

## **ALGEMENE VOORWAARDEN ONLINE VERKOOP WLTM**

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de verkoop van onroerende zaken door WLTM met gebruikmaking van het internetverkoopinstrument op de website van WLTM. Bij verkoop via voornoemde internetsite bij opbod, al dan niet gevolgd door een afslag voor zover aangegeven, wordt vastgesteld welke van de gegadigden (al dan niet beperkt tot de voor aanvang van de online verkoop aangewezen selectie van mogelijke bidders) de hoogste bieding heeft uitgebracht. Door deelname aan de online verkoop via de internetsite van WLTM verklaart de bidder/deelnemer zich akkoord met de hierna omschreven algemene voorwaarden alsmede de bij die online verkoop gehanteerde bijzondere voorwaarden. De bidder/deelnemer verkrijgt niet eerder bidtoegang dan nadat hij/zij de op de daarvoor aangegeven plaats op de website van WLTM voor acceptatie van deze en de bijzondere voorwaarden heeft gekozen, in welk geval wordt verondersteld dat de bidder/deelnemer volledige bekend is met de inhoud van de voorwaarden en zich er niet meer op kan beroepen die niet te kennen dan wel niet (volledig) te hebben begrepen.

## **A. BEGRIPPEN**

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

### **1. Online verkoop via internet**

De verkoop van registergoederen via de website van WLTM, in het openbaar, dan wel in aangegeven gevallen beperkt tot een vooraf bepaald select koperspubliek, in opdracht van een eigenaar en/of hypotheekhouder en/of een pandhouder, waarbij uitsluitend kan worden geboden via de daartoe aangewezen website(pagina).

### **2. Verkoper**

De eigenaar casu quo rechthebbende van het registergoed in wiens opdracht de verkoop via internet plaats vindt, tenzij anders is aangegeven in de eventueel op de verkoop van toepassing verklaarde bijzondere verkoopvoorwaarden.

### **3. Makelaar**

De Coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid "WLTM Coöperatie U.A.", gevestigd aan de Hoefweg 205B, 2665 LB Bleiswijk, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60140461.

### **4. Registergoed:**

Het object waarop gegadigden een bieding kunnen doen en waaronder wordt verstaan:

- een onroerende zaak;

en/of

- een zelfstandig voor overdracht vatbaar beperkte recht op een onroerende zaak (waaronder onder andere wordt verstaan: een appartementsrecht, een recht van erfpacht, een recht van opstal, een recht van vruchtgebruik;

en/of

- een lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan.

Het begrip registergoed omvat ook de roerende zaken die tezamen met de onroerende zaak worden verkocht en indien die zijn vermeld op een lijst roerende zaken.

### **5. Notaris:**

De notaris of de waarnemer die betrokken is bij de totstandkoming van de akte van levering en deze akte vervolgens zal verlijden.

### **6. Koopovereenkomst**

De overeenkomst van koop en verkoop die in concept is opgenomen in dan wel onderdeel uitmaakt van de bijzondere voorwaarden en waarvan de hierna te noemen akte van levering deel uitmaakt.

De op de koop en verkoop van toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen - behoudens vermelding van de partij van de koper en de koopprijs - zijn in de koopovereenkomst opgenomen.

### **7. Levering / akte van levering**

De rechtshandeling die nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van/tot het registergoed. De akte van levering: de notariële akte waarmee de eigendomsoverdracht van het registergoed wordt bewerkstelligd door middel van ondertekening door partijen en inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

### **8. Bieder**

Degene die een bod uitbrengt binnen de looptijd van de biedingstermijn via internet, ongeacht of dit bij opbod of bij opbod en afslag geschiedt.

### **9. Bieding**

Het bedrag in gehele euro's dat een gegadigde via de online verkoop, hetzij bij opbod hetzij bij opbod en afslag, biedt ter aankoop van het registergoed en als zodanig wordt erkend.

### **10. Inzetter**

Bij een verkoop via opbod en afslag is ten deze van belang of er krachtens de bijzondere voorwaarden een bieding gedaan kan worden met een ontbindende voorwaarde.

Indien dit NIET het geval is, geldt als inzetter:

- degene die bij de inzet het hoogste en als zodanig erkende bod heeft gedaan.

Indien dit WEL het geval is, geldt/gelden als inzetter/inzetters:

- uitsluitend indien deze bieding onder een ontbindende voorwaarde is geschied, ook degene die het hoogste en als zodanig erkende bod zonder ontbindende voorwaarde heeft gedaan.

### **11. Inzetsom**

Het hoogste bij de inzet bij een verkoop bij opbod en afslag uitgebrachte en als zodanig erkende bod en – indien voormeld bod is gedaan onder een ontbindende voorwaarde - ook het "lagere" hoogste bij de inzet uitgebrachte en als zodanig erkende bod dat is gedaan zonder een ontbindende voorwaarde.

### **12. Afmijnbedrag**

Het bedrag bij een verkoop bij opbod en afslag, waarop de afslag wordt afgemijnd.

### **13. Biedingstermijn**

De termijn - aangegeven door een aanvangstijdstip en een sluitingstijdstip, waarbinnen een bieding bij opbod en/of opbod en afslag kan worden gedaan, met dien verstande dat de biedingstermijn niet eerder eindigt dan nadat er vijf minuten zijn verstreken vanaf het tijdstip waarop een/de laatste bieding is gedaan.

### **14. Termijn van beraad**

De termijn waarbinnen de verkoper zich dient uit te spreken over het aanvaarden van het hoogste onvoorwaardelijk en/of het hoogste voorwaardelijke bod.

### **15. Gunning**

De verklaring van de verkoper waardoor de koopovereenkomst tussen de verkoper en de koper tot stand komt, tenzij die koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, en het registergoed een tot woning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan betreft. In dit laatste geval komt de koopovereenkomst pas tot stand na schriftelijke vastlegging. De koper verplicht zich bij voorbaat om de schriftelijke koopovereenkomst te ondertekenen.

### **16. Koper**

Degene aan wie wordt gegund.

### **17. Koopsom**

Het bod waarvoor wordt gegund.

### **18. Aflevering:**

Het stellen van het registergoed in het bezit van de koper.

## **19. Algemene Voorwaarden Online Verkoop WLTM**

Deze algemene voorwaarden.

## **20. Bijzondere Voorwaarden Online Verkoop WLTM**

De voorwaarden die specifiek betrekking hebben op de verkoop van (een) bepaald(e) registergoed(eren) en die voor de online verkoop via de internetsite van WLTM alle overige relevante gegevens vermeldt en waarvan onder andere het voorbeeld van de koopovereenkomst deel uitmaakt. Deze bijzondere voorwaarden gelden naast, in aanvulling op, of in afwijking van de algemene voorwaarden. In geval van tegenstrijdigheid tussen de algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden gelden de laatste.

## **21. Website:**

De website [www.wltmonlineverkoop.nl](http://www.wltmonlineverkoop.nl)

Op deze website is alle voor de online verkoop via internet van belang zijnde informatie opgenomen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- deze algemene voorwaarden;
- de (eventueel geldende) bijzondere voorwaarden;
- de (concept)koopovereenkomst;
- de lijst roerende zaken / verkoopbrochure;
- een kopie van het eigendomsbewijs;
- indien het registergoed een beperkt recht betreft: de akte waarbij dit betreffende recht is verleend.

## Omschrijving registergoed

### Artikel 1

1. De verkoper is verplicht het registergoed in de bijzondere voorwaarden op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het beperkt recht bepalen.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts tenminste te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
  - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
  - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
  - de geldende civielrechtelijke bestemming van het recht;
  - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding terzake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan; en
  - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts tenminste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
  - het toepasselijke reglement van splitsing;
  - het nummer waaronder de vereniging van eigenaren is ingeschreven in het handelsregister;
  - de door het bestuur van de vereniging van eigenaren opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage; en
  - de verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient tenminste te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
  - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
  - de door het bestuur opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage;
  - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.

## Organisatie van de Openbare Verkoop bij Inschrijving via Internet

### Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de tenuitvoerlegging van de online verkoop via de website van WLTM berust bij de makelaar.
2. De makelaar maakt de online verkoop en de daarop van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden bekend, al dan niet naar keuze van zijn opdrachtgever aan een beperkte groep kandidaat-kopers.
3. De makelaar informeert, desgevraagd, de gegadigden, voordat tot het bieden wordt overgegaan, zo goed mogelijk omtrent de verschuldigdheid van de voor rekening van de koper komende belastingen en kosten.
4. De verkoper en/of de makelaar en/of de notaris heeft de bevoegdheid tijdens de biedingstermijn, ook zonder opgave van redenen:
  - een bod niet als zodanig te erkennen;
  - een of meer gegadigden van de online verkoop via internet uit te sluiten;
  - de online verkoop via internet af te gelasten of te onderbreken;
  - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen.
5. De makelaar stelt vast of bij het uitbrengen van een bod een zodanige vergissing is gemaakt, dat, naar het uitsluitend oordeel van de makelaar de bieder niet aan het uitbrengen van zijn bod kan worden gehouden.
6. Het oordeel van de makelaar omtrent alles wat zich tijdens de biedingstermijn voor doet en de uitleg of de toepassing van de voorwaarden tijdens de biedingstermijn, is - bij wijze van bindend advies - beslissend.

7. Voor alles wat de online verkoop via internet betreft, kiezen de betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de makelaar.

## **Wijze van bieden**

### **Artikel 3**

De online verkoop via internet vindt plaats:

1. in één fase bij opbod, zoals hierna uitgewerkt in artikel 3a;  
of

2. in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning; zoals hierna uitgewerkt in artikel 3b.

In de bijzondere voorwaarden staat duidelijk vermeld welke wijze van bieden van toepassing is.

### **Wijze van bieden in één fase: bij opbod**

#### **Artikel 3a**

1. Het bieden bij opbod geschiedt doordat de bidders hun bieding ingeven en bevestigen op de daartoe duidelijk aangegeven plaats op de website van WLTM. De biedingen worden onmiddellijk op de website zichtbaar voor degenen die biedtoegang hebben, alsmede de verkopend makelaar en de beheerder van de website.
2. Tenzij de makelaar anders bepaalt, geldt dat een bod eerst geacht wordt te zijn uitgebracht, zodra dat bod is ontvangen op de server.
3. Bij het bieden bij opbod geldt dat - indien onduidelijkheid ontstaat over de volgorde van ontvangst van biedingen - de makelaar hierover beslist, mede aan de hand van het moment dat de server de door de betreffende bidders gedane biedingen heeft ontvangen.

### **Wijze van bieden in twee fasen: opbod en afslag**

#### **Artikel 3b**

1. De twee fasen - opbod en afslag - volgen na elkaar. Vanaf het moment dat er niet meer bij opbod kan worden geboden, zal de afslag plaatsvinden.
2. Het bieden bij opbod geschiedt doordat de bidders hun bieding ingeven en bevestigen op de daartoe duidelijk aangegeven plaats op de website van WLTM. De biedingen worden onmiddellijk op de website zichtbaar voor degenen die biedtoegang hebben alsmede de verkopend makelaar en de beheerder van de website.
3. De verkopend makelaar draagt na de opbodfase zorg voor bekendmaking op de website van het tijdstip waarop, het bedrag waarbij en de stappen waarmee het bieden bij opbod en afslag als bedoeld in het volgende lid start, tenzij het vorenstaande reeds in de bijzondere voorwaarden is opgenomen.
4. Het bieden bij afslag geschiedt op de daartoe aangegeven plaats op de website van WLTM door het indrukken door een bidder van de daartoe tevoren duidelijk aangewezen toets (met daarop het woord "afslag") bij het verschijnen van het bedrag op het scherm waarvoor de bidder bereid is te kopen. Het einde van het biedproces wordt onmiddellijk na het afslaan door een bidder zichtbaar beëindigd op de website.
5. Tenzij de makelaar anders bepaalt, geldt dat een bod eerst geacht wordt te zijn uitgebracht, zodra dat bod is ontvangen op de server.
6. Zowel bij het bieden bij opbod als bij de afslag geldt dat - indien onduidelijkheid ontstaat over de volgorde van ontvangst van biedingen - de makelaar hierover beslist, mede aan de hand van het moment dat de server de door de betreffende bidders gedane biedingen heeft ontvangen.
7. Tenzij de bijzondere voorwaarden anders bepalen is het hoogste bod gelijk aan het afmijnbedrag, tenzij dit bod is gedaan onder een ontbindende voorwaarde, voor zover daartoe de ruimte in het

biedproces is geboden, in welk geval de inzetsom ook nog als hoogste bod geldt dat van kracht is (zie ook artikel 4 lid 3 van deze algemene voorwaarden).  
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

## Het bod

### Artikel 4

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn, tenzij in de bijzondere voorwaarden de mogelijkheid wordt geboden om een bod te doen onder voorwaarden **en** met dien verstande dat een beroep op de ontbindende voorwaarde met zich meebrengt dat de koper - terstond en zonder enige ingebrekestelling - een vergoeding van 3% van de biedsom verschuldigd is aan de verkoper, voor zover van het hierbij bepaalde niet is afgeweken in de bijzondere voorwaarden.
2. Indien meer personen samen een bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de online verkoop via internet rustende verplichtingen.
3. Een bod is niet meer van kracht zodra:
  - a. een hoger bod is uitgebracht, tenzij:
    - dat bod tijdens de online verkoop via internet wordt afgewezen;
    - dat hogere bod is gedaan onder een - op grond van de bijzondere voorwaarden - gedane voorwaarde en het "lagere" bod gedaan is zonder enige voorwaarde en/of voorbehoud. In dit geval blijven beide biedingen van kracht.
  - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
  - c. de online verkoop via internet wordt afgelast.
4. Het hoogste bod bij de inzet - en indien dit hoogste bod onder voorwaarden is gedaan ook het eerste daaronder liggende lagere bod dat onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud is gemaakt - blijft/blijven echter van kracht tot het einde van het beraad, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund.

## Bieden voor een ander

### Artikel 5

1. Degene die bij de online verkoop via internet een bod uitbrengt, wordt aangemerkt als bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde".
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopsom, doch uiterlijk zes (6) werkdagen na gunning, door de bieder aan de makelaar te worden gedaan en eveneens uiterlijk zes (6) werkdagen na gunning door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit een onderhandse akte die beschikbaar wordt gesteld door de verkopend makelaar. Hierdoor treedt de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen krachtens de online verkoop via internet, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde.
4. De bieder is naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de koper krachtens de online verkoop via internet. Indien de bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de levering van het registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander wordt melding gemaakt in een notariële akte van levering. Dit lid laat onverlet de rechten die de bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

5. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden voorafgaande aan de online verkoop via internet aan de makelaar verklaart en aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als bieder wordt aangemerkt.
6. Indien mocht blijken, dat een rechtspersoon die biedt onbevoegd vertegenwoordigd is, dan wel haar verplichtingen krachtens online verkoop via internet niet nakomt, word(t)(en) degene(n) die het bod namens de rechtspersoon heeft (hebben) uitgebracht, geacht voor die rechtspersoon volgens lid 2 van dit artikel te zijn opgetreden waardoor het bepaalde in lid 4 van dit artikel van overeenkomstige toepassing is.

## Meer verkopers

### Artikel 6

1. Indien het registergoed tot een gemeenschap behoort, dient de door de deelgenoten te geven opdracht tot de online verkoop via internet eensluidend te zijn.
2. De deelgenoten tezamen worden aangemerkt als één verkoper. Zij zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de uit de online verkoop via internet en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.
3. De opdracht tot online verkoop via internet houdt tevens de eenstemmige en onherroepelijke beslissing in van alle deelgenoten om - eventueel na gebruikmaking van het recht van beraad op verzoek van een of meer van hen - over te gaan tot gunning aan de hoogste bieder. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, mede namens zijn mede-deelgenoten, de verklaring van gunning af te leggen. Het in de beide vorige zinnen bepaalde geldt niet indien alle deelgenoten eenstemmig besluiten niet te gunnen, dan wel te gunnen aan een andere bieder wiens bod nog van kracht is. Een besluit tot afgelasting van de online verkoop via internet dient eenstemmig te worden genomen.
4. De opdracht tot online verkoop via internet dient schriftelijk te worden gegeven. Deze kan ook opgenomen worden in de door de deelgenoten te ondertekenen volmacht(en) online verkoop via internet. In die opdracht dient met zoveel woorden melding te worden gemaakt van het bepaalde in lid 3.
5. De deelgenoten zijn bevoegd bij de opdracht tot online verkoop via internet af te wijken van het bepaalde in lid 3, zodanig dat de beslissing en verklaring om te gunnen alsnog de eenstemmige instemming behoeven van alle deelgenoten. Van deze afwijking dient te blijken uit de in lid 4 bedoelde opdracht of volmacht. Van deze afwijking dient in de bijzondere voorwaarden melding te worden gemaakt.
6. Indien een deelgenoot voor de online verkoop via internet biedt, geldt dit als een aanbod tot koop krachtens de online verkoop via internet, gericht aan zijn mede-deelgenoten. In geval van gunning wordt de overeenkomst tussen de deelgenoten als verdeling op basis van het bod ten uitvoer gebracht. De beslissing omtrent de gunning berust uitsluitend bij de mededeelgenoten. De voorwaarden zijn overigens van toepassing.
7. Het in dit artikel omtrent deelgenoten bepaalde is van overeenkomstige toepassing in andere gevallen van online verkoop via internet in opdracht van meer verkopers, dan wel indien meer registergoederen, toebehorend aan verschillende personen, in hun opdracht als één geheel via de online verkoop van WLTM in verkoop worden gebracht.

## Inzetpremie

### Artikel 7

1. Indien er sprake is van de wijze van bieden in twee fasen - bij opbod en bij afslag - heeft de inzetter **geen** recht op een inzetpremie (plok), tenzij in de bijzondere voorwaarden anderszins is bepaald.



## **Gunning, beraad, niet-gunning en afgelasting**

### **Artikel 8**

1. De koopovereenkomst ingevolge de online verkoop via internet komt tot stand door de gunning onder de voorwaarden en bepalingen die zijn opgenomen in, dan wel behoren bij, de bijzondere voorwaarden, tenzij krachtens de wet de koopovereenkomst schriftelijk moet worden aangegaan. De koper verbindt zich op voorhand om de koopovereenkomst volgens de voorwaarden genoemd in dan wel conform het model dat behoort tot de bijzondere voorwaarden schriftelijk vast te leggen.
  2. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van de akte van levering in de openbare registers van het Kadaster.
  3. De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden.
  4. De termijn van beraad eindigt bij het bieden in twee fasen – bij opbod en bij afslag - de vijfde werkdag volgende op de afslag om zeventien uur (17.00 uur) of zo veel eerder als de verkoper mocht hebben gegund, tenzij hiervan wordt afgeweken, waarvan melding wordt gedaan in de bijzondere voorwaarden.
  5. Nadat het hoogste bod bekend is geworden en - indien dit hoogste bod is gedaan onder een voorwaarde - het hoogste onvoorwaardelijke bod bekend is geworden, dient de verkoper te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring wordt aan de bidders schriftelijk bekend gemaakt door de makelaar.
  6. Van de gunning na beraad dient te blijken uit:
    - een onderhandse verklaring, zulks onder de voorwaarde dat (de inhoud van) deze onderhandse verklaring op de website zichtbaar wordt voor degenen die biedtoegang hebben alsmede de makelaar en de beheerder van de website, dan wel schriftelijk kenbaar wordt gemaakt aan degenen die biedtoegang hebben.
- of:
- een notariële akte, die binnen vijf werkdagen nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.
7. Indien de verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
  8. De online verkoop via internet kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

## **Gunning bij bereiken minimumprijs**

### **Artikel 8a**

De verkoper en - indien van toepassing - hypotheekhouders en/of beslagleggers hebben een verklaring afgegeven waarin is opgenomen dat zij gunnen casu quo medewerking verlenen aan de gunning als een bepaalde minimumprijs is geboden, tenzij anderszins is vermeld in de bijzondere voorwaarden geldend bij de desbetreffende verkoop.

## **Belasting en kosten**

### **Artikel 9**

1. Voor zover verschuldigd komen voor rekening van koper:
  - a. de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
  - b. het notarieel honorarium;
  - c. het kadastraal tarief en de kosten van kadastrale recherches, ten behoeve van de eigendomsoverdracht en eventueel het hypothecair belastingen van het verkochte;
  - d. de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere voorwaarden.

2. Voor zover verschuldigd worden aan de verkoper in rekening gebracht, in mindering op de verkoopopbrengst overeenkomstig artikel 13 lid 3:
  - a. het notarieel honorarium ten laste van de verkoper voor zover de notariële werkzaamheden betrekking hebben op werkzaamheden die uitsluitend ten behoeve van verkoper zijn uitgevoerd, zoals de kosten van het doorhalen van hypothecaire inschrijvingen op het verkochte;
  - b. het honorarium van de verkopend makelaar;
  - c. het honorarium van de beheerder van de website, voor zover vooraf schriftelijk met verkoper is overeengekomen;
  - d. de kosten van doorhaling van inschrijvingen van hypotheek en beslagen;
  - e. de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere voorwaarden;
3. De in de leden 1 en 2 vermelde kosten worden vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.
4. De verkoper is verplicht in de bijzondere voorwaarden voor de online verkoop via internet te verklaren of:
  - terzake van de levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is; en/of
  - terzake van de levering dient te worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste levering.
  - Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen.  
De aan de koper af te geven aankoopnota dient het bedrag aan omzetbelasting afzonderlijk te vermelden.
5. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen en kosten maken nimmer deel uit van het gedane bod, maar zijn daarboven verschuldigd.

## **Tijdstip van betaling**

### **Artikel 10**

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
  - a. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk zes (6) werkdagen na de gunning;
  - b. de koopsom alsmede de belastingen, de honoraria en de kosten vermeld in artikel 9 lid 1 sub a tot en met d - een en ander onder verrekening van de hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de notaris daarover te vergoeden rente - uiterlijk per de datum van het ondertekenen van de akte van levering, door een zodanige overmaking naar de kwaliteitsrekening van de notaris dat het totaalbedrag met de valutadatum van de datum van ondertekening van de akte van levering op die rekening is bijgeschreven, en dit door de bank aan de notaris is bevestigd.
2. Als vaststaat dat de online verkoop via internet geen doorgang vindt of de verkoper niet tot gunning overgaat, dienen de door verkoper te betalen kosten zoals vermeld in artikel 9 lid 2 sub a tot en met c en e zo spoedig mogelijk te worden voldaan, tenzij schriftelijk voor aanvang van de online verkoop anderszins is overeengekomen.
3. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
4. Zodra de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 21 en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te vergoeden.

## **Wijze van betaling, kwijting**

### **Artikel 11**

1. Al het door de koper en verkoper terzake van online verkoop via internet verschuldigde, waaronder begrepen de koopsom met bijkomende kosten en belastingen, dient te worden gestort bij de notaris, op de door de notaris aan te geven wijze, in euro's.

2. Het recht van de koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom.
3. Zodra de koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de online verkoop via internet heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een notariële verklaring van betaling (welke verklaring kan zijn opgenomen in de te verlijden akte van levering).

## **Waarborgsom**

### **Artikel 12**

1. De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom (binnen de termijn als gesteld in artikel 10 lid 1 sub a van deze algemene voorwaarden).
2. De notaris restitueert de waarborgsom aan de koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de koper is ontbonden, tenzij de verkoper en de koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien de koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de notaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van verkoper en koper - de door de koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan. De notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de koper komende belastingen en kosten, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. De koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
  - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot tenminste één (1) maand na de in de bijzondere voorwaarden voor online verkoop via internet vastgestelde uiterste datum van het verlijden van de notariële akte van levering;
  - b. afgegeven dient te zijn door een bank of instelling die onder toezicht staat krachtens de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
  - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de inzetsom. Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de online verkoop via internet van de inzetter of de bieder zijn geëindigd.
6. Indien de koper of inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 21 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

## **Toerekening betalingen**

### **Artikel 13**

1. De betalingen door of namens de koper aan de notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en overige kosten als vermeld in artikel 9 lid 1;
  - b. rente, boete en schadevergoeding;
  - c. de koopsom, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 lid 2.
2. Indien in de betaling krachtens artikel 10 lid 1 onder a een bedrag bestemd voor overdrachtsbelasting is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 casu quo als toevoeging daaraan.
  3. De gelden, die de notaris van de verkoper en de koper onder zich krijgt, dienen alvorens tot uitkering van de netto-opbrengst wordt overgegaan, tot voldoening van, in volgorde:
    - a. de kosten en verschotten volgens artikel 9 lid 2 sub a, b en d;
    - b. aanspraken van de koper jegens de verkoper op grond van krachtens de online verkoop via internet op de verkoper rustende verplichtingen;
    - c. vorderingen al naar gelang hun rang, waarvan voldoening nodig is om onbezwaarde levering van het registergoed aan de koper mogelijk te maken;
    - d. rente, boete en schadevergoeding, voor zover niet reeds begrepen onder c.
  4. De netto-opbrengst van de inschrijving wordt gevormd door de koopsom, verminderd met de in lid 3 onder a, b, d en e bedoelde bedragen.

### **Informatieplicht/deelname aan de openbare verkoop bij inschrijving via Internet/financiële goedheid**

#### **Artikel 14**

1. Gegadigden die over wens te gaan tot een bieding zijn verplicht zich tegenover de makelaar voorafgaand aan de online verkoop via internet te legitimeren en desgevraagd al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de online verkoop via internet kan worden voldaan. Zij geven door het aanvragen van biedtoegang toestemming aan de makelaar, waar nodig, informatie in te winnen. De makelaar en/of de notaris is gerechtigd, maar niet verplicht, terzake informatie in te winnen.
- 1a. De koper is verplicht om zich na de gunning en voorafgaand aan het ondertekenen van de akte van levering zich tegenover de notaris te legitimeren en desgevraagd al die informatie te verstrekken die nodig is in het kader van de WWFT.
2. Teneinde biedingen te kunnen doen heeft eenieder het in artikel 14A bedoelde internetaccount en een wachtwoord nodig, alsmede de in lid 3 bedoelde biedtoegang.
3. Biedtoegang (de mogelijkheid biedingen te doen in een bepaalde online verkoop via internet) wordt enkel verstrekt aan degene die zich minimaal 48 uur voor aanvang van de online verkoop via internet ten behoeve van de makelaar heeft geïdentificeerd conform de regels van de WWFT (inclusief identificatie van de- voor zover van toepassing - ultimate beneficial owner als bedoeld in die wet).
4. Indien in de bijzondere voorwaarden is bepaald dat een bod onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud moet worden gedaan, dient deieder minimaal 48 uur vóór de online verkoop via internet van zijn financiële gegoedheid te doen blijken, door storting van een nader in de bijzondere voorwaarden aan te geven bedrag als waarborgsom, overlegging van een bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 - ter beoordeling makelaar - een afdoende verklaring van financiële gegoedheid, zulks voor zover niet anderszins is bepaald in de bijzondere voorwaarden bij de desbetreffende verkoop.
5. De in het vorige lid bedoelde waarborgsom, bankgarantie of verklaring van financiële gegoedheid (deze laatste voor zover die in origineel is verstrekt), wordt door de makelaar onverwijld na het einde van het beraad geretourneerd, tenzij deieder de koper is. In dat geval wordt de waarborgsom of bankgarantie aangewend voor het door deieder voldoen aan de verplichtingen van de koper als bedoeld in artikel 12. Indien de waarborgsom of bankgarantie het bedrag van de verplichtingen uit artikel 12 overtreft, wordt de waarborgsom voor het meerdere aangewend voor (en geldt de bankgarantie voor het meerdere tot zekerheid voor) de voldoening van de

verplichtingen van de koper uit hoofde van artikel 9. De makelaar zal de hiervoor bedoelde waarborgsom en/of bankgarantie die door/namens de koper is gestort/gesteld ter beschikking stellen van de notaris.

## **Registratie op website / technische storingsen**

### **Artikel 14A**

1. Een internetaccount en wachtwoord kunnen op de website door eenieder worden aangevraagd, middels het daartoe op de website beschikbaar gestelde registratieformulier, tenzij de online verkoop via internet is opengesteld voor een door verkoper en diens makelaar vastgesteld select koperspubliek. Door invulling van het formulier geeft die betreffende persoon aan de beheerder uitdrukkelijk toestemming zijn persoonsgegevens ter beschikking te stellen van de makelaar ten behoeve van de behandeling van online verkoop via internet en ten behoeve van alle daarmee gemoeide werkzaamheden. De beheerder stelt bedoelde gegevens niet ter beschikking van anderen dan de notaris, makelaar of diens medewerkers. Door invulling van het formulier geeft die betreffende persoon ook toestemming om zijn gegevens te bewaren en te gebruiken in het geval de betreffende persoon voor een andere online verkoop via internet wil gaan bieden.
2. De gebruikersnaam en het wachtwoord en de biedtoegang waarover de bieder de beschikking krijgt en waarvan de bieder gebruik maakt bij een online verkoop via internet zijn strikt persoonlijk en mogen door bieder niet aan derden worden overgedragen. Als de bieder vreest dat een derde zijn wachtwoord kent, dient de bieder de beheerder van de website en/of de makelaar en/of de notaris hiervan onverwijld op de hoogte te stellen. De verdere toegang tot de website wordt vervolgens geblokkeerd om misbruik in naam van de bieder te voorkomen.
3. Indien biedingen zijn ontvangen die zijn gedaan door gebruik van het wachtwoord en de gebruikersnaam van de bieder, worden deze biedingen aangemerkt als biedingen die door de bieder zelf zijn uitgebracht en is de bieder, ook in geval van misbruik van wachtwoord en/of gebruikersnaam, gebonden aan de aldus uitgebrachte biedingen en is hij zelf aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit het doen van de betreffende biedingen voortvloeien.
4. De beheerder van de website, verkoper, de verkopend makelaar en de notaris zijn niet aansprakelijk voor in het kader van de online verkoop via internet veroorzaakte schade als gevolg van computerstoringsen, waaronder mede worden begrepen gebreken en/of storingsen van hard- en/of software. De beheerder van de website, verkoper, verkopend makelaar en de notaris zijn derhalve onder andere niet aansprakelijk voor schade indien de (beoogd) bieder als gevolg van een computerstoring niet in staat is een bod uit te brengen. De beheerder van de website, verkoper, verkopend makelaar en de notaris zijn evenmin aansprakelijk voor in het kader van de online verkoop via internet veroorzaakte schade als gevolg van eventueel via de website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden.
5. De in lid 4 opgenomen beperkingen van aansprakelijkheid van de beheerder van de website, verkoper, verkopend makelaar en de notaris gelden ook tussen hen onderling en worden hierbij tevens bij wijze van derdenbeding bedongen ten behoeve van - en aanvaard namens - de door de beheerder van de website, verkoper, verkopend makelaar en de notaris eventueel ingeschakelde derden.

## **Uitsluitingen**

### **Artikel 15**

1. Voor zover de wet zulks toelaat, sluiten de makelaar en de notaris elke aansprakelijkheid uit.
2. Voor zover de wet zulks toelaat, verlenen de notaris en de makelaar geen enkele vrijwaring.

## Omschrijving van de leveringsverplichting

### Artikel 16

1. De verkoper is verplicht aan de koper de eigendom of - indien het registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
  - b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheek, inschrijvingen daarvan of pandrechten; en
  - c. niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen; met inachtneming van de afwijkingen daarvan of aanvullingen daarop in de bijzondere voorwaarden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de daartoe eventueel benodigde afstand van hypotheek.

2. Indien het registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

## Levering

### Artikel 17

1. Zodra de aan de gunning verbonden voorwaarde van algehele betaling is vervuld, kan de levering van het registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de koper als de verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De levering van het registergoed geschiedt door de inschrijving van de akte van levering in de openbare registers van het Kadaster.
3. Na de levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van verkoper en koper in de onderhavige online verkoop via internet een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
4. Zodra de notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 lid 1, keert hij de onder zijn berusting zijnde netto-opbrengst uit aan de rechthebbende, terstond nadat het bedrag van de netto-opbrengst is komen vast te staan.

## Risico en verzekering

### Artikel 18

1. Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de juridische levering of - ingeval van eerdere aflevering - vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt.
2. De verkoper is verplicht ervoor te zorgen dat de tot het registergoed behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn tot het moment waarop het risico op de koper overgaat. Dezelfde verplichting rust op de koper vanaf het moment dat de koper het risico draagt. Deze verplichting geldt niet voor zover de verkoper of koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de verkoper of de koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren.  
De tot verzekering verplichte partij dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De wederpartij is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is een partij nalatig in haar verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de wederpartij gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de nalatige partij te sluiten.

## Aflevering

### Artikel 19

1. Aflevering van het registergoed vindt, tenzij in de bijzondere voorwaarden anders is bepaald, plaats op de dag dat de juridische levering plaatsvindt.
2. Indien de aflevering op grond van de bijzondere voorwaarden of een nadere overeenkomst plaatsvindt voordat de koopsom betaald is, vergoedt de koper over de koopsom de wettelijke rente vanaf de dag van aflevering tot en met de dag van betaling. Indien de koper vervolgens nalatig is in de nakoming van zijn betalingsverplichtingen, eindigt zijn gebruiksrecht terstond en dient hij het registergoed onmiddellijk in de oorspronkelijke staat, leeg en ontruimd, ter beschikking van de verkoper te stellen. De verplichting tot betaling van de wettelijke rente en de verhoging van twee procent (2%) eindigt aan het einde van de dag waarop het registergoed weer in de voorgeschreven staat ter beschikking van de verkoper staat, onverminderd het bepaalde in artikel 10 lid 4.
3. De verkoper moet de koper in de gelegenheid stellen het registergoed voor de aflevering te bezichtigen.
4. Het registergoed moet worden afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich bij het uitbrengen van het bod, waarvoor werd gegund, bevond, behoudens normale slijtage.
5. Tenzij in de bijzondere voorwaarden anders is vermeld, wordt het registergoed vrij van bewoners en gebruikers afgeleverd

## Gevolgen van gebreken bij aflevering

### Artikel 20

1. Indien het registergoed anders dan door een tekortkoming van de verkoper niet kan worden afgeleverd in de toestand bedoeld in artikel 19 lid 4, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij:
  - a. de koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval het registergoed wordt afgeleverd in de toestand waarin het zich bevindt, met alle rechten die de verkoper ten gevolge van de hiervoor bedoelde tekortkomingen tegen derden kan uitoefenen;
  - b. de verkoper zo spoedig mogelijk na het betreffende voorval, doch in elk geval voordat de aflevering moet plaatsvinden, schriftelijk verklaart, het registergoed binnen twee maanden na de dag waarop de aflevering had moeten plaatsvinden, te zullen afleveren in de toestand bedoeld in artikel 19 lid 4.
2. In het geval in lid 1 sub b genoemd worden de verplichtingen tot levering, aflevering en betaling van de koopsom opgeschort tot de dag waarop overeenkomstig de verklaring sub b de aflevering plaatsvindt. Ook als de verklaring in lid 1 sub b is afgelegd kan de koper steeds uitvoering als in lid 1 sub a omschreven verlangen op voorwaarde dat de koper de verkoper vrijwaart voor door deze inmiddels aangegane verplichtingen tot herstel.
3. Indien het registergoed, anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de verkoper, niet vrij van bewoners en gebruikers als bedoeld in artikel 19 lid 5 kan worden afgeleverd, is het hiervoor in lid 1 en 2 bepaalde van overeenkomstige toepassing.
4. De tekortkomingen in de leden 1 en 2 bedoeld dienen door de koper te worden bewezen.
5. Indien - in het geval bedoeld in lid 1 sub b - de verkoper niet binnen de gestelde termijn aan zijn verplichtingen voldoet, is de overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij de koper uitvoering van de overeenkomst verlangt op de wijze bedoeld in lid 1 sub a, of indien de koper dit niet verlangt, er sprake is van een betrekkelijk gering gebrek als bedoeld in artikel 21 lid 3, in welk geval het daar bepaalde van overeenkomstige toepassing is.
6. Indien verkoper en koper, in het geval bedoeld in lid 1 sub b, van mening verschillen over de vraag of de verkoper aan zijn verplichtingen heeft voldaan, zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan drie deskundigen, op verzoek van de meest gereede partij te benoemen door de rechtbank sector kanton, binnen wiens ressort het registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende

een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen. De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundigen anders oordelen. De termijn van opschorting wordt in dit geval verlengd met de termijn, die de deskundigen nodig hebben voor hun uitspraak.

7. Ook indien de koopovereenkomst wordt ontbonden, blijft de koper tegenover de notaris verplicht tot betaling van de door hem terzake van de verkoop bij inschrijving verschuldigde kosten.
8. Bij toepassing van dit artikel is het bepaalde in lid 8 van artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

## **Niet nakoming**

### **Artikel 21**

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
  - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 ‰) van de koopsom met een minimum van in elk geval duizend euro (€ 1.000,00), of,
  - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom te vorderen.
3. In geval van niet-nakoming door de verkoper heeft de koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van drie deskundigen, die op de in lid 5 vermelde wijze worden benoemd, beslissend.
4. Indien de verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden nogmaals tot een online verkoop via internet overgaat op dezelfde voorwaarden als waarop de oorspronkelijke online verkoop via internet plaatsvond, wordt de schade van de verkoper, vastgesteld op het nadelig verschil tussen de koopsom van de oorspronkelijke online verkoop via internet en die van de tweede online verkoop via internet, verhoogd met kosten en rente. Indien in de tweede online verkoop via internet de koopsom hoger is dan die van de oorspronkelijke online verkoop via internet, zal de in verzuim zijnde koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan opnieuw tot online verkoop via internet, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de verkoper geleden schade worden vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de rechtbank sector kanton, binnen wiens ressort het registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.



## **Dwingend recht**

### **Artikel 22**

De voorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

## **SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 23**

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze voorwaarden zijn vermeld.
2. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze voorwaarden dient uit de bijzondere voorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de bijzondere voorwaarden gelden de laatste.
3. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald als "Algemene Voorwaarden Online Verkoop WLTM".