

Inhoudsopgave

Lijst van gebruikte afkortingen xxv

Hoofdstuk 1

Algemene inleiding 1

Goederenrecht 1 – Vermogen 2 – Goederen 2 – Zaken 2 – Vermogensrechten; goodwill 4 – Onroerende en roerende zaken 6 – Registergoederen 6 – Bestanddelen 7 – Vruchten 9 – Algemeenheid van goederen; inboedel 10 – Tegenwoordige en toekomstige goederen 12 – Absolute en zakelijke rechten 12 – Onderscheid tussen absolute en relatieve rechten; kwalitatieve rechten 13 – Beperkte rechten 15 – Afhankelijke rechten 15 – Vorderingen op naam, aan order en aan toonder 16 – Eigendom, bezit en houderschap 18 – Eigenaar, rechthebbende, gerechtigde, 'toebehoren aan' 18 – Goede trouw, ontbreken van goede trouw, kwade trouw 19 – Redelijkheid en billijkheid, misbruik van bevoegdheid 20 – Publiekrecht; zaken met openbare bestemming 21 – Plan van verdere behandeling 22

Hoofdstuk 2

Openbare registers 25

Naast de openbare registers ook het kadaster 25 – De kadastrale registratie, de registratie voor schepen en de registratie voor luchtvaartuigen 28 – Bijwerking: bijhouding en vernieuwing (art. 53 Kadw) 32 – De openbare registers 33 – Welke feiten kunnen worden ingeschreven in de openbare registers 35 – De inschrijving (Kadasterwet en art. 3:18 en 19) 40 – Tegenwerping van de ingeschreven feiten (art. 3:23) 43 – Tegenwerping krachtens art. 3:23 van feiten, die kenbaar zijn uit de publiekrechtelijke registraties en de kadastrale kaarten? 45 – Bescherming van het vertrouwen op de volledigheid van de registers (art. 3:24) 45 – Uitzonderingen op de bescherming van het vertrouwen op de volledigheid 47 – Bescherming van het vertrouwen op de juistheid van de registers (art. 3:25 en 3:26) 48 –

Andere beschermende bepalingen (art. 3:36 en 3:88) 50 – Rechtsuitwijzing (art. 3:27) 52 – Verklaring van waardeeloosheid of een bevel; doorhaling van hypotheek en beslag (art. 3:28 en 29) 52 – Samenvatting van de werking van het registerstelsel 53 – Beperkte aansprakelijkheid van de Staat (art. 3:30) 54 – Nederlandse notaris (art. 3:31) 54 – Inschrijving krachtens publiekrechtelijk voorschrift 55

Hoofdstuk 3

Verkrijging en verlies van goederen 57

Systeem 57 – Verkrijging onder algemene en bijzondere titel (art. 3:80) 58 – Derivatieve en origineire verkrijging 61 – Op het goed rustende beperkte rechten 62 – Persoonlijke rechten en verplichtingen met betrekking tot het goed 63 – Verlies van goederen 64 – Verkrijging en verlies van beperkte rechten (art. 3:81) 64 – Verkrijging en verlies afhankelijk recht (art. 3:82) 65

Hoofdstuk 4

Overdracht 67

4.1 Inleiding 67

Overdrachtsvereisten (art. 3:83 en 3:84 lid 1) 67 – De begrippen 'overdracht' en 'levering' 68

4.2 Overdraagbaarheid van goederen 69

Overdracht is beperkt tot goederen 69 – Overdraagbaarheid van eigendom, beperkte rechten en vorderingsrechten (art. 3:83 lid 1) 70 – Onoverdraagbaarheid op grond van de aard van het goed (art. 3:83 lid 1) 71 – Onoverdraagbaarheid op grond van de wet (art. 3:83 lid 1) 72 – Onoverdraagbaarheid ook door partijbeding? (art. 3:83 lid 1) 73 – Werking onoverdraagbaarheidsbeding bij eigendom (art. 3:83 lid 1) 73 – Werking onoverdraagbaarheidsbeding bij beperkte rechten (art. 3:83 lid 1) 75 – Werking onoverdraagbaarheidsbeding bij vorderingsrechten (art. 3:83 lid 2) 76 – Overdraagbaarheid overige rechten (art. 3:83 lid 3) 78

4.3 Geldige titel 78

Verhouding tussen titel en levering 78 – Overdrachtstitel (art. 3:84 lid 1) 79 – Causaal overdrachtsstelsel (art. 3:84 lid 1) 80 – Gevallen van ongeldige titels 81 – Doorwerking ongeldige titel 82 – Betaling is geen vereiste voor de geldigheid van de titel 84 – Voldoende bepaaldheid bij de titel (art. 3:84 lid 2) 85 – Ongeldige titels krachtens art. 3:84 lid 3 86 – (Verbintenis tot) overdracht onder voorwaarde (art. 3:84 lid 4) 93 – (Levering krachtens verbintenis tot) overdracht onder ontbindende voorwaarde 93 – (Levering krachtens verbintenis tot) overdracht onder opschortende voorwaarde 97 – Overdracht onder tijdsbepaling is niet mogelijk (art. 3:85) 99

4.4 Levering 101

Levering (art. 3:84 lid 1, art. 3:89 e.v.) 101 – Goederenrechtelijke overeenkomst – 104

4.5 Beschikkingsbevoegdheid 108

Het begrip beschikkingsbevoegdheid (art. 3:84 lid 1) 108 – Wie is beschikkingsbevoegd? 109 – Gevolg levering door een beschikkingsonbevoegde 115

Hoofdstuk 5

Bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid 121

Inleiding 121

5.1 Bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid door art. 3:86 122

De grondslag van art. 3:86 122 – De regel van art. 3:86 123 – De goederen en leveringen waarvoor de regel van art. 3:86 geldt 124 – Goede trouw van de derde-verkrijger (art. 3:86 lid 1 jo. 3:11) 125 – Wegwijsplicht (art. 3:87) 128 – Stelplicht en bewijslast goede trouw (art. 3:118 lid 3) 129 – Vereist is een verkrijging anders dan om niet (art. 3:86 lid 1) 130 – Waartegen art. 3:86 lid 1 niet beschermt 130 – Werking art. 3:86 lid 1 132 – De uitzondering van art. 3:86 lid 3: de zaak is van diefstal afkomstig 132 – Uitzonderingen op de uitzondering van art. 3:86 lid 3 134 – De verhouding tussen eerste en tweede hand 135 – De verhouding tussen tweede en derde hand 135 – Positie vierde hand 135 – Bescherming tegen beperkte rechten (art. 3:86 lid 2) 136 – Bescherming bij overdracht of vestiging van een beperkt recht (art. 3:98) 138 – Bescherming bij levering van een aandeel in een roerende zaak (art. 3:96) 138 – Beschikkingsonbevoegdheid veroorzaakt door faillissement (art. 35 lid 3 Fw) 138 – De zaak betreft een cultuurgoed (art. 3:86a en art. 3:86b) 138

5.2 Bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid door art. 3:88 146

Systeem, regel en grondslag van art. 3:88 146 – Voor welke goederen en leveringen geldt de regel van art. 3:88 lid 1? 146 – Vereist is dat de beschikkingsonbevoegdheid voortvloeit uit de ongeldigheid van een vroegere overdracht (art. 3:88 lid 1) 148 – Vereist is goede trouw van de derde-verkrijger (art. 3:88 lid 1) 150 – Werking art. 3:88 lid 1, positie vierde hand 151 – Geen bescherming tegen een beperkt recht, wel bij overdracht of vestiging daarvan (art. 3:98) 152 – Bescherming bij levering van een aandeel (art. 3:96) 152 – Het goed betreft een cultuurgoed (art. 3:88 lid 2) 152

Hoofdstuk 6

Wijzen van levering en derdenbescherming 155

6.1 Levering van registergoederen 155

Systeem (art. 3:89) 155 – De akte van levering (art. 3:89 lid 1 en 2) 156 – Wat is geleverd respectievelijk overgedragen? 160 – De inschrijving (art. 3:89 lid 1) 163 – Tijdstip en rangorde van inschrijving (art. 3:19 lid 1 en 3:21 lid 1) 164 – Incidenten 164 – Reële executie 169 – Middelen tot bewaring van recht 170 – Bezitsverschaffing, ontruiming/afgifte 171 – Onderzoek openbare registers 172 – Derdenbescherming 174 – Bescherming tegen onvolledigheid openbare registers (art. 3:24) 174 – Beperkte bescherming tegen onjuistheid openbare registers (art. 3:25 en 3:26) 176 – Beperkte bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid: art. 3:88 177 – Beperkte bescherming door art. 3:36 179

6.2 Levering van roerende zaken, niet-registergoederen 179

Systeem (art. 3:90 lid 1) 179 – Bezitsverschaffing (art. 3:90 lid 1) 181 – Wijzen van bezitsverschaffing 182 – Constitutum possessorium 184 – De zaak is na levering in handen van de vervreemder gebleven (art. 3:90 lid 2) 187 – Traditio brevi manu 190 – Traditio longa manu 191 – Andere wijzen van levering van een onder een derde bevindende roerende zaak 193 – Levering door middel van een zakenrechtelijke papier 194 – Levering op grond van verbintenis onder opschortende voorwaarde (art. 3:91) 196 – Levering van roerende zaken die niet in de macht van de vervreemder zijn 197 – Reële executie/middelen tot bewaring van recht 197 – Derdenbescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid 198

6.3 Levering van rechten aan toonder of order 198

Systeem (art. 3:93 en 3:94) 198 – Levering met behulp van het papier (art. 3:93) 199 – Gevolgen van levering van toonder- en ordervorderingen 200 – Derdenbescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid bij toonder- en orderrechten 200 – Leges speciales 201

6.4 Levering van vorderingen op naam 201

Systeem: twee vormen van cessie, openbare en stille (art. 3:94) 201 – De akte van cessie (art. 3:94 lid 1 en lid 3) 204 – Openbare cessie (art. 3:94 lid 1) 209 – Stille cessie (art. 3:94 lid 3) 211 – Levering bestaande vordering tegen onbekende schuldenaar (art. 3:94 lid 2) 214 – Reële executie 214 – De lijdelijke rol van de debitor cessus 215 – Betaaladres en bevrijdende betaling 215 – In welke omvang gaat de vordering over? 219 – Nevenrechten gaan mee over (art. 6:142) 220 – Verplichtingen cedent/vorige schuldeiser (art. 6:143; 6:144) 221 – Verweermiddelen van de schuldenaar blijven onverlet (art. 6:145) 222 – Verweermiddelen bij overdracht order- en toondervorderingen (art. 6:146) 223 – De mogelijkheid tot verrekening door de schuldenaar (art. 6:130) 224 – Beperkte derdenbescherming bij cessie van vorderingen op naam 225 – Beperkte bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid: art. 3:88 225 – Geen bescherming tegen beperkte rechten en beslag 227 – Beperkte bescherming

door de algemene beschermingsbepaling van art. 3:36 227 – Cessie als financierings-instrument 229 – Subrogatie en contractsovername 231

6.5 Levering in andere gevallen 232

Bijzondere leveringsbepalingen 232 – De restbepaling van art. 3:95 233 – Akte (art. 3:95) 234 – Levering van roerende zaken die niet meer in de macht van de vervreemder zijn (art. 3:95) 234 – Derdenbescherming 235 – Levering van aandelen in goederen (art. 3:96) 236 – Levering van beperkte rechten (art. 3:98) 239 – Levering van toekomstige goederen (art. 3:97) 239

6.6 Levering met inschakeling van een tussenpersoon 240

Inleiding 240 – De vervreemder schakelt een tussenpersoon in 241 – De (beoogde) verkrijger schakelt een tussenpersoon in 244

6.7 Levering bij voorbaat van toekomstige goederen 248

Inleiding 248 – Systeem (art. 3:97) 249 – Beperkingen aan de levering bij voorbaat 251 – Geen levering bij voorbaat van registergoederen 251 – Levering bij voorbaat van roerende zaken, niet-registergoederen 252 – Levering bij voorbaat van toonder- en orderrechten 256 – Levering bij voorbaat van vorderingen op naam 256 – Afbakening levering bij voorbaat 264

Hoofdstuk 7

Verkrijging door verjaring 269

Systeem; plaats van de verkrijging door verjaring (art. 3:99 e.v.) 269 – Vereisten voor het intreden van verkrijgende verjaring krachtens art. 3:99 lid 1 272 – Bezit van het goed (art. 3:99 lid 1) 272 – Goede trouw (art. 3:99 lid 1 jo. 3:11) 280 – Verjarings-termijnen (art. 3:99 lid 1; 3:101; 3:102; 3:104) 283 – Onafgebroken bezit (art. 3:99 lid 1; 3:103) 285 – Het goed betreft een cultuurgoed (art. 3:99 leden 2 en 3) 286 – Verkrijgende verjaring nalatenschap (art. 3:100) 288 – Verkrijging krachtens art. 3:105 door verjaring vordering tot opeising bezit 289 – Verlies beperkt recht door een met dat recht strijdige toestand (art. 3:106) 294 – Gevolgen bevrijdende verjaring voor pand- en hypotheekrechten 294 – Werking verkrijging door verjaring 294 – Gevolgen verkrijging door verjaring voor op het goed rustende beperkte rechten 296 – Inschrijving in de openbare registers (art. 3:17 sub i) 297

Hoofdstuk 8

Bezit 299

Algemene kenmerken 299 – Constatering/bewijs van het bezit 302 – Verkrijging van bezit voor een ander 303 – Interversie van het bezit 306 – Bezitsverkrijging in het algemeen 307 – Verkrijging van bezit door inbezitneming 308 – Verkrijging van bezit

door overdracht 310 – Bezitsoverdracht zonder feitelijke handeling 312 – Constitutum possessorium 313 – Traditio brevi manu 314 – Traditio sine manu 314 – Traditio longa manu 315 – Bezitsverkrijging onder algemene titel 317 – Verlies van bezit 317 – Bezit te goeder trouw 318 – Processuele functie van het bezit 320 – Overige rechtsgevolgen van het bezit 322 – Vruchten 322 – Vergoeding van kosten en schade 323 – Wegneemrecht 326 – Rechten van de houder 326 – Bescherming van de bezitter en van de houder 327

Hoofdstuk 9

Gemeenschap 331

Algemeen 331 – Indeling van gemeenschapsvormen in de wet 333 – Aandelen van de deelgenoten, zaaksvervanging 334 – Rechten en plichten tussen de deelgenoten; de beheersregeling 335 – Het gebruik en beheer van het gemeenschappelijk goed 338 – Procedures 340 – Vruchten, voordelen en uitgaven; machtiging tot te gelde maken 341 – Vervreemding en uitwinning van een aandeel 342 – Verkrijging van een aandeel 345 – Beperkt recht op een aandeel 346 – De verdeling van de gemeenschap 347 – Het vorderen van verdeling 349 – De uitvoering van de verdeling 352 – Nietige en vernietigbare verdelingen 355

Hoofdstuk 10

Eigendom 359

10.1 Eigendom in het algemeen 359

Omschrijving van het recht van eigendom (art. 5:1) 359 – Uitholling of vermaatschappelijking van het eigendomsrecht? 362 – Een pluriform eigendomsbegrip? 363 – Eigendom als grondrecht 365 – Economische eigendom 367 – Bevoegdheden van de eigenaar (art. 5:1) 369 – Exclusiviteit (art. 5:1) 369 – Goederenrechtelijke rechtsvorderingen (art. 5:2) 370 – De moderne actio negatoria 371 – Beperkingen (art. 5:1 lid 2) 372 – Hinder (art. 5:37) 374 – De wettelijke regeling van hinder tussen burens (art. 5:37) 378 – Criteria voor onrechtmatige hinder 378 – Misbruik van (eigendoms) recht (art. 3:13) 380 – Criteria misbruik van recht (art. 3:13) 383 – Welke situaties? 383 – Eigendom van de vruchten (art. 5:1 lid 3) 384 – Bestanddelen (art. 5:3) 384

10.2 Eigendom van roerende zaken 384

Toe-eigening 385 – De vinder 385 – Schatvinding 387 – Natrekking, vermenging en zaaksvorming 389 – Natrekking van roerende zaken 390 – Vermenging 391 – Zaaksvorming 393 – Vruchttrekking 397 – Verlies van eigendom door prijsgeven van bezit 398 – Verlies van eigendom van dieren 398

10.3 Eigendom van onroerende zaken 399

Eigendom van grond 399 – Wat tot de eigendom van de grond behoort (art. 5:20) 400 – Exclusief gebruiksrecht van de eigenaar (art. 5:21) 406 – Vrije toegang tot het erf

(art. 5:22 en 5:23) 407 – Eigendom van de Staat en van openbare lichamen (art. 5:24-5:28) 408 – Publiek domein 410 – Aanwas en afslag (art. 5:29) 413 – Vaststelling van een vaste grens tussen erf en water (art. 5:30-5:35) 413 – Grens tussen erven (art. 5:36) 415

Hoofdstuk 11

Burenrecht en mandeligheid 417

11.1 Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven 417
Aard van het burenrecht 417 – Hinder, water, afvoer 420 – Beplanting 421 – Grensbepaling, afpaling, afsluiting en scheidsmuur 423 – Vensters en balkons 425 – Overbouw en instortingsgevaar 426 – Tijdelijk gebruiksrecht 428 – Noodweg en noodwaterleiding 428 – Gemeenschappelijke sloot 431

11.2 Mandeligheid 431

Kenmerkende eigenschappen 431 – Mandeligheid ontstaan door rechtshandeling 432 – Mandeligheid uit de wet 433 – Rechten en verplichtingen van de eigenaars van de zaak 433 – Einde van de mandeligheid 435

Hoofdstuk 12

Beperkte rechten op goederen 437

12.1 Beperkte rechten in het algemeen 437

Algemene kenmerken 437 – Genots- en zekerheidsrechten 439 – Limitatief stelsel; oude rechten 439 – Ontstaan van beperkte rechten 441 – Overgang van beperkte rechten 445 – Tenietgaan van beperkte rechten 445 – Behandeling beperkte rechten in vervolg 451

12.2 Erfdienstbaarheden 451

Definitie 451 – Vereisten 453 – Erfdienstbaarheid, kettingbeding en kwalitatieve verplichting 455 – Inhoud van de erfdienstbaarheid 458 – Verdeling van de erven 462 – Geldelijke verplichtingen 463 – Ontstaan en overgang van erfdienstbaarheden 464 – Wijziging en tenietgaan van erfdienstbaarheden 468

12.3 Erfpacht 473

Definitie en functie 473 – Inhoud van het erfpachtrecht; algemeen 475 – Wettelijke rechten en verplichtingen 476 – Betaling canon 478 – Vervreemden, bezwaren en in gebruik geven 480 – Ontstaan en overgang van het erfpachtrecht 484 – Duur van het erfpachtrecht 484 – Wijziging en tenietgaan van de erfpacht 485

12.4 Opstal 488

Definitie en functie 488 – Inhoud van het opstalrecht 491 – Vervreemden, bezwaren en in gebruik geven 493 – Ontstaan en overgang van het opstalrecht 493 – Duur en einde van het opstalrecht 494

12.5 Vruchtgebruik 495

Definitie 495 – Maatschappelijke functie 496 – Ontstaan van het vruchtgebruik 497 – Koppeling aan het leven van de vruchtgebruiker 499 – Het recht van de vruchtgebruiker op vruchten 499 – Het gebruik door de vruchtgebruiker 501 – Beheers- en beschikkingsmacht 504 – Verplichtingen van de vruchtgebruiker 506 – Tekortschieten van de vruchtgebruiker 509 – Het bewind 510 – Einde van het vruchtgebruik 511 – Het recht van gebruik en van bewoning 512

Hoofdstuk 13

Appartementsrechten 515

Algemeen 515 – Definitie appartementsrecht (art. 5:106) 515 – Voorrang gebruik appartementsrecht ten opzichte van opstalrecht 516 – Splitsing (art. 5:106) 517 – Splitsingsvergunning 520 – Vormvoorschriften (art. 5:109-113) 520 – Het splitsingsreglement 521 – Gevolgen van splitsing 524 – Derdenbescherming 525 – Bestaande rechten 526 – Overdracht van appartementsrechten (art. 5:117) 527 – Veranderingen aan het appartement en vestiging van beperkte rechten daarop (art. 5:118 en 118a) 528 – De Vereniging van Eigenaars 529 – Verhouding tot het algemene verenigingsrecht van Boek 2 530 – Rechten uit verzekeringsovereenkomsten (art. 5:136) 531 – Wijziging van de akte van splitsing en opheffing van de splitsing (art. 5:139 e.v.) 531

Hoofdstuk 14

Verhaal en voorrang 535

14.1 Verhaal en voorrang algemeen – 535

Hoofdregele verhaalsrecht (art. 3:276; 3:277) 535 – Niet voor uitwinning vatbare goederen 538 – Voorrang (art. 3:277 lid 1 jo. 3:278) 538 – Onderlinge rangorde voorrangrechten (art. 3:279-281) 539 – Persoonlijke zekerheid, oneigenlijke of feitelijke voorrang 539 – Kwaliteitsrekening of derdenrekening 541 – Achtergestelde vordering (art. 3:277 lid 2) 542

14.2 Algemene bepalingen pand- en hypotheekrecht 543

Karakteristiek pand- en hypotheekrecht (art. 3:227 lid 1; 3:230) 543 – Tot zekerheid van welke vorderingen? Voldoende bepaalbaarheid (art. 3:231) 547 – Pand en hypotheek tot zekerheid van toekomstige vorderingen (art. 3:231) 548 – Op welke goederen? (art. 3:228) 549 – Waarover strekken pand en hypotheek zich uit? (art. 3:227 lid 2) 550 – Zaaksverving (art. 3:229) 550 – Derdenpand/hypotheek (art. 3:231; 3:233) 552 – Verbod tot toe-eigening (art. 3:235) 552

14.3 Pandrecht op roerende zaken, niet-registergoederen 553

Inleiding 553 – Van zekerheidsoverdracht naar stille verpanding 553 – Op stil pandrecht van toepassing zijnde regels 555 – Vestigingsvereisten pandrecht op roerende zaken (art. 3:98 jo. 3:84 lid 1) 555 – Vuistpandrecht: vestiging gepaard gaand met afgifte (art. 3:236 lid 1) 556 – Stil pandrecht: vestiging zonder afgifte (art. 3:237) 557 – Bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid van de pandgever (art. 3:238) 560 – Bekrachtiging (art. 3:58) 562 – Vestiging bij voorbaat (art. 3:98 jo. 3:97) 562 – Vestiging door voorbehoud (art. 3:81) 564 – Vervreemding door de pandgever

565 – Meervoudige verpanding (art. 3:238 lid 2; 3:97 lid 2) 565 – Rechten en verplichtingen pandhouder gedurende het pandrecht 567 – Tenietgaan pandrecht 569 – Uitoefening pandrecht buiten faillissement en derdenbeslag 570 – Het recht op afgifte (art. 3:237 lid 3) 570 – Het recht van parate executie (art. 3:248 en 3:249) 571 – Wijze van executie (art. 3:250; 3:251; 3:254 en 3:255) 573 – Verhaal op en verdeling van de executieopbrengst (art. 3:253 en 490b Rv) 576 – Uitoefening pandrecht bij beslag (art. 453a, 461a en 496 Rv) 577 – Uitoefening pandrecht in faillissement (art. 57, 58 en 63a Fw) 578 – Uitoefening pandrecht bij surseance van betaling (art. 232 Fw) 582 – Uitoefening pandrecht bij vantoepassingsverklaring schuldsaneringsregeling 582 – Pandrecht tegenover rechten van derden 583

14.4 Pandrecht op vorderingen op naam 584

Inleiding 584 – Van stille cessie naar stille verpanding 584 – Op stil pandrecht van toepassing zijnde regels 585 – Vestigingsvereisten pandrecht op vorderingen op naam (art. 3:98 jo. 3:84 lid 1) 585 – Openbaar pandrecht: vestiging gepaard gaand met mededeling (art. 3:236 lid 2) 586 – Stil pandrecht: vestiging zonder mededeling (art. 3:239 lid 1) 587 – Inhoud pandakte; voldoende bepaaldheid van de te verpanden vordering 588 – Beperkte bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid (art. 3:239 lid 4) 591 – Vestiging bij voorbaat (art. 3:98 jo. 3:97; 3:239 lid 1) 591 – Periodiek opmaken van pandakten als alternatief voor vestiging bij voorbaat 594 – Wettelijk pandrecht 595 – Vervreemding door de pandgever 596 – Meervoudige verpanding 596 – Uitoefening pandrecht buiten faillissement en derdenbeslag (art. 3:246 e.v.) 597 – Uitoefening pandrecht bij beslag 602 – Uitoefening pandrecht in faillissement (art. 3:246; 57 Fw) 604 – Uitoefening pandrecht bij surseance en bij vantoepassingsverklaring schuldsaneringsregeling 610 – De rechtspositie van de schuldenaar van de verpande vordering 610 – Pandrecht tegenover rechten van derden 612

14.5 Hypotheek 612

Inleiding 612 – Voor hypotheek vatbare goederen (art. 3:228 jo. 3:227) 613 – Vestigingsvereisten recht van hypotheek (art. 3:98 jo. 3:84 lid 1) 614 – De hypotheekakte (art. 3:260) 615 – Inschrijving hypotheekakte (art. 3:260 lid 1) 618 – Tijdstip en rangorde van inschrijving (art. 3:19 lid 1 en 3:21 lid 1) 619 – Beschikkingsonbevoegdheid is pas ten tijde van de inschrijving vereist 619 – Incidenten voor de inschrijving 619 – Het bij voorbaat vestigen van hypotheek is niet mogelijk (art. 3:98 jo. 3:97 lid 1) 621 – Reële executie vestiging hypotheek (art. 3:300) 621 – Onderzoek openbare registers/ Derdenbescherming 621 – Vervreemding door de hypotheekgever 622 – Rangorde bij meervoudige verhypothekering of vestiging ander beperkt recht 622 – Afwijkingen

van de naar tijdstip van inschrijving bepaalde rangorde 624 – Rechten en verplichtingen hypotheekgever 626 – Beding van niet-verandering (art. 3:265) 626 – ‘Ius tollendi’ en het beding van niet-wegneming (art. 3:266) 627 – Hulpzakenbeding (art. 3:254) 628 – Huurbeding (art. 3:264) 630 – Beheersbeding (art. 3:267) 635 – Ontruimingsbeding (art. 3:267) 635 – Uitoefening buiten faillissement en beslag 636 – Het recht van parate executie (art. 3:268 e.v.) 636 – Wijze van executie (art. 3:268) 640 – Zuivering (art. 3:273) 642 – Verhaal en verdeling van de executie-opbrengst (art. 3:270 en 3:271) 645 – Uitoefening hypotheekrecht bij beslag (art. 508 en 509 Rv) 648 – Uitoefening hypotheekrecht in faillissement (art. 57 Fw) 650 – Uitoefening hypotheekrecht bij surseance van betaling (art. 232 Fw) 652 – Uitoefening hypotheekrecht bij vantoepassingsverklaring schuldsaneringsregeling (art. 299 Fw) 652 – Hypotheekrecht tegenover rechten van derden 653 – Tenietgaan hypotheekrecht 653 – Vervallenverklaring (art. 3:274 en 3:275) 656

14.6 Voorrechten 657

Karakteristiek en werking 657 – Uitoefening voorrecht 659 – Rangorde voorrechten (art. 3:279 e.v.) 660 – Bijzondere voorrechten (art. 3:283 e.v.) 661 – Voorrecht ter zake van kosten tot behoud (art. 3:284) 661 – Voorrecht ter zake van aanneming van werk (art. 3:285) 663 – Voorrecht ter zake van appartementsbijdragen (art. 3:286) 664 – Voorrecht ter zake van vergoeding van de schade (art. 3:287) 664 – Zaaksvervanging bij bijzondere voorrechten (art. 3:283) 665 – Algemene voorrechten (art. 3:288 e.v.) 666 – Voorrecht ter zake van kosten faillissementsaanvraag (art. 3:288 sub a) 666 – Voorrecht ter zake van lijkbezorging (art. 3:288 sub b) 666 – Voorrecht ter zake van pensioenvorderingen (art. 3:288 sub c en d) 667 – Voorrecht ter zake van vorderingen uit arbeidscontract (art. 3:288 sub e) 667 – Het voorrecht en bodemrecht van de fiscus (art. 21 en 22 IW 1990) 667

14.7 Retentierecht 672

Karakteristiek (art. 3:290) 672 – In welke gevallen bestaat een retentierecht? (art. 3:290) 675 – Zorgplicht retentor 679 – Tegenover wie kan het retentierecht worden ingeroepen? (art. 3:291) 679 – Verhaalsrecht met voorrang (art. 3:292) 683 – Positie retentor in faillissement (art. 60 Fw) 684 – Einde retentierecht (art. 3:294 en 3:295) 685

Hoofdstuk 15

Reclamerecht en eigendomsvoorbehoud 687

15.1 Extra zekerheid voor de verkoper: reclamerecht en eigendomsvoorbehoud 687

15.2 Recht van reclame 688

Karakteristiek reclamerecht (art. 7:39 e.v.) 688 – Vereisten inroeping reclamerecht (art. 7:39 lid 1) 689 – Gevolgen inroeping reclamerecht (art. 7:39 lid 1) 689 – Werking reclamerecht tegenover derden (art. 7:39 lid 1, art. 7:42) 689 – Werking reclamerecht in faillissement en bij beslag (art. 7:40) 691 – Verval reclamerecht (art. 7:44) 691

15.3 Eigendomsvoorbehoud 692

Karakteristiek eigendomsvoorbehoud (art. 3:92) 692 – Constructie eigendomsvoorbehoud (art. 3:92; 3:91; 3:84 lid 1 jo. 4) 693 – Bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid van de vervreemder 694 – Voor welke vorderingen is eigendomsvoorbehoud mogelijk? (art. 3:92) 695 – Geen verlenging voorbehouden eigendom tot de vervaardigde eindproducten 697 – Vervreemding door de verkoper onder eigendomsvoorbehoud 698 – Vervreemding door de verkrijger onder eigendomsvoorbehoud 699 – Vestiging beperkt recht door de verkrijger onder eigendomsvoorbehoud 700 – Uitoefening eigendomsvoorbehoud 700 – De koper weigert afgifte 701 – Uitoefening eigendomsvoorbehoud in faillissement en bij beslag 701 – Verval eigendomsvoorbehoud 702 – Voorbehouden eigendom tegenover rechten van derden 702

15.4 Huurkoop en lease 703

Huurkoop van roerende zaken, niet-registergoederen 703 – Lease van roerende zaken, niet-registergoederen 704 – Huurkoop en lease van onroerende zaken 707

Aanhangsel

Financiële zekerheidsovereenkomst 709

Inleiding 709 – Begrip financiële zekerheidsovereenkomst (art. 7:51) 710 – Reikwijdte regeling fzo (art. 7:51 en 7:52) 711 – Aansluiting bij algemene regels/totstandkoming fzo 713 – De fzo tot vestiging van een pandrecht (art. 7:53 en 7:54) 714 – De fzo tot overdracht (art. 7:55) 720

Lijst van werken, waarnaar verkort wordt verwezen 727

Registers

Register op wetsartikelen 743
Register op de rechtspraak 765
Zakenregister 777