

## De valkuilen van een koopovereenkomst

*Mr. C.C.E. Wilschut,  
advocaat.*

De redactie heeft mij gevraagd een artikel te schrijven over de verschillende aspecten van contracten, in het bijzonder daar waar het koopcontracten voor puppen betreft en overeenkomsten die daarmee samenhangen, zoals die met betrekking tot dekkingen et cetera. Nadat ik een paar contracten had bestudeerd en constateerde dat deze, om het maar zacht uit te drukken, op bepaalde punten op gespannen voet stonden met de uitgangspunten van het Nederlands recht, besloot ik aan het verzoek te voldoen. Hierbij treft u mijn bevindingen aan.

### Rechten en plichten

Als de fokkerij resultaat heeft opgeleverd, moeten de puppen worden verkocht. Bij deze verkoop zijn twee partijen betrokken: de koper en de verkoper. De koper heeft de plicht zich vooraf te verdiepen in het ras. Hij moet de verkoper vragen of de ouderdieren onderzocht zijn op de in het ras voorkomende problemen. Dat is in de wet omschreven als de onderzoeksplicht van de koper.

De verkoper moet zich ervan hebben vergewist dat uit de door hem gebruikte fokcombinatie redelijkerwijs gezonde puppen verwacht mogen worden. De verkoper moet volgens de wet kunnen aantonen (door schriftelijk bewijsmateriaal van de onderzochte ouderdieren) dat hij er alles aan heeft gedaan om een gezond nest te fokken. We noemen dit de informatieplicht van de verkoper. Is hier niet aan voldaan, dan kan er sprake zijn van een onrechtmatige daad en/of wanprestatie.

In 2003 heeft de wetgever daar wat aan toegevoegd om de rechten van de koper nog meer te versterken: vanaf dat jaar geldt na verkoop een wettelijk minimale garantietermijn van 6 maanden. Of het een plant of een hond betreft, maakt voor de wet geen verschil. Als er iets mis is, moet de verkoper bewijzen dat dit het gevolg is van verwijtbaar handelen van de koper. De koper hoeft het bestaan van het gebrek ten tijde van de koop niet te bewijzen. Met andere woorden: als een hond niet voldoet aan de omschrijving in het contract, kan de koper ontbinding van de koopovereenkomst eisen.

Van de andere kant geldt ook dat de koper bij ontdekking van het gebrek (de non-conformiteit), de verkoper binnen bekwame tijd hiervan op de hoogte moet brengen. De jurisprudentie gaat in deze uit van een klachttermijn van twee maanden.

### Een zaak

Soms bedingen fokkers contractuele voorwaarden om de zeggenschap over een of meer puppen te behouden. Maar een hond is voor de wet een zaak, zoiets als een televisie. Degene die de zaak koopt mag zich eigenaar noemen. Het Nederlands recht is gebaseerd op redelijkheid en billijkheid. In een koopcontract kan de verkoper geen eisen stellen die in strijd zijn met dit principe.

Een voorbeeld. Iemand koopt een televisie en tekent een koopcontract waarin hij belooft alleen met het toestel naar Nederland 1 te zullen kijken. Dit is niet redelijk. Er zijn veel meer zenders en de koper mag als eigenaar doen met *de zaak* waarvoor het is bedoeld.



Een ander voorbeeld. Iemand besluit een auto te kopen. Het aanbod is enorm, maar de koper heeft zijn oog laten vallen op een bepaald merk. De verkopende partij eist voor dit specifieke merk dat de koper eerst lid moet worden van de ANWB, waarna deze vereniging zal bepalen of dit model geschikt is voor de koper en op welke wegen hij ermee mag rijden. Natuurlijk zijn dit absurde voorwaarden. Een verplichte koppeling tussen het lidmaatschap van een vereniging en de verkoop van een zaak is bovendien verboden. Toch zag ik contracten waarbij men eerst lid moest worden van de vereniging van het betreffende ras, voordat de koper een pup mocht kopen. De rasvereniging bepaalde daarna of en wanneer met de hond zou worden gefokt. Betreffende dit aspect had de eigenaar na ondertekening van de koopovereenkomst geen enkele zeggenschap meer over zijn hond. Dergelijke eisen worden als onredelijk bezwarend gekwalificeerd.

## **Controle houden**

Sommige rasverenigingen, maar ook individuele fokkers, proberen na de verkoop controle te houden over de puppen, vooral als de pup later ingezet zal worden voor de fokkerij. Allemaal in het belang van het ras, dat spreekt vanzelf. Maar contractuele bepalingen die dit doel beogen, kunnen in de praktijk tot veel onnodige problemen leiden. Zeker, in een contract mogen aanvullende voorwaarden worden opgenomen, maar die moeten aan het principe van redelijkheid en billijkheid voldoen, zoals de wet voorschrijft. Ik geef u een paar voorbeelden die u wellicht niet onbekend voorkomen.

Een fokker verkoopt een teef en bepaalt in het contract dat hij de dekreu mag uitkiezen als de teef de eerste keer wordt gedekt. Als de teef loops wordt, vraagt de koper of de fokker al een keus heeft gemaakt. Dat blijkt niet het geval te zijn. Na twee jaar, zelfs na drie jaar is de fokker er nog niet uit. De tijd verstrijkt. Dan besluit de koper zelf maar een dekreu uit te zoeken. Nu eist de fokker zijn recht van eerste dekking op. Is dit redelijk? Het probleem is dat er geen termijn in het contract is afgesproken. De fokker kan in redelijkheid zijn beslissing niet jarenlang uitstellen en aldus de eigenaar van de teef als het ware in gijzeling houden. Het is beter altijd een (redelijke) termijn op te nemen.

Eigenaren van dekreuen bedingen vaak een zogenaamde "eerste keus uit het nest" in plaats van het dekgeld te innen. Daar is op zich niets op tegen. Maar ook hier is het verstandig een redelijke termijn in de overeenkomst op te nemen waarin de eigenaar van de dekreu zijn keus moet maken als het nest is geboren. Bedenk dat in de eerste levensweken de puppen nog nauwelijks te beoordelen zijn, maar de dekreu-eigenaar kan zijn keus niet oneindig blijven uitstellen. De fokker heeft immers ook met andere gegadigden te maken.

Nog een voorbeeld. De fokker geeft soms een pup (een teef) gratis weg en bedingt als tegenprestatie dat hij de eerste keus uit het nest heeft als de pup later wordt gedekt. Dat is redelijk. Maar als het zover is, besluit degene die de pup heeft gekregen van een nest af te zien. Zijn baan is veel drukker geworden, er zijn intussen kinderen gekomen en zijn vrouw ziet het niet zitten er ook nog een nest hondjes bij te moeten verzorgen. Wat nu? Zijn er ontbindende voorwaarden? Kan de fokker een dekking afdwingen? Kan de fokker de teef terugvorderen? Kan de fokker eisen dat de teef tijdelijk in zijn huis wordt opgenomen? Het zal niet de eerste keer zijn dat een fokker dit vordert en het levert vaak de grootste problemen op met de eigenaar.

Er zijn ook fokkers die eisen dat de geboorte van de puppen van teven uit hun kennel bij hen plaatsvindt in plaats van bij de eigenaar. Als alle partijen daar vrede mee hebben is er geen vuiltje aan de lucht, maar wat als een van de partijen zich in de loop der tijd bedenkt?

Dan bedingen sommige fokkers nog na de dekking van hun fokteef dat de eigenaar van de dekreu gedurende een bepaalde tijd zijn reu niet mag laten dekken bij andere fokkers. Het is maar de vraag of al deze voorwaarden aan het principe van redelijkheid en billijkheid voldoen.

Ten slotte een laatste voorbeeld. Als de pup voor een gangbare prijs is verkocht, dient de verkoper, als hij de eerste keus uit het nest heeft bedongen, op zijn beurt ook een gangbare prijs te betalen. Sommige fokkers vinden echter dat zij een pup *gratis* mogen uitzoeken. De pup komt immers uit hun foklijn? Dit is natuurlijk niet redelijk. In feite betaalt de eigenaar van de pup op deze manier tweemaal de pupprijs. Kortom, valkuilen genoeg waar partijen rekening mee moeten houden bij het ondertekenen van een koop- of dekoovereenkomst.

## Argumenten

Waarom staan kopers toe dat sommige fokkers onredelijke voorwaarden stellen? Waarschijnlijk kent u de argumenten:

- Als ik niet had getekend, had ik de pup niet meegekregen en ik was helemaal verliefd op de pup. Ik kon het niet over mijn hart verkrijgen hem bij de fokker achter te laten.
- Ach, zo'n contract is maar een papiertje waar niemand later meer naar kijkt.
- Ik kreeg het contract pas onder ogen toen ik de pup kwam halen. Eerder is er nooit over gesproken. Toen heb ik maar getekend.
- Heb ik een contract getekend? Er werd iets onder m'n neus geduwd waar ik een krabbeltje onder moest zetten. Het was een formaliteit, zeiden ze.
- De fokker heeft er veel meer verstand van dan ik. Hij zei dat het normale voorwaarden waren en dat elke fokker het zo deed.
- Ik kon de pup gratis mee naar huis nemen, als hij in eigendom bleef van de fokker. Als we dit samen zijn overeengekomen, is er toch niets aan de hand?
- Als ik het ras zou promoten op shows, kreeg ik de pup gratis mee. De fokker betaalt zelfs de kosten voor inschrijving! Nou, dan is het toch niet raar dat de pup in eigendom van de fokker blijft?
- Ik ken de fokker al jaren. Hij is zo langzamerhand een goede vriend geworden en ik vertrouw hem volkomen. Ik zie niet in wat er mis kan gaan.
- Al dat negatieve gedoe. Ik zie het liever positief en ga van het goede van de mens uit!

Hoe begrijpelijk ook, in het licht van wat ik zojuist heb besproken, is het duidelijk dat we hier niet met steekhoudende argumenten hebben te maken. Een koopovereenkomst voor een huis, een hypotheekakte of een testament wordt door een notaris aan partijen voorgelezen. Hij informeert hen zorgvuldig over de mogelijke implicaties van de bepalingen. Bij een koopcontract voor een hond denken veel mensen: ach zo'n vaart zal het niet lopen. Ik teken maar. Maar wat als het wèl zo'n vaart loopt? Toen ik



onlangs een koopovereenkomst tussen koper, verkoper en een rasvereniging van Saarlooswolfhonden onder ogen kreeg, kon ik een glimlach niet onderdrukken. Zoveel bizarre aanvullende voorwaarden heb ik niet vaak (eigenlijk nog nooit) onder ogen gehad. Bovendien werd van de koper geëist dat hij lid was of werd van de rasvereniging (zie het ANWB voorbeeld). Een dergelijke koppeling is echter niet toegestaan. Het contract is daardoor nietig, hetgeen betekent dat door ondertekening geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand kwam.

Soms verkoopt de fokker een pup *niet*, maar staat hem aan iemand af "ter verzorging." De fokker vergist zich echter als hij denkt met deze constructie de hond in eigendom te kunnen

houden. Degene die kan aantonen voor de kosten op te draaien en de huisvesting te verzorgen, is de wettelijke eigenaar. Hij mag met de zaak doen waarvoor het is bedoeld.

Pas als de fokker ondubbelzinnig kan aantonen dat de koper de pup ernstig verwaarloost of mishandelt, kan hij ontbinding van het koopcontract vragen en de pup teruggeisen. Als de eigenaar niet meewerkt, moet hij naar de rechter. Het is meestal niet bevorderlijk voor de wereldvrede. Veel hondeneigenaren kennen wel voorbeelden waar het helemaal is misgegaan. Een klein meningsverschil groeit soms uit tot een groot conflict en het belang van de hond doet er op dat moment vaak niet meer toe. Met een helder contract kunnen veel problemen worden voorkomen.

## Conclusies

We kunnen een paar conclusies trekken.

- Voor de wet is een hond een zaak. De koper kan ermee doen waarvoor het is bedoeld *zonder* beperkende voorwaarden die het normale gebruik van de zaak belemmeren.
- Een koopcontract van puppen of honden is, net als elk ander koopcontract, een overeenkomst waarbij de zaak in eigendom overgaat van de verkoper op de koper.
- Als de fokker een pup/hond afstaat aan een ander, wordt die ander (de verzorger) na verloop van tijd eigenaar met alle rechten en plichten die daarbij horen.
- Het recht gaat uit van het principe van redelijkheid en billijkheid. Aanvullende voorwaarden moeten hieraan voldoen. Is dit niet het geval, dan is het contract nietig.
- De verkoper moet zich realiseren dat rechten die hij volgens de wet naar redelijkheid en billijkheid *niet* heeft, *niet* kan opleggen aan de koper.
- Het is verstandig het contract van tevoren goed door te nemen en te letten op voorwaarden die onredelijk zijn of vaag (dat wil zeggen zonder tijdslijm) zijn omschreven.

Dit klinkt niet zo emotioneel betrokken als hondenliefhebbers misschien graag zouden zien, maar (begrijpelijke) menselijke emoties en de logica van de wet gaan niet altijd hand in hand.

Soms is het verstandig een 3e partij te laten oordelen als er problemen of conflicten zijn tussen partijen, zoals in het voorbeeldcontract van de AVLS is opgenomen. Dat kan een kostbare gang naar de rechter, advocaatkosten et cetera voorkomen. Wilt u desondanks een juridische procedure starten dan is het verstandig u van tevoren goed te laten informeren over de financiële risico's die hieraan zijn verbonden. Want ook als u denkt volkomen in uw recht te staan, dan moet u dit eerst wettelijk en overtuigend ten overstaan van een rechter bewijzen.

Mr. C.C.E. Wilschut, advocaat.

---