
2.3 Roerende zaken. Uitzonderingen	300
3. Totstandkoming van de koop	301
4. Uitvoering van de koop	301
4.1 Overzicht	301
4.2 Risico-overdracht	302
5. Verplichtingen van de verkoper	302
6. Verplichtingen van de koper	303
7. Remedies	303
7.1 Tekortkoming van verkoper of koper	303
7.2 Wezenlijke tekortkoming	305
7.3 Schadevergoeding	306
7.4 Bevrijdende omstandigheden	307
8. Opvolgende verkrijgers van het goed	308
9. Verjaring	309
HOOFDSTUK 8. HANDELSKOOP. DE INCOTERMS® 2020 REGELS	312
Korte bibliografie	312
1. Algemeen	312
2. Basiscategorieën	315
3. Bijzondere aandachtspunten	316
4. Kort overzicht van de individuele Incoterms® regels	319
4.1 EXW	319
4.2 FCA	319
4.3 FAS	320
4.4 FOB	321
4.5 CIF	322
4.6 CFR	323

4.7	CIP	323
4.8	CPT	323
4.9	DAP	323
4.10	DPU	324
4.11	DDP	325
 II HUUR VAN GOEDEREN		 327
<hr/>		
A. Algemeen huurrecht		329
 HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEGRIPPEN. ESSENTIËLE BESTANDELEN		 329
Korte bibliografie		329
1. Definitie van huur		329
1.1	Definitie in de wet	329
1.2	Essentiële bestanddelen: vorderingsrecht en prijs	330
1.3	Algemene kenmerken	331
2. Toepasselijk recht		331
2.1	Veelvuldige regelgeving	331
2.2	Algemeen huurrecht in het oud Burgerlijk Wetboek	331
2.3	Woninghuur	332
2.4	Handelshuur	332
2.5	Pacht	333
2.6	Veepacht	333
2.7	Sociale woninghuur	333
3. Duur van de huurovereenkomst		333
3.1	Creatie van een vorderingsrecht met een zekere duur	333
3.2	Huurovereenkomst van bepaalde duur	334
3.2.1	Beginsel: schriftelijk contract	334
3.2.2	Stilzwijgende wederinhuring	335
3.3	Huurovereenkomst van onbepaalde duur	339
3.3.1	Beginsel	339
3.3.2	Gemeubileerde appartementen	340
4. De huurprijs		340
5. Derdenwerking van de huur		340
5.1	Principe	340
5.2	Een bijzondere derde: de verkrijger van een verhuurd goed	341

■ INHOUD	15
5.3 Het pivotale punt: vaste datum van de huur	342
5.3.1 Registratie en andere wijzen tot verkrijging van een vaste datum	342
5.3.2 Huur met een duur tot negen jaar	344
5.3.3 Huur met een duur van meer dan negen jaar of kwijting van meer dan drie jaar huur	344
5.3.4 Gevolgen van het bestaan van een vaste datum	345
5.3.5 Eerbiedigingsbeding	345
5.3.6 Uitzettingsbeding	346
6. Onderscheid met andere overeenkomsten	346
6.1 Koop	346
6.2 Aanneming van werk	346
6.3 Zakelijke rechten	347
6.4 Bewaargeving	347
6.5 Bruiklening	348
6.6 Bezetting	348
6.7 Concessie	350
HOOFDSTUK 2. GELDIGHEIDSVEREISTEN VAN DE HUUR	351
1. Algemeen verbintenissenrecht	351
2. Bekwaamheid	351
3. Voorwerp	352
4. Vorm en bewijs van de huur	353
4.1 Principe: geen vormvereisten	353
4.2 Bewijs van de huur	353
HOOFDSTUK 3. VERBINTENISSEN VAN DE VERHUURDER	354
1. Algemeen	354
2. De levering	354
2.1 Beginsel	354
2.2 Plaatsbeschrijving	354
3. Het onderhoud	355
4. De vrijwaring	357
4.1 Algemeen	357
4.2 Vrijwaring voor eigen daad	357
4.3 Vrijwaring voor daden van derden	358
4.4 Vrijwaring voor gebreken in de zaak	359

HOOFDSTUK 4. VERBINTENISSEN VAN DE HUURDER	361
1. Algemeen	361
2. Verplichtingen ten aanzien van het gehuurde goed	361
2.1 Zorgvuldig gebruik volgens bestemming	361
2.2 Onderhoud	362
2.3 Aansprakelijkheid voor huisgenoten en onderhuurders	363
2.4 Aansprakelijkheid voor brand in het gehuurde goed	363
3. Betaling van de huurprijs	364
3.1 Basishuurprijs: contractsvrijheid	364
3.2 Indexering van de huurprijs	364
3.3 Kosten en lasten	366
3.4 Teruggave van het teveel betaalde	366
4. Teruggave van het goed bij het einde van de huur	367
4.1 Algemeen	367
4.2 Plaatsbeschrijving	367
4.3 Verbouwingen en verbeteringswerken door de huurder	368
HOOFDSTUK 5. REMEDIES BIJ WANUITVOERING. PROCEDURE	369
1. Algemeen	369
2. Opschortingsrecht (niet-uitvoeringsexceptie)	369
3. Vordering tot uitvoering in natura	370
4. Vordering tot uitvoering bij equivalent	370
5. Vordering tot ontbinding van de huur	370
5.1 Beginsel: gerechtelijke ontbinding	370
5.2 Verbod van uitdrukkelijk ontbindend beding	371
5.3 Ontbinding onder voorwaarden	372
5.4 Wederverhuringsvergoeding	372
6. Zekerheden voor de onbetaalde verhuurder	373
6.1 Het voorrecht van de verhuurder	373
6.2 De huurwaarborg	374
7. Procedureregels	375
7.1 Regionale procedureregels	375
7.2 Bevoegdheid	375
7.3 Procedureverloop	376
7.3.1 Rechtsingang: dagvaarding of verzoekschrift	376
7.3.2 Verplichte verzoeningspoging	377

■ INHOUD	17
7.3.3 Vordering tot uithuiszetting van de huurder	377
7.3.4 Bezetting	378
HOOFDSTUK 6. EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST	379
1. Algemeen	379
2. Beëindiging door opzegging	379
2.1 Aard en vorm	379
2.2 Opzegging van gehuwden of samenwonenden	379
3. Ontbinding wegens wanprestatie	380
4. Beëindiging wegens tenietgaan van het gehuurde goed	380
HOOFDSTUK 7. ONDERHUUR EN HUUROVERDRACHT	381
1. Algemeen	381
1.1 Begrippen	381
1.2 Basisregel	382
1.3 Verschil tussen onderverhuring en huuroverdracht	382
1.4 Uitzonderingen voor woninghuur en handelshuur	382
2. Gevolgen van onderhuur	383
3. Gevolgen van huuroverdracht	384
HOOFDSTUK 8. VERVREEMDING VAN HET GEHUURDE GOED	385
1. Begrip	385
2. Algemeen huurrecht	385
B. Woninghuur	387
Algemene inleiding	387
1. Geregionaliseerd woninghuurrecht	387
2. Gewestelijke woningkwaliteitsnormen	388
3. Algemene inhoud van de regionale woninghuur	388
4. Overgangsbepalingen	389

Vlaams woninghuurdecreet. Hoofdverblijf en studentenverblijf	390
HOOFDSTUK 1. ALGEMENE SITUERING. ESSENTIËLE BESTANDELEN	390
Korte bibliografie	390
1. Aanvullend algemeen huurrecht	390
2. Toepassingsgebied van het Vlaams woninghuurdecreet	391
2.1 Hoofdverblijfplaats en studentenverblijf	391
2.1.1 Een woning die tot hoofdverblijfplaats dient	391
2.1.2 Een studentenverblijf	391
2.2 Huur van een woning	392
2.3 Hoofdverblijfplaats	392
2.4 Wettelijke uitzonderingen	393
2.5 Toestemming van de verhuurder	394
2.6 Dwingend recht (en openbare orde)	395
2.7 Contractuele uitsluiting	395
3. Bijzondere vereisten bij het sluiten van de overeenkomst	396
3.1 Precontractuele informatieverplichting	396
3.2 Verplicht geschrift	396
3.3 Plaatsbeschrijving	399
3.4 Registratieverplichting en kosten van huurbemiddeling	399
4. Partijen bij de overeenkomst: medehuur	400
4.1 Bijzonder regime voor multiële huurders	400
4.2 Echtgenoten en wettelijk samenwonenden	400
4.3 Feitelijk samenwonende personen	401
HOOFDSTUK 2. DUUR EN BEËINDIGING VAN DE WONINGHUUR	404
1. Wettelijke mogelijkheden	404
2. Woninghuur voor negen jaar	404
2.1 Basisduur	404
2.2 Stilzwijgende verlenging, behoudens opzegging	405
2.3 Tussentijdse beëindiging	406
2.4 Vroegtijdige beëindiging door de huurder	406
2.5 Vroegtijdige beëindiging door de verhuurder	408
2.5.1 Overzicht	408
2.5.2 Opzegging voor eigen gebruik	410
2.5.3 Opzegging voor renovatiewerken	411
2.5.4 Opzegging zonder motief	413

■ INHOUD	19
3. De woninghuur voor ten hoogste drie jaar	413
4. De woninghuur voor meer dan negen jaar	416
5. De levenslange woninghuur	417
6. Verlenging wegens buitengewone omstandigheden	417
7. Berekening opzeggingstermijnen	418
HOOFDSTUK 3. VERBINTENISSEN VAN DE VERHUURDER	420
1. Leveringsplicht en staat van de gehuurde woning	420
1.1 Elementaire vereisten	420
1.2 Sanctie	422
1.3 Renovatiehuurovereenkomst	424
2. Rustig genot van de huurder	425
3. Staat van de woning tijdens de huur	425
3.1 Onderhouds- en herstellingsverplichting van de verhuurder	425
3.2 Dringende herstellingen	425
HOOFDSTUK 4. VERBINTENISSEN VAN DE HUURDER	427
1. Algemeen	427
2. Verplichtingen ten aanzien van het gehuurde goed	427
2.1 Zorgvuldig gebruik volgens bestemming	427
2.2 Onderhoud	427
2.3 Aansprakelijkheid voor huisgenoten en onderhuurders	428
2.4 Aansprakelijkheid voor brand en waterschade. Verplichte verzekering	429
3. Betaling van de huurprijs	429
3.1 Basishuurprijs: contractsvrijheid	429
3.1.1 Regeling van het algemene huurrecht	429
3.1.2 Uitzondering: huurcontracten van korte duur	430
3.2 Indexering van de huurprijs	430
3.3 Kosten en lasten	431
3.4 Herziening van de huurprijs	433
4. Teruggave van het goed bij het einde van de huur	434
4.1 Algemeen	434
4.2 Plaatsbeschrijving	434

HOOFDSTUK 5. REMEDIES BIJ WANUITVOERING. BIJZONDERE PROCEDUREREGELS	436
1. Algemeen	436
2. Vordering tot ontbinding van de huur	436
2.1 Herhaling van de basisregel	436
2.2 Verbod van uitdrukkelijk ontbindend beding	436
2.3 Geen ontbinding door kennisgeving	437
3. Zekerheden voor de onbetaalde verhuurder	437
3.1 Voorrecht van de verhuurder	437
3.2 Huurwaarborg	437
3.2.1 Omvang en vorm	437
3.2.2 Sanctie	439
3.2.3 Vrijgave van de waarborg	440
3.2.4 Huurwaarborglening	440
4. Procesrechtelijke regels	443
4.1 Regionale procedureregels	443
4.2 Bevoegdheid	443
4.3 Procedureverloop	444
4.3.1 Rechtsingang: dagvaarding of verzoekschrift	444
4.3.2 Verplichte verzoeningspoging	444
4.3.3 Vordering tot uithuiszetting van de huurder	445
4.3.4 Uitsluiting van arbitrage	445
HOOFDSTUK 6. EINDE VAN DE HUUR	446
1. Gebruikelijke beëindigingswijzen	446
2. Overlijden van de huurder	446
HOOFDSTUK 7. ONDERHUUR EN HUUROVERDRACHT	448
1. Huuroverdracht	448
1.1 Beginsel	448
1.2 Gevolgen van de overdracht	448
1.3 Sancties	449
2. Onderhuur	450
2.1 Volledige onderverhuring	450
2.1.1 Principieel verbod	450
2.1.2 Volledige onderverhuring door rechtspersonen	450

■ INHOUD	21
2.2 Gedeeltelijke onderverhuring	453
HOOFDSTUK 8. VERVREEMDING VAN HET GEHUURDE GOED	455
1. Algemene derdenwerking van de huurovereenkomst	455
HOOFDSTUK 9. HUUR VAN EEN STUDENTENVERBLIJF	457
1. Algemene situering	457
1.1 Bijzondere bescherming voor studenten	457
1.2 Toepassingsgebied	457
1.3 Bijzondere vereisten bij het sluiten van de overeenkomst	458
1.3.1 Verplicht geschrift	458
1.3.2 Plaatsbeschrijving	458
2. Duur en beëindiging van de huurovereenkomst	458
2.1 Basisduur	458
2.2 Tussentijdse beëindiging	458
3. Verbintenissen van de verhuurder	459
4. Verbintenissen van de huurder	459
4.1 Verplichtingen ten aanzien van het gehuurde goed	459
4.2 Betaling van de huurprijs	459
4.2.1 Basishuurprijs: (bijna) all-in	459
4.2.2 Indexering van de huurprijs	460
5. Remedies bij wanuitvoering. Bijzondere procedureregels	460
5.1 Algemeen	460
5.2 Huurwaarborg	460
5.3 Procesrechtelijke regels	461
6. Einde van de huur	461
7. Overdracht van huur en onderhuur	462
C. Handelshuur	463
Korte bibliografie	463
HOOFDSTUK 1. ESSENTIËLE KENMERKEN. TOEPASSINGSGBIED	463
1. Stabiliteit voor de kleinhandel	463
2. De handelshuur van korte duur	465

3. Toepassingsvoorwaarden	466
3.1 Overzicht	466
3.2 Huurovereenkomst	466
3.2.1 Openbaar domein	466
3.2.2 Andere rechtsverhoudingen	467
3.2.3 Schriftelijke of mondelinge overeenkomst	468
3.3 Onroerend goed	468
3.4 Kleinhandel of ambachtelijk bedrijf	468
3.4.1 In het gehuurde goed en gericht op het publiek	468
3.4.2 Eigen cliënteel	471
3.5 Hoofdzakelijke bestemming	472
3.6 Overeenkomst over de bestemming	472
4. Uitgesloten handelshuren	473
5. Aard van de Handelshuurwet	474
5.1 Dwingend recht	474
5.2 Doorgedreven formalisme	475
HOOFDSTUK 2. DUUR VAN DE OVEREENKOMST	477
1. Minimumduur van negen jaar	477
1.1 Onderverhuring aan een kleinhandelaar	478
1.2 Woonlokalen	479
1.3 Bijkomstige lokalen nodig voor de handel	479
2. Voortijdige beëindiging van de handelshuur	480
2.1 Door de huurder	480
2.2 Door de verhuurder	481
2.3 Bij wederzijds akkoord	482
HOOFDSTUK 3. HERNIEUWING VAN DE HANDELSHUUR	483
1. Systeem van de huurhernieuwing	483
1.1 Opeenvolgende huurovereenkomsten van 9 jaar	483
1.2 Voorwaarden voor de hernieuwing	484
1.2.1 Bestaande handelshuurovereenkomst	484
1.2.2 Voortzetting van dezelfde handel	484
1.2.3 Recht op hernieuwing niet afhankelijk van recht op handelszaak	485
1.3 Duur van de hernieuwde huur	485
1.4 Aard van de huurhernieuwing	486
1.5 Gevolgen van de huurhernieuwing	488

1.6 Minderjarige verhuurder	488
2. Aanvraag tot huurhernieuwing door de huurder	489
2.1 Principe	489
2.2 Tijdstip van de aanvraag	489
2.3 Aanspraakgerechtigden	490
2.4 Vorm van de aanvraag	490
2.5 Inhoud van de aanvraag	491
2.5.1 Absolute precisie vereist	491
2.5.2 Inhoudelijke elementen	491
2.5.3 Formele elementen	492
2.6 Gevolgen van een ongeldige aanvraag	493
2.7 Handelshuur van onbepaalde duur	494
3. Reactie van de verhuurder op het verzoek tot huurhernieuwing	496
3.1 Principe: de verhuurder moet klare wijn schenken	496
3.1.1 Mogelijke antwoorden	496
3.1.2 Consequentie in het antwoord	497
3.2 Huurhernieuwing zonder meer	499
3.3 Tegenvoorstel van de verhuurder, met andere voorwaarden	501
3.4 Weigering van de verhuurder	505
3.4.1 Weigeringsgronden	505
3.4.2 Eigen gebruik door de verhuurder of zijn verwanten	505
3.4.3 Einde van de commerciële bestemming van het goed	507
3.4.4 Slooping en wederopbouw van het verhuurde goed	507
3.4.5 Ernstige tekortkoming van de huurder	507
3.4.6 Beter aanbod van een derde	508
3.4.7 Ontbreken van een wettig belang	510
3.4.8 Onderhuur voor een ander gebruik dan handel	511
3.4.9 Opnieuw verkrijgen van vrij beheer van het goed	511
3.4.10 Weigering zonder motief	511
3.4.11 Betwisting van het weigeringsmotief door de huurder	512
4. Geen hernieuwing	514
5. Vervreemding van het gehuurde goed en huurhernieuwing	514
5.1 Systeem	514
5.2 Belang van vaste datum voor nieuwe huur	515
5.3 Vervreemding tijdens hernieuwingsprocedure	516
6. Bijzondere bescherming van de onderhuurder bij huurhernieuwing	517
6.1 Toestand van de handelonderhuurder	517
6.2 Toestand van de woningonderhuurder	519

HOOFDSTUK 4. DE HUURPRIJS	522
1. Huurprijs bij het sluiten van de overeenkomst	522
2. Driejaarlijkse aanpassing van de huurprijs	523
2.1 Beginsel	523
2.2 Toepassingsvoorwaarden	524
2.3 Enkel in handelshuur	525
2.4 Procedure	526
3. Huurprijs bij huurhernieuwing	526
HOOFDSTUK 5. VERBOUWINGEN AAN HET GOED	528
1. Beginsel	528
2. Toepassingsvoorwaarden	529
3. Procedure	530
4. Uitvoering van de werken	530
5. Lot van de werken bij het einde van de huur	531
5.1 Contractuele regeling	531
5.2 Wettelijke regeling	531
HOOFDSTUK 6. ONDERHUUR EN HUUROVERDRACHT	532
1. Mogelijkheid tot onderhuur en huuroverdracht	532
2. Wettelijke uitzondering op contractueel verbodsbeding	533
2.1 Beginsel: tegeldemaking van het handelsfonds moet mogelijk blijven	533
2.2 Procedure	534
3. Gevolgen van onderhuur en huuroverdracht voor handelshuur	535
3.1 Principes	535
3.2 Huuroverdracht + overdracht van het handelsfonds	536
3.3 Volledige onderhuur + overdracht van het handelsfonds	536
3.4 Onderhuur + verhuring of oprichting van een handelsfonds	537
3.4.1 Algemeen	537
3.4.2 Eerste bescherming: huurhernieuwing	538
3.4.3 Tweede bescherming: vroegtijdig einde te wijten aan hoofdhuurder	538
3.5 Hoofdelijkheid	539

■ INHOUD	25
4. Gevolgen van onderhuur en huuroverdracht voor woninghuur	539
4.1 Principe: gedeeltelijke onderverhuring als hoofdverblijfplaats door de (hoofd) handelshuurder	539
4.1.1 Bestaansreden	539
4.1.2 Voorwaarden	540
4.1.3 Gevolg: zeer beperkte toepasselijkheid van woninghuurregels	542
4.2 Hernieuwing van de handelshuur: gevolg voor de woninghuur	543
4.3 Geen rechtstreekse band tussen verhuurder en onderhuurder	543
HOOFDSTUK 7. VERVREEMDING VAN HET VERHUURDE GOED	544
1. Algemeen	544
2. Huurovereenkomst met vaste datum	544
2.1 Huurovereenkomst zonder uitzettingsbeding	544
2.2 Huurovereenkomst met uitzettingsbeding	545
3. Huurovereenkomst zonder vaste datum	546
HOOFDSTUK 8. DE UITZETTINGSVERGOEDING	547
1. Principe: vergoeding voor verlies handelszaak	547
2. Toepassingsgevallen	549
2.1 Limitatieve opsomming	549
2.2 Gevallen zonder vergoeding	550
3. Bedrag van de uitzettingsvergoeding	550
3.1 Forfaitaire bedragen	550
3.2 Een jaar huur	551
3.3 Twee jaar huur	552
3.4 Drie jaar huur	552
3.5 Bijzondere gevallen en berekening	554
3.5.1 Mogelijke toepassing van twee uitzettingsgronden	554
3.5.2 Berekeningsgrondslag	555
3.5.3 Bijzondere gevallen	555
4. Retentierecht van de huurder	557
5. Termijn voor het instellen van de vordering	557

III AANNEMING VAN WERK	559
A. Algemeen aannemingsrecht	561
HOOFDSTUK 1. ESSENTIËLE KENMERKEN	561
Korte bibliografie	561
1. Definitie van aanneming van werk	562
2. Toepasselijk recht	566
2.1 Aanneming van werk in het oud Burgerlijk Wetboek	566
2.2 Bescherming van de consument	566
2.3 Bescherming van de ondernemer	566
2.4 Overheidsopdrachten	567
2.5 Internationale aanneming	567
2.5.1 Wetsconflicten	567
2.5.2 FIDIC	568
2.6 Algemeen contractenrecht	569
2.7 Onderscheid met aanverwante overeenkomsten	571
2.7.1 Aanneming en lastgeving (mandaat)	571
2.7.2 Aanneming en bewaargeving	572
2.7.3 Aanneming en arbeidsovereenkomst	573
3. Het uit te voeren werk	574
4. De prijs	575
4.1 Prijsbepaling	575
4.2 Aanneming tegen vaste prijs (forfait)	576
4.2.1 Aanneming tegen absoluut forfait	576
4.2.2 Aanneming tegen relatief forfait	580
4.3 Aanneming volgens bestek (eenheidsprijzen)	580
4.4 Aanneming in regie	581
4.5 Aanneming tegen onbepaalde prijs of in vrije rekening	582
4.6 Een bijzonder geval: de advocaat	583
4.7 Rechterlijk ingrijpen op de prijs	583
HOOFDSTUK 2. GELDIGHEIDSVEREISTEN VAN DE AANNEMING	584
1. Algemene regels	584
2. Onderhandeling, aanbod, voorstudie	584
3. Keuze van de aannemer	585

■ INHOUD	27
3.1 Beperkingen van de contractuele vrijheid	585
3.2 Bouwwerken: verplichte tussenkomst van een architect	586
3.3 Overheidsopdrachten	586
HOOFDSTUK 3. VERBINTENISSEN VAN DE OPDRACHTGEVER	587
1. Samenwerkingsverplichting	587
2. Aanvaarding van het werk	587
2.1 Algemeen: oplevering van het werk en aanvaarding	587
2.2 Opsplitsing in voorlopige en definitieve oplevering	589
2.2.1 Algemeen	589
2.2.2 De voorlopige oplevering en aanvaarding	589
2.2.3 De definitieve oplevering en aanvaarding	590
2.3 Risico- en eigendomsoverdracht	591
2.3.1 Algemeen	591
2.3.2 Tijdstip van de overdracht van het risico	591
2.3.3 Tijdstip van de eigendomsoverdracht	591
2.4 Goedkeuring van het werk	592
2.5 Geen verdere schadevergoeding voor vertraging	592
3. Inontvangstneming van het werk	593
4. Betaling van de prijs	593
HOOFDSTUK 4. VERBINTENISSEN VAN DE AANNEMER	595
1. Uitvoering van het werk	595
1.1 Overzicht	595
1.2 Resultaats- of inspanningsverbintenis	595
1.3 Regels van de kunst. Informatie-, raadgevings- en waarschuwingsplicht	601
1.4 Tijdige uitvoering	601
2. Oplevering van het werk en teruggave van het voorwerp	602
3. Bouwwerken: garantie voor structurele gebreken	602
3.1 Algemeen	602
3.2 Tienjarige aansprakelijkheid van aannemer en architect	602
3.3 Toepassingsgebied	603
3.3.1 Eender welk type aanneming	603
3.3.2 Grote bouwwerken	604
3.3.3 Een aannemingsovereenkomst	604
3.3.4 Een gebrek dat de stevigheid in het gedrang brengt	604

3.3.5	Ook voor gebreken die zichtbaar waren bij de aanvaarding	605
3.3.6	Een fout van aannemer en/of architect	605
3.4	Aansprakelijkheid in solidum	606
3.5	De tienjarige termijn	606
3.5.1	Vervaltermijn	606
3.5.2	Vertrekpunt van de tienjarige termijn	607
3.5.3	Uitzondering	607
3.5.4	Contractuele afwijking	608
4.	Garantie voor andere gebreken	609
5.	Aansprakelijkheid tegenover derden	611
6.	Specifieke verbintenissen van een architect	611
 HOOFDSTUK 5. REMEDIES BIJ WANUITVOERING		613
1.	Remedies van algemeen contractenrecht	613
2.	Vervanging van de aannemer	613
3.	Ontbinding van de overeenkomst	616
 HOOFDSTUK 6. ONDERAANNEMING		619
1.	Definitie. Toelaatbaarheid	619
2.	Onderlinge verhouding tussen de partijen	619
2.1	Algemeen	619
2.2	De relatie A: opdrachtgever ⇔ hoofdaannemer	620
2.3	De relatie B: hoofdaannemer ⇔ onderaannemer	621
2.4	De relatie C: opdrachtgever ⇔ onderaannemer	621
3.	Rechtstreekse vordering van de onderaannemer	622
4.	Voorrecht van de onderaannemer	628
 HOOFDSTUK 7. EINDE VAN DE AANNEMING		631
1.	Algemene regels	631
1.1	Opsomming	631
1.2	Risicotheorie en aanneming	631
2.	Regels eigen aan de aannemingsovereenkomst	633
2.1	Dood van de aannemer	633
2.2	Eenzijdige beëindiging door de opdrachtgever	635
2.2.1	Principe	635
2.2.2	Bestanddelen en omvang van de vergoeding	636

■ INHOUD	29
2.2.3 Eens gekozen... opzegging en ontbinding	636
2.2.4 Bijzondere toepassing: advocatuur	638

B. Bouwpromotie en de Wet Breyne 639

HOOFDSTUK 1. **BOUWPROMOTIE** 639

Korte bibliografie 639

1. Inleiding	640
1.1 De bouwheer in een klassieke aanneming van een bouwwerk	640
1.2 Het alternatief: de bouwpromotie	641
2. Diverse kwalificaties van de promotieovereenkomst	642
2.1 Definitie van de bouwpromotor: contractuele vrijheid	642
2.2 De bouwpromotor als verkoper	645
2.3 De bouwpromotor als partij bij een ruil	649
2.4 De bouwpromotor als aannemer van werk	649
2.5 De bouwpromotor als "coördinator" of lasthebber	650
2.6 Kwalificatievragen (bij koop en aanneming)	653
3. Belang van de kwalificatie. Aard van de verbintenis	657
3.1 Resultaatsverbintenis van de bouwpromotor	657
3.2 Rechtmatigheid van bedingen over de aard van de verbintenis	658
3.3 Courant probleem: verborgen gebreken bij koop	663
3.4 Aanneming van werk	667
3.5 Lastgeving	668
4. Courante problemen met de taken van de architect	668

HOOFDSTUK 2. **DE WONINGBOUWWET (WET BREYNE)** 670

1. Bescherming van de particulier	670
2. Toepassingsgebied	671
2.1 Overzicht	671
2.2 Eerste voorwaarde: wederzijdse overeenkomst	672
2.3 Tweede voorwaarde: een eigendomsovergang	673
2.4 Derde voorwaarde: bestemd tot huisvesting	676
2.5 Vierde voorwaarde: verplichte storting vóór voltooiing	677
3. Essentiële elementen van de koop op plan	678
3.1 Eigendomsoverdracht	678
3.2 Risico-overdracht	678

3.3	Tienjarige aansprakelijkheid	678
4.	Verplichte vermeldingen in het contract	678
5.	Uitvoering van de overeenkomst	680
5.1	Opleveringen	680
5.2	Betalingsmodaliteiten	680
5.3	Zekerheden	681
6.	Sancties	681
7.	Enkele specifieke problemen	682
7.1	Koppelverkoop: de “bouwverplichting”	682
7.1.1	Concept	682
7.1.2	Schadevergoeding bij schending bouwverplichting	683
7.2	Studieovereenkomst	684
7.3	Tussenkomst van een architect	685
7.4	Aansprakelijkheid van de notaris	686

C. Vervoer van goederen 687

HOOFDSTUK 1. **ESSENTIËLE KENMERKEN** 687

1.	Definitie van de vervoersovereenkomst	687
1.1	Definitie in de wet en de praktijk	687
1.2	Belang van de materie	688
1.3	Essentiële bestanddelen: verplaatsing en prijs	688
1.4	Algemene kenmerken	689
2.	Toepasselijk recht	690
2.1	Doorslaggevend belang van verdragsrecht en IPR	690
2.2	Vervoer over zee	691
2.3	Vervoer over de weg	692
2.4	Luchtvervoer	693
2.5	Vervoer per spoor	693
2.6	Vervoer over de binnenwateren	694
2.7	Multimodaal vervoer	695
2.8	Nationaal recht	695
2.9	Invloed van andere rechtstakken	696
3.	Onderscheid met aanverwante overeenkomsten	696
3.1	Bevrachtingsovereenkomsten (charterparties)	696
3.2	Hulp- en tussenpersonen	699
3.2.1	Algemeen	699

■ INHOUD	31
3.2.2 De commissionair-expediteur	699
3.2.3 De scheepsagent	704
3.2.4 De stuwadoor (terminal operator)	704
3.2.5 Het belang van buitencontractuele verhoudingen in het vervoer	705
HOOFDSTUK 2. ENKELE ALGEMENE TREKKEN VAN HET VERVOERSCONTRACT	706
1. Rechtspositie van de geadresseerde bij goederenvervoer	706
2. Resultaatsverbintenis van de vervoerder	708
3. Korte termijnen	709
3.1 Algemeen	709
3.2 Termijnen voor protest of voorbehoud	709
3.3 Verjaringstermijnen	710
4. Geïstitutionaliseerde aansprakelijkheidsbeperkingen	711
IV BEWAARGEVING	715
<hr/>	
Korte bibliografie	715
HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEGRIPPEN. ESSENTIËLE BESTANDELEN	716
1. Definitie	716
2. Kenmerken	716
2.1 Zakelijk contract	716
2.2 Overige kenmerken	717
3. Onderscheid met aanverwante overeenkomsten	718
3.1 Bruikleen	718
3.2 Huur van goederen	719
3.3 Aanneming van werk	719
3.4 Lastgeving	720
HOOFDSTUK 2. CONTRACTUELE BEWAARGEVING	721
1. Totstandkoming van de overeenkomst	721
2. Verbintenissen van de bewaarnemer	721
2.1 Algemeen	721
2.2 Bewaking	722

2.3	Teruggave	723
2.4	Verjaring	724
3.	Verbintenissen van de bewaargever	725
4.	Bewijs	725
	HOOFDSTUK 3. BEWAARGEVIING UIT NOODZAAK. HOTELBEWAARGEVIING	728
1.	Definities	728
2.	Bewaargeving uit noodzaak	729
3.	Hotelbewaargeving	729
	HOOFDSTUK 4. SEKWESTER	730
1.	Definitie	730
2.	Contractueel sekwester	730
3.	Gerechdelijk sekwester	731
3.1	Toepassingsgebied	731
3.2	Verbintenissen van de sekwester	732
3.3	Einde van het gerechdelijk sekwester	733
	V LASTGEVIING	735
<hr/>		
	Korte bibliografie	735
	HOOFDSTUK 1. VERTEGENWOORDIGING IN RECHTE	736
1.	Inleiding	736
2.	Onmiddellike vertegenwoordiging	736
2.1	Begrip	736
2.2	Soorten	737
3.	Middellike vertegenwoordiging	738
3.1	Begrip	738
3.2	Soorten	738
4.	Lastgeving in het oud Burgerlijk Wetboek	739
4.1	Definitie	739
4.2	Terminologie	741
5.	Aanstelling in het burgerlijk recht	741

■ INHOUD	33
HOOFDSTUK 2. TOTSTANDKOMING VAN DE LASTGEVING	743
1. Algemene geldigheidsvereisten	743
2. Bekwaamheid	743
2.1 Bekwaamheid van de lastgever	743
2.2 Bekwaamheid van de lasthebber	744
2.3 Verbod van belangenconflict met de lastgever	745
3. Voorwerp van de lastgeving	747
3.1 Algemene voorbeelden	747
3.2 Het bijzonder mandaat van de advocaat	748
3.3 Het mandaat van de notaris	750
3.4 Voeren van een proces	750
4. Vorm van de lastgeving	751
4.1 Principe	751
4.2 Stilzwijgende lastgeving	752
5. Draagwijdte van de lastgeving	753
5.1 Algemeen en bijzonder mandaat	753
5.2 Mandaat in algemene bewoordingen	755
5.3 Uitdrukkelijk mandaat	755
6. Bewijs van de lastgeving	757
6.1 Toepassing van het algemene bewijsrecht	757
6.2 Schriftelijke of mondelinge lastgeving	757
6.3 Stilzwijgende lastgeving van gemeen recht	759
6.4 Stilzwijgende lastgeving gebaseerd op de gewoonte	759
HOOFDSTUK 3. VERBINTENISSEN VAN DE LASTHEBBER	760
1. Overzicht	760
2. Uitvoering van het mandaat	760
2.1 Wijze van uitvoering	760
2.2 Fout van de lasthebber	761
2.3 Verbod om op te treden als wederpartij	762
2.4 Plaatsvervangende of substitutie	762
3. Rekenschap afleggen	764
3.1 Principe	764
3.2 Samenstelling van de rekening	765
3.3 Kwijting	766

HOOFDSTUK 4. VERBINTENISSEN VAN DE LASTGEVER	767
1. Overzicht	767
2. Loon van de lasthebber	767
2.1 Principe	767
2.2 Matigingsbevoegdheid van de rechter	767
3. Vergoeding van voorschotten en onkosten	769
4. Vergoeding van door de lasthebber geleden verlies	769
4.1 Principe	769
4.2 Fout van de lasthebber	770
5. Zekerheden voor de lasthebber	770
HOOFDSTUK 5. GEVOLGEN VAN LASTGEVING TEGENOVER DERDEN	771
1. Algemeen	771
2. Rechtshandelingen binnen de perken van het mandaat	771
3. Rechtshandelingen buiten de perken van het mandaat	772
3.1 De derde was op de hoogte van de draagwijdte van de lastgeving	772
3.2 De derde was niet op de hoogte van de draagwijdte van de lastgeving	773
3.3 Bekrachtiging	773
3.4 Schijnmandaat	774
HOOFDSTUK 6. EINDE VAN DE LASTGEVING	776
1. Overlijden van de lasthebber	776
2. Overlijden van de lastgever	776
3. Onbekwaamheid, kennelijk onvermogen en faillissement	778
3.1 Onbekwaamheid	778
3.2 Kennelijk onvermogen en faillissement	778
4. Eenzijdige beëindiging	779
4.1 Opzegging door de lasthebber	779
4.2 Herroeping door de lastgever	780

■ INHOUD	35
VI DADING	783
Korte bibliografie	783
HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEGRIPPEN	784
1. Definitie van de dading	784
1.1 Definitie in de wet en de praktijk	784
1.2 Essentiële bestanddelen van de dading	785
1.3 Algemene kenmerken	785
1.3.1 Consensueel contract	785
1.3.2 Wederkerig contract	786
1.3.3 Contract onder bezwarende titel	786
HOOFDSTUK 2. ESSENTIËLE KENMERKEN	787
1. Essentiële bestanddelen van de dading	787
1.1 Bestaand of toekomstig geschil	787
1.2 Specifieke wil van de partijen	788
1.3 Wederzijdse toegevingen	788
1.4 Soevereine appreciatie door de feitenrechter	789
2. Onderscheid met aanverwante rechtsfiguren	791
2.1 Algemeen	791
2.2 Vaststellingsovereenkomst	792
2.3 Vergoedingskwijting	793
2.4 Bewijsovereenkomst	794
2.5 Partijbeslissing	795
2.6 Bindend advies of derdenbeslissing	795
2.7 Compromis tot arbitrage	796
2.8 Minnelijke schikking	797
2.9 Afstand van geding of verzaking	797
2.10 Afstand van het recht om een vordering in te stellen	798
2.11 Berusting in een vonnis	798
2.12 Kwijtschelding van schuld	798
2.13 Inwilliging van een eis	799
2.14 Overdracht van betwiste rechten	799
2.15 Verdeling	799
2.16 Beslissende eed	800

HOOFDSTUK 3. GELDIGHEIDSVEREISTEN, VORM EN BEWIJS	801
1. Geldigheidsvereisten van de overeenkomst	801
2. Toestemming	801
2.1 Dwaling	801
2.2 Bedrog	804
2.3 Geweld	805
2.4 Benadeling en misbruik van omstandigheden	806
2.5 Misbruik van omstandigheden	808
2.6 Rekenfouten	808
3. Bekwaamheid	810
3.1 Beschikkingsrecht	810
3.2 Minderjarige	810
3.3 Provincies, gemeenten, openbare instellingen	811
3.4 Curator	811
3.5 Lasthebber	811
3.6 Bijzonder geval van mandaat: de advocaat	811
3.7 Sterkmaking: een binnenweg	812
4. Voorwerp	812
4.1 Algemeen	812
4.2 Rechten die het voorwerp van dading kunnen uitmaken	815
4.2.1 Ontbreken van een betwisting	815
4.2.2 Afwezigheid van rechten in hoofde van één partij	815
4.2.3 Staat van de persoon	816
4.2.4 Uitkering na echtscheiding	816
4.2.5 Sociale zekerheid en arbeidsongevallen	817
4.2.6 Belastingzaken	817
4.2.7 Openbaar domein. Openbare orde, goede zeden	818
4.2.8 Toekomstige zaken	818
4.2.9 Schade uit misdrijven	819
4.2.10 Overheidsopdrachten	819
5. Oorzaak	819
6. Vorm van de dading	820
6.1 Vereiste bij schriftelijke dading	820
6.2 Schijn- of akkoordvonnis	821
6.3 Homologatie	822
7. Bewijs van de dading	822
7.1 Principe: altijd een geschrift	822

■ INHOUD	37
7.2 Onvolmaakt geschrift en onmogelijkheid van geschrift	823
7.3 Bewijs van dading in ondernemingszaken	824
HOOFDSTUK 4. VERBINTENISSEN VAN DE PARTIJEN. POSITIE VAN DERDEN	826
1. Uitvoering van de in de dading gedane beloften	826
2. Extinctieve werking	826
2.1 Omschrijving	826
2.2 Exceptie van dading	827
2.3 Extinctieve werking en voorwerp van de betwisting	828
2.4 Extinctieve werking en relativiteit van de dading	830
2.5 Extinctieve werking en derdenwerking van de dading	830
3. Declaratieve en translatieve werking van de dading	831
3.1 Algemeen	831
3.2 Gevolgen van de declaratieve werking	832
3.3 Gevolgen van de dispositieve werking	833
HOOFDSTUK 5. REMEDIES BIJ WANUITVOERING	834
1. Algemeen	834
2. Schadebeding	834
3. Ontbinding	834
3.1 Principe	834
3.2 Dading als kampioen van de buitengerechtelijke ontbinding	835
4. Geen beëindiging door opzegging	836