

Vermogensrecht

TEKST & COMMENTAAR

De tekst van de Boeken 3, 5, 6, 7, titels 1, 1A, 2, 2A, 7, 7A, 7B, 9, 14 en 15 en Boek 10, titels 1, 9, 10, 11, 13 en 14 van het BW, verwante regelgeving en IPR voorzien van commentaar

Onder redactie van:

H.B. Krans

hoogleraar burgerlijk recht en burgerlijk procesrecht Universiteit Leiden

C.J.J.M. Stolker

hoogleraar burgerlijk recht Universiteit Leiden

W.L. Valk

advocaat-generaal bij de Hoge Raad der Nederlanden

M.H. Wissink

advocaat-generaal bij de Hoge Raad der Nederlanden
hoogleraar privaatrecht Rijksuniversiteit Groningen

Tiende druk

 Wolters Kluwer

Deventer 2019

VOORWOORD

bij de tiende druk

Het Burgerlijk Wetboek is er niet alleen voor de generalist, maar evengoed voor de specialist. Op verzoek van vele gebruikers van Tekst & Commentaar Burgerlijk Wetboek verschijnen er daarom — naast dat deel (waarvan dit jaar een dertiende druk verschijnt) — voor de specialisten op enkele specifieke terreinen binnen het BW ook thematische delen.

Het onderscheid tussen beide is helder. In het BW-deel vindt men het volledige (nieuwe) Burgerlijk Wetboek, voorzien van commentaar. De thematische delen bevatten het voor de specialist relevante gedeelte van het Burgerlijk Wetboek, op ruime schaal aangevuld met aanverwante wet- en regelgeving en waar nodig voorzien van commentaar. Behalve dit deel Vermogensrecht zijn verschenen de delen Personen- en familierecht (2018), Ondernemingsrecht Effectenrecht (2018), Erfrecht civiel en fiscaal (2018), Huurrecht (2018), Pachtrecht (2018), Arbeidsrecht (2018), Bouwrecht (2018) en Verzekeringsrecht (2018).

Tekst & Commentaar Vermogensrecht bevat in de eerste plaats de Boeken 3, 5, 6 en 7, wat betreft Boek 7 met uitzondering van de titels met betrekking tot het arbeidsrecht, het huurrecht, het pachtrecht, de aanneming van werk en het verzekeringsrecht. Voor al deze regelingen geldt dat zij in een afzonderlijk thematisch deel verschijnen (zie hiervoor). Verder zijn ook de voor dit deel relevante titels (1, 9-11, 13 en 14) van Boek 10 met commentaar opgenomen.

Behalve wat betreft grotere en kleinere wijzigingen in de wettekst, is het commentaar uiteraard ook voor het overige weer bij de tijd gebracht. Op tal van plaatsen is nieuwe wetgeving opgenomen en van commentaar voorzien, is belangrijke nieuwe rechtspraak van de Hoge Raad verwerkt en zijn bestaande teksten verhelderd. Op de valreep is ook de Implementatiewet herziene richtlijn betaaldiensten (PSD2), in werking getreden per 19 februari 2019, in deze editie verwerkt (*Stb.* 2018, 503).

Voorts zijn in de bijlagen die aanverwante verdragen en wetten opgenomen, die voor de praktijk van het vermogensrecht van essentieel belang zijn. Waar nodig zijn zij van commentaar voorzien. Daarbij is, in aanvulling op Boek 10, ruim aandacht besteed aan belangrijke internationaalprivaatrechtelijke regelingen op het terrein van het vermogensrecht. In verband met het belang van het recht van de Europese Unie voor het privaatrecht zijn diverse EU-verordeningen in de uitgave opgenomen. Wat betreft EU-richtlijnen is bij gelegenheid van deze tiende druk een andere keuze gemaakt dan in de voorafgaande edities. De relevante richtlijnen worden alleen opgesomd (zie de pagina's XII-XIII van het voorwerk), met verwijzing naar een vindplaats op internet. Die keuze berust allerminst

op de overweging dat EU-richtlijnen voor het vermogensrecht van geringe betekenis zouden zijn. Weglating ervan komt de hanteerbaarheid van deze boekuitgave echter zeer ten goede, terwijl de gebruiker via internet tot de tekst van de richtlijnen reeds eenvoudig toegang heeft. Uiteraard wordt in de commentaren op de nationale bepalingen die in deze uitgave zijn opgenomen, aan de inhoud van EU-richtlijnen aandacht besteed zo vaak als dit voor de toepassing van die bepalingen van betekenis is.

Deze editie gaat wat betreft de rechtspraak en literatuur uit van de stand van zaken per 15 februari 2019. Wat betreft de wetgeving is zoveel mogelijk uitgegaan van de stand van zaken per 1 juli 2019, zoals ten tijde van de drukproef te voorzien.

In verband met actualiteit rondom de KEI-wetgeving zijn onder verantwoordelijkheid van de redactie kort voor het afsluiten van deze druk nog wijzigingen aangebracht in het commentaar op wetsartikelen die door KEI werden of worden geraakt.

Redactie, auteurs en uitgever houden zich aanbevolen voor opmerkingen en suggesties van gebruikers. Men kan schrijven naar de uitgever, Postbus 23, 7400 GA Deventer, of mailen naar TekstCommentaar@wolterskluwer.com. Voor het laatste nieuws over Tekst & Commentaar kunt u [@TekstCommentaar](https://twitter.com/TekstCommentaar) volgen op Twitter.

Leiden/Den Haag, juni 2019

H.B. Krans
C.J.J.M. Stolker
W.L. Valk
M.H. Wissink

VERKORTE INHOUDSOPGAVE

(* met commentaar)

Burgerlijk Wetboek

Burgerlijk Wetboek Boek 3*	3
Burgerlijk Wetboek Boek 5*	429
Burgerlijk Wetboek Boek 6*	655
Burgerlijk Wetboek Boek 7 (Uittreksel)*	1371
Burgerlijk Wetboek Boek 10 (Uittreksel)*	2007

Bijlagen Burgerlijk Wetboek

Burgerlijk Wetboek Boek 7A	2147
Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek (Uittreksel)	2163
Verordening (EEG, Euratom) Nr. 1182/71 houdende vaststelling van de regels die van toepassing zijn op termijnen, data en aanvangs- en vervaltijden	2193
Verordening (EG) Nr. 1103/97 van de Raad van 17 juni 1997 over enkele bepalingen betreffende de invoering van de euro	2197
Verordening (EG) Nr. 974/98 over de invoering van de euro	2203
Verordening (EG) Nr. 2866/98 omrekeningskoersen tussen de euro en de munteenheden van de lidstaten die de euro aannemen	2213
Colportagewet (oud)*	2215
Art. 13 en 75 Wet bodembescherming*	2217
Kadasterwet*	2229
Wet commissies standaardregelingen	2375
Wet op het consumentenkrediet*	2379
Art. 185 Wegenverkeerswet 1994*	2389
Wet handhaving consumentenbescherming	2393
Wet implementatie richtlijn nr. 2008/52/EG betreffende bepaalde aspecten van bemiddeling/mediation in burgerlijke en handelszaken	2417
Besluit ex artikel 249 Boek 3 Burgerlijk Wetboek	2421
Besluit gevonden voorwerpen	2423
Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten	2425
Verordening (EU) nr. 910/2014 betreffende elektronische identificatie en vertrouwensdiensten voor elektronische transacties in de interne markt en tot intrekking van Richtlijn 1999/93/EG*	2427

Bijlagen IPR en eenvormig recht

Verdrag inzake de wet welke van toepassing is op verkeersongevallen op de weg*	2485
Verdrag inzake de wet welke van toepassing is op de aansprakelijkheid wegens produkten	2515
Verdrag betreffende het toepasselijke recht op vertegenwoordiging*	2521

Verdrag der Verenigde Naties inzake internationale koopovereenkomsten betreffende roerende zaken*	2547
Overeenkomst inzake de middelen om de onrechtmatige invoer, uitvoer en eigendomsoverdracht van culturele goederen te verbieden en te verhinderen (Unesco-verdrag)	2709
Verdrag inzake het recht dat van toepassing is op verbintenissen uit overeenkomst*	2719
Verdrag inzake het recht dat toepasselijk is op trusts en inzake de erkenning van trusts*	2795
Verordening (EG) nr. 864/2007 betreffende het recht dat van toepassing is op niet-contractuele verbintenissen ('Rome II')*	2837
Verordening (EG) Nr. 593/2008 inzake het recht dat van toepassing is op verbintenissen uit overeenkomst ('Rome I')*	2891

Bijlagen Europese richtlijnen

Hieronder is een selectie van Europese richtlijnen opgenomen, die voor de praktijk van het vermogensrecht van belang zijn. U kunt deze richtlijnen raadplegen op www.eur-lex.europa.eu of via de Navigator (www.navigator.nl).

Richtlijn 85/374/EEG betreffende de onderlinge aanpassing van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen der Lid-Staten inzake de aansprakelijkheid voor produkten met gebreken	
Aanbeveling 86/198/EGKS inzake de invoering van een voorrecht voor schuldvorderingen uit hoofde van de heffingen op de produktie van kolen en staal	
Richtlijn 86/653/EEG inzake de coördinatie van de wetgevingen van de Lid-Staten inzake zelfstandige handelsagenten	
Richtlijn (EU) 2015/2302 van het Europees Parlement en de Raad van 25 november 2015 betreffende pakketreizen en gekoppelde reisarrangementen, houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 2006/2004 en van Richtlijn 2011/83/EU van het Europees Parlement en de Raad, en tot intrekking van Richtlijn 90/314/EEG van de Raad	
Richtlijn 93/13/EEG betreffende oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten	
Richtlijn 1999/44/EG betreffende bepaalde aspecten van de verkoop van en de garanties voor consumptiegoederen	
Richtlijn 2000/31/EG juridische aspecten van de diensten van de informatiemaatschappij ('Richtlijn inzake elektronische handel')	
Richtlijn 2002/47/EG van het Europees Parlement en de Raad van 6 juni 2002 betreffende financiële zekerheidsvereenkomsten	
Richtlijn 2002/65/EG betreffende de verkoop op afstand van financiële diensten aan consumenten en tot wijziging van de Richtlijnen 90/619/EEG, 97/7/EG en 98/27/EG van de Raad	
Richtlijn 2005/29/EG betreffende oneerlijke handelspraktijken van ondernemingen jegens consumenten op de interne markt en tot wijziging van Richtlijn 84/450/EEG van de Raad, Richtlijnen 97/7/EG, 98/27/EG en 2002/65/EG van het Europees Parlement en de Raad en van Verordening (EG) nr.	

2006/2004 van het Europees Parlement en de Raad ('Richtlijn oneerlijke handelspraktijken')

Richtlijn 2006/114/EG inzake misleidende reclame en vergelijkende reclame

Richtlijn 2006/123/EG betreffende diensten op de interne markt

Richtlijn (EU) 2015/2366 van het Europees Parlement en de Raad van 25 november 2015 betreffende betalingsdiensten in de interne markt, houdende wijziging van de Richtlijnen 2002/65/EG, 2009/110/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 en houdende intrekking van Richtlijn 2007/64/EG (Voor de EER relevante tekst)

Richtlijn 2008/48/EG inzake kredietovereenkomsten voor consumenten en tot intrekking van Richtlijn 87/102/EEG van de Raad

Richtlijn 2008/122/EG betreffende de bescherming van de consumenten met betrekking tot bepaalde aspecten van overeenkomsten betreffende gebruik in deeltijd, vakantieproducten van lange duur, doorverkoop en uitwisseling

Richtlijn 2009/22/EG betreffende het doen staken van inbreuken in het raam van de bescherming van de consumentenbelangen

Richtlijn 2011/7/EU betreffende bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties

Richtlijn 2011/83/EU betreffende consumentenrechten

Richtlijn 2014/17/EU inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010

Richtlijn 2014/60/EU betreffende de teruggave van cultuuroederen die op onrechtmatige wijze buiten het grondgebied van een lidstaat zijn gebracht

Trefwoordenregister

2961

BURGERLIJK WETBOEK

Burgerlijk Wetboek Boek 3

Vermogensrecht in het algemeen

[Inleidende opmerkingen]

1. Inhoud van Boek 3. Boek 3, vermogensrecht in het algemeen, bevat tien titels; te weten: titel 1: algemene bepalingen; titel 2: rechtshandelingen; titel 3: volmacht; titel 4: verkrijging en verlies van goederen; titel 5: bezit en houderschap; titel 7: gemeenschap; titel 8: vruchtgebruik; titel 9: rechten van pand en hypotheek; titel 10: verhaalsrecht op goederen; titel 11: rechtsvorderingen. De invoering van een elfde titel over bewind (titel 6) is nooit tot stand gekomen. In Boek 3 treft men het algemene gedeelte van het vermogensrecht aan. Zulks houdt onder meer in dat in beginsel toepasselijkheid van de bepalingen van Boek 3 daarbuiten zoals op personen- en familierechtelijke verhoudingen niet bestaat. Op deze regel bestaan echter uitzonderingen zoals uit de art. 3:15, 3:59, 3:79 en 3:326 blijkt. Deze zogenaamde schakelbepalingen verklaren een aantal bepalingen van Boek 3 buiten het vermogensrecht van toepassing voor zover de aard van de desbetreffende rechtshandelingen of van de rechtsbetrekking zich daartegen niet verzet.

2. Onderscheiding binnen Boek 3. De algemene vermogensrechtelijke bepalingen van Boek 3 kunnen worden ingedeeld in twee categorieën. In de eerste plaats die algemene bepalingen die voor het gehele vermogensrecht, zowel goederen als verbintenissenrecht, van belang zijn. Deze bepalingen treft men aan in titel 1, afdeling 1 (begripsbepalingen; art. 3:1 e.v.), afdeling 1A (elektronisch vermogensrechtelijk rechtsverkeer: art. 15a e.v.), afdeling 1B (het voeren van een administratie: art. 15i e.v.), titel 2 (rechtshandelingen; art. 3:32 e.v.), titel 3 (volmacht; art. 3:60 e.v.) en titel 11 (rechtsvorderingen; art. 3:296 e.v.). In de tweede plaats de bepalingen van goederenrechtelijke aard. De laatstbedoelde bepalingen treft men aan in titel 1, afdeling 2 (inschrijvingen betreffende registergoederen; art. 3:16 e.v.), titel 4 (verkrijging en verlies van goederen; art. 3:80 e.v.), titel 5 (bezit en houderschap; art. 3:107 e.v.), titel 7 (gemeenschap; art. 3:166 e.v.), titel 8 (vruchtgebruik; art. 3:201 e.v.), titel 9 (rechten van pand en hypotheek; art. 3:227 e.v.) en titel 10 (verhaalsrecht op goederen; art. 3:276 e.v.).

3. Criterium onderscheid Boek 3 en Boek 5. Zowel Boek 3 als Boek 5 bevatten bepalingen van goederenrechtelijke aard. Het criterium voor de plaatsing in Boek 3 of Boek 5 is gelegen in het onderscheid tussen goederen en zaken (VV II, *Parl. Gesch. BW Boek 3*, p. 53). 'Zaken' is de aanduiding voor stoffelijke voorwerpen, terwijl 'goederen' als algemeen begrip, zowel de zaken als de vermogensrechten omvat. Daarmee verhouden de begrippen goed en zaak zich niet als onlichamelijke tot lichamelijke zaak, maar als algemene soort en bijzonder geval. De rechtsverhoudingen die betrekking hebben op vermogensrechten en lichamelijke zaken gezamenlijk vindt men in Boek 3 geregeld, terwijl de rechtsverhoudingen, die slechts betrekking kunnen hebben op zaken een regeling in Boek 5 hebben gevonden. Hierbij dient echter te worden aangetekend dat conform het spraakgebruik, het eigendomsrecht op een zaak door de wetgever wordt

geïdentificeerd met de zaak zelf. Immers uit het feit dat in art. 3:1 zaken en vermogensrechten naast elkaar worden gesteld moet worden geconcludeerd dat in wezen bedoeld is het eigendomsrecht op de zaak. Had deze identificatie van het eigendomsrecht op de zaak met de zaak zélf niet plaatsgevonden, dan zouden de in Boek 5 geplaatste beperkte rechten niet als zakelijke rechten kunnen worden aangemerkt, aangezien zij in feite op het eigendomsrecht ten aanzien van de zaak rusten. Ten slotte moet er op worden gewezen dat het onderscheid tussen Boek 3 en Boek 5 overigens niet geheel zuiver is, gezien het feit dat bijvoorbeeld de vestiging van een erfdiensbaarheid door een erfpachter, opstaller en vruchtgebruiker ten behoeve respectievelijk ten laste van de desbetreffende onroerende zaak (art. 5:84 lid 1), mogelijk is alsmede de vestiging van een erfpachtsrecht door een erfpachter op de desbetreffende zaak (zogenoemde ondererfpacht; MvA II, *Parl. Gesch. BW Boek 5*, p. 303; art. 5:93).

TITEL 1

Algemene bepalingen

[Algemene opmerkingen]

De eerste titel van Boek 3 bevat vier afdelingen. Afdeling 1 bevat een aantal begripsbepalingen en daarmee samenhangende algemene voorschriften. Afdeling 1A bevat drie bepalingen inzake elektronisch vermogensrechtelijke rechtsverkeer. Afdeling 1B bevat voor ieder die een bedrijf of beroep uitoefent de verplichting om daarvan een behoorlijke administratie te voeren. Afdeling 2 tenslotte geeft een aantal bepalingen betreffende de inschrijvingen in de openbare registers voor registergoederen.

AFDELING 1

Begripsbepalingen

[Inleidende opmerkingen]

1. Inhoud. Deze afdeling bevat enerzijds enige onderscheidingen van vermogensbestanddelen in de art. 3:1-10 en anderzijds een uitwerking van enige vermogensrechtelijke beginselen in de art. 3:11-15. Zo vindt men in art. 3:1 een begripsbepaling van het begrip 'goed', in de art. 3:2, 3:3 en 3:4 wordt het begrip 'zaak' uitgewerkt, in de art. 3:5-7 het begrip 'vermogensrecht' en ten slotte vindt men in de art. 3:9 en 3:10 bepaalde goederen nader omschreven. Wat betreft de uitwerking van enkele vermogensrechtelijke beginselen vindt men eerst een drietal omschrijvingen: 'goede trouw' in art. 3:11, 'redelijkheid en billijkheid' in art. 3:12 en 'misbruik van bevoegdheid' in art. 3:13. Daarna volgt een algemene regel over de verhouding tussen publiek- en privaatrecht (art. 3:14).

2. Toepassing buiten vermogensrecht. Ten slotte is in deze afdeling een bijzondere schakelbepaling (art. 3:15) opgenomen, waarin de art. 3:11-14 rechtstreeks buiten het vermogensrecht van toepassing worden verklaard, voor zover de aard van de rechtsbetrekking zich daartegen niet verzet. Dit laatste kan de toepassing van deze bepalingen buiten het burgerlijk recht met zich mee brengen (men denke bijvoorbeeld aan toepassing van art. 3:13 en 3:14 in publiekrechtelijke verhoudingen).

Artikel 1

Goederen zijn alle zaken en alle vermogensrechten.

[22-11-1991, Stb. 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Definitie 'goed']

1. Algemeen. Het artikel geeft een omschrijving van het begrip goederen. Goederen is, als algemeen begrip, de overkoepelende aanduiding voor zowel zaken als vermogensrechten (MvA II, Parl. Gesch. 3, p. 64). Deze terminologische onderscheiding tussen goederen en zaken is meer van praktische dan van principiële aard; vergelijk het spraakgebruik dat veelal anders luidt. **Goodwill.** Belichaamde goodwill d.w.z. de goodwill die onverbrekkelijk is verbonden met de vermogensbestanddelen van de onderneming en die tot uitdrukking komt in hun meerwaarde bij voortzetting van de onderneming is een goed in de zin van

dit artikel. Niet belichaamde goodwill, d.w.z. zuiver persoonlijke goodwill, is geen goed in de zin van art. 3:1 (HR 31 mei 2002, NJ 2003, 342).

2. Belang. Het onderscheid is met name van belang voor de systematiek van het Burgerlijk Wetboek. De afgrenzing tussen Boek 3 en Boek 5 is op het onderscheid goed-zaak gebaseerd (VV II, Parl. Gesch. 3, p. 53).

3. BW (oud). De termen goed en zaak werden veelal in tegenovergestelde zin gehanteerd, dat wil zeggen 'goed' was de aanduiding voor stoffelijke voorwerpen.

Artikel 2

Zaken zijn de voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten.

[22-11-1991, Stb. 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Definitie zaak]

1. Algemeen. Het artikel omschrijft het begrip zaak. 'Zaak' is in tegenstelling tot 'goed' het engere begrip en wordt omschreven als stoffelijk voorwerp, vatbaar voor bezit. Rechten die men slechts met betrekking tot een zaak kan hebben, vindt men in Boek 5 BW geregeld. Zo kan men slechts eigendom van een zaak hebben. Voor de bepaling van het begrip zaak kunnen ook ethische en rechtspolitieke overwegingen relevant zijn. Men denke in dit verband met name aan de rechtspositie van het menselijk lichaam en lichaamsmaterialen. Zie hierover Asser / Bartels & Van Mierlo 3-IV 2013/63 en 64.

2. Voorbeelden. Geen zaken zijn: de lucht, de zee (TM, Parl. Gesch. BW Boek 3, p. 64), merken, energie en een ontsnapte gaswolk. Wel zijn zaken: een hoeveelheid graan en gas in een tank.

3. BW (oud). 'Zaak' was het ruimere begrip en omvatte in beginsel stoffelijke voorwerpen en vermogensrechten (vergelijk art. 555 BW).

Artikel 2a

1. Dieren zijn geen zaken.

2. Bepalingen met betrekking tot zaken zijn op dieren van toepassing, met in achtname van de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen, verplichtingen en rechtsbeginselen, alsmede de openbare orde en de goede zeden.

[19-05-2011, Stb. 345, i.w.tr. 01-01-2013/kamerstukken 31389]

[Dieren]

1. Algemeen. Op 1 januari 2013 is art. 3:2a in werking getreden. Voor de parlementaire geschiedenis van het artikel zie men *Kamerstukken* 31 389. **Eigen positie dier.** Voor de invoering van dit artikel waren dieren zaken. Zij hebben echter een eigen positie die afwijkt van andere zaken. Daarbij speelt met name een rol de eigen intrinsieke waarde van het dier. Dieren zijn levende wezens met gevoel. In praktische zin betekent dit vooral dat met dieren, anders dan wanneer het doorsnee-stoffelijke voorwerpen betreft, met

respect dat bij levende wezens past, moet worden omgegaan (MvA, *Kamerstukken I* 2009/10, 31 389, C, p. 3/4).

2. Bepalingen wat betreft zaken van overeenkomstige toepassing (lid 2). In lid 2 is aangegeven dat bepalingen met betrekking tot zaken in beginsel op dieren van toepassing zijn, met inachtneming van de overige wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht. Zo zijn er in het Burgerlijk Wetboek vanouds artikelen die de bijzondere positie van dieren aangeven. Men zie in dit verband bijvoorbeeld art. 5:19 BW, art. 6:179 BW, art. 6:181 BW en art. 8:900 BW. De beperkingen ten aanzien van – ook – op dieren toepasselijke bepalingen met betrekking tot zaken kunnen voorts voortvloeien uit het ongeschreven recht. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan beperkingen opgelegd door de eisen van betamelijheid (MvA, *Kamerstukken I* 2009/10, 31 389, C, p. 15/16).

Artikel 3

1. Onroerend zijn de grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken.

2. Roerend zijn alle zaken die niet onroerend zijn.

[22-11-1991, *Stb.* 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Onroerend en roerend]

1. Algemeen. Het onderscheid roerend-onroerend betreft alleen zaken niet vermogensrechten. Slechts de onroerende zaken zijn omschreven, roerend zijn alle zaken die niet onroerend zijn.

2. Onroerende zaken (lid 1). Onroerend zijn krachtens lid 1: a. de grond; b. de nog niet gewonnen delfstoffen; c. de met de grond verenigde beplantingen; d. de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd. De vraag of de vereniging duurzaam is, moet aan de hand van objectieve maatstaven worden beoordeeld. Het gaat erom of het bouwsel naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven (HR 13 juni 1975, *NJ* 1975/509 (*Amercentrale*) en HR 23 februari 1994, *NJ* 1995/465 (*inzake onroerende windmolens*)). Bij de beantwoording van de vraag of een gebouw of werk bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven moet worden gelet op de bedoeling van de bouwer voor zover deze naar buiten kenbaar is. Ook de omvang en constructie spelen daarbij een rol (HR 8 juli 1997, *BNB* 1997/294 en *Ploeger*, *WPNR* 1998/6321 alsmede HR 24 december 2010, *LJN* BO3644). Niet van belang is dat de technische mogelijkheid bestaat de zaak te verplaatsen (HR 27 september 2013, *ECLI:NL:HR:2013:CA0813* en *Van der Plank & Witting*, *NTBR* 2014/17). De verkeersopvattingen kunnen – anders dan voor de vraag of iets bestanddeel is van een zaak in de zin van art. 3:4 – geen zelfstandige maatstaf zijn bij beantwoording van de vraag of een zaak roerend of onroerend is. Zij kunnen echter wel in aanmerking worden genomen bij de vraag of een object duurzaam met de grond is verenigd (HR 31 oktober 1997, *NJ* 1998/97 (*Portacabin*)). De opsomming van lid 1 is limitatief, hetgeen onverlet laat dat bestanddelen van een onroerende zaak – als onzelfstandige onderdelen – eveneens onroerend zijn. Met de grond verenigde beplantingen zijn altijd onroerend ook al zijn ze soms geen bestanddeel (bijvoorbeeld

indien ze nog geen wortel geschoten hebben). Kabels en leidingen zijn als 'werk' onroerend (HR 6 juni 2003, *BR* 2003, p. 9 en *AA* 2003, p. 842), maar de vraag aan wie zij toebehoren wordt geregeerd door art. 5:20 lid 2 BW. **Graftekens.** De Wet op de lijkbezorging verleent de rechthebbende op een eigen graf niet de eigendom ervan. Derhalve behoort een grafteken, nu het bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven, in beginsel toe aan de eigenaar van de begraafplaats (HR 25 oktober 2002, *NJ* 2003/241 (*St. Barbara*)). Sedert 1 januari 2010 bepaalt art. 32a van de Wet op de lijkbezorging (wijzigingswet *Stb.* 2009, 320) dat graftekens zolang als het graf niet geruimd mag worden, zijn uitgezonderd van de verticale natrekking als bedoeld in art. 5:20 lid 1 onder e en f BW, zodat het dan roerende zaken zijn.

3. Roerende zaken (lid 2). Om aan het gevaar van elkaar deels overlappende definities te ontsnappen, heeft men roerende zaken omschreven als alle zaken die niet onroerend zijn. Op grond van HR 15 januari 2010, *LJN* BK9136 zal een woonboot al snel als roerende zaak moeten worden bestempeld. Zie hierover P.J. van der Plank, *NTBR* 2010, p. 135.

4. BW (oud). Art. 562 BW e.v. en art. 565 BW e.v. gaven twee niet op elkaar aansluitende definities van de begrippen onroerende en roerende zaken. Krachtens art. 564 BW waren zakelijke rechten op onroerende goederen onroerend. In feite gold steeds de regel dat alles wat niet onroerend is, roerend is.

Artikel 4

1. Al hetgeen volgens verkeersopvatting onderdeel van een zaak uitmaakt, is bestanddeel van die zaak.

2. Een zaak die met een hoofdzaak zodanig verbonden wordt dat zij daarvan niet kan worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan een der zaken, wordt bestanddeel van de hoofdzaak.

[22-11-1991, *Stb.* 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Bestanddelen]

1. Algemeen. Bestanddelen van een zaak zijn onzelfstandige zaaksdelen die zélf geen zaak zijn en opgaan in de zaak waarvan zij een deel vormen (zgn.: eenheidsbeginsel). Om te bepalen of iets een bestanddeel vormt van een zaak, dient in de eerste plaats aan het zogenaamde maatschappelijk criterium (lid 1) en - indien daaraan niet is voldaan - vervolgens aan het fysiek criterium (lid 2) te worden getoetst.

2. Maatschappelijk criterium (lid 1). Al hetgeen volgens verkeersopvatting een wezenlijk onderdeel van een zaak uitmaakt, is bestanddeel van die zaak. Nader criterium: is de zaak zonder dit bestanddeel incompleet? Zulks is bijvoorbeeld het geval met een verwarmingsinstallatie in een gebouw (HR 11 december 1953, *NJ* 1954/115 (*Stafmate-riaal*)). Het gaat er bij apparatuur in een bedrijfsruimte om of apparatuur en gebouw naar verkeersopvatting tezamen als één zaak moeten worden gezien. Wanneer gebouw en apparatuur in constructief opzicht specifiek op elkaar zijn afgestemd, ligt hierin een aanwijzing voor een bevestigende beantwoording van die vraag. Hetzelfde geldt indien de hoofdzaak, wanneer het bestanddeel zou ontbreken, als onvoltooid moet worden beschouwd (HR 15 november 1991, *NJ* 1993/316 (*Depex/Van Ratingen*) en HR 27 november

1992, NJ 1993/317 (*Ontvanger/Rabo*)). De vraag of in een bepaald geval naar verkeersopvatting sprake is van een bestanddeel moet in het licht van alle omstandigheden van het geval beoordeeld worden. De waardering van die omstandigheden is een feitelijk oordeel dat in cassatie slechts in beperkte mate kan worden onderzocht (HR 7 december 2012, LjN BX7474). Zie over de verhouding tussen art 3:3 en 3:4 Van der Plank & Witting, *NTBR* 2014/17. **Onroerende zaken.** Uit art. 5:20 vloeit als hoofdregel voort dat de eigenaar van de grond in beginsel eigenaar is van gebouwen en werken die daarmee duurzaam zijn verenigd. In afwijking daarvan geldt dat wanneer een bestanddeel van een gebouw, zoals een kelder of uitbouw, zich in of boven de grond van een ander bevindt dit bestanddeel geen eigendom is van die grondeigenaar, maar toebehoort aan de eigenaar van het gebouw waarvan het deel uitmaakt. Er is echter geen reden om te aanvaarden dat een onderdeel van een gebouw kan toebehoren aan een ander dan de eigenaar van dat gebouw ingeval dat onderdeel niet tevens bestanddeel is van een gebouw van die ander (HR 28 oktober 1994, NJ 1995/96 (*Buitenplee*)). Het vorenstaande laat overigens onverlet dat een onderdeel van een gebouw dat een zekere zelfstandigheid heeft en een afzonderlijke gebruiksseenheid kan vormen – men denke o.a. aan een eigen toegang – wel degelijk goederenrechtelijk kan worden afgescheiden door de vestiging van bijvoorbeeld een opstalrecht dan wel recht van vruchtgebruik (HR 29 mei 1985, NJ 1986/274 (*Tandarts*)).

3. Fysiek criterium (lid 2). Al hetgeen zodanig met de hoofdzaak is verbonden, dat zulks daarvan niet kan worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan één van beide zaken is eveneens bestanddeel van die hoofdzaak (TM, Parl. Gesch. 3, p. 72). In dit verband verdient opmerking dat een straalcabine noch naar de verkeersopvatting een bestanddeel van een bedrijfshal bleek te vormen, noch zodanig met die hal was verbonden dat zij niet zonder beschadiging van betekenis van die bedrijfshal kon worden verwijderd (HR 28 juni 1996, NJ 1997, 397; *Straalcabine*).

4. Gevolgen. Het zijn van bestanddeel heeft de volgende gevolgen: a. eigendom van de zaak omvat al haar bestanddelen, voor zover de wet niet anders bepaalt (art. 5:3 BW). Mitsdien is een eigendomsvoorbehoud ten aanzien van een onzelfstandig onderdeel niet mogelijk (HR 16 maart 1979, NJ 1980, 600; *Radio Holland*); b. bestanddelen van een onroerende zaak zijn onroerend; c. goederenrechtelijke rechtshandelingen betreffende een zaak omvatten tevens haar bestanddelen; goederenrechtelijke rechtshandelingen met betrekking tot een afzonderlijk bestanddeel zijn onmogelijk.

5. BW (oud). De rechtspraak onderscheidde: a. bestanddelen: dat wil zeggen al hetgeen naar verkeersopvatting een wezenlijk onderdeel van de zaak uitmaakte; b. bijzaken: dat wil zeggen zaken die niet zonder beschadiging konden worden losgemaakt van de hoofdzaak; c. hulpzaken: dat wil zeggen zaken die door de gemeenschappelijke eigenaar van hoofd- en hulpzaak blijkens hun overeenstemmende kenmerken bestemd waren om een onroerende zaak blijvend te dienen.

Artikel 5

Inboedel is het geheel van tot huisraad en tot stoffering en meubilering van een woning dienende roerende zaken, met uitzondering van boekerijen en verzamelingen van voorwerpen van kunst, wetenschap of geschiedkundige aard.

[22-11-1991, Stb. 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Inboedel]

Betekenis. Deze omschrijving is ontleend aan art. 1:88 lid 1, onder a, tweede zin (BW oud). Aangezien de term 'inboedel' echter ook buiten Boek 1 voorkomt, bijvoorbeeld in de 4:28, art. 4:29 en 4:97, is de definitie van het begrip bij de invoering van het nieuwe vermogensrecht op 1 januari 1992 in Boek 3 onder de algemene begripsbepalingen opgenomen. **Uiterste wilsbeschikking.** Men kan bij onderhandse, door de erflater geheel met de hand geschreven, gedagtekend en ondertekend akte een legaat maken van bepaalde tot de inboedel behorende zaken.

Artikel 6

Rechten die, hetzij afzonderlijk hetzij tezamen met een ander recht, overdraagbaar zijn, of er toe strekken de rechthebbende stoffelijk voordeel te verschaffen, ofwel verkregen zijn in ruil voor verstrekt of in het vooruitzicht gesteld stoffelijk voordeel, zijn vermogensrechten.

[22-11-1991, Stb. 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Vermogensrechten]

1. Algemeen. Het artikel geeft een omschrijving van het begrip vermogensrechten. De omschrijving is niet een uitputtende opsomming van die rechten. Dit begrip is met name van belang met het oog op art. 3:1, immers ieder vermogensrecht is een goed in de zin van dat artikel. Ieder vermogensrecht is voorts steeds een subjectief recht.

2. Vereisten en voorbeelden. De vereisten van het artikel zijn (alternatief): a. overdraagbaarheid (hetzij afzonderlijk, hetzij tezamen met een ander recht); b. strekkende tot het verschaffen van stoffelijk voordeel aan de rechthebbende; c. verkregen in ruil voor verstrekt of in het vooruitzicht gesteld stoffelijk voordeel. Voorbeeld van een niet overdraagbaar vermogensrecht: recht van gebruik en bewoning (art. 3:226). Wilsrechten en lidmaatschapsrechten zijn vermogensrechten. Zie hierover W. Snijders, *WPNR* 1999/6365 respectievelijk G.J.C. Rensen en A. Steneker, *WPNR* 2009/6797. Software is geen vermogensrecht maar men kan wel rechthebbende zijn ten aanzien van het auteursrecht op de software (zie noot H.J. Snijders onder HR 6 februari 1998, *NJ* 1999/479).

Artikel 7

Een afhankelijk recht is een recht dat aan een ander recht zodanig verbonden is, dat het niet zonder dat andere recht kan bestaan.

[22-11-1991, Stb. 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Afhankelijke rechten]

Betekenis. Afhankelijke rechten zijn zodanig met een hoofdrecht verbonden dat zij deze in haar rechtsstoestand volgen (zie art. 3:82). Wanneer het hoofdrecht overgaat of tenietgaat, gaat van rechtswege het afhankelijke recht mee over of teniet. Een afhankelijk recht is niet zelfstandig overdraagbaar. Voorbeeld van een afhankelijk recht: pand, hypotheek, borgtocht (verbonden aan vorderingsrecht), mandeligheid, erfdiensbaarheid (verbonden

aan eigendom van heersend erf). Men lette erop dat van de afhankelijke rechten moeten worden onderscheiden de zogenaamde nevenrechten (art. 6:142).

Artikel 8

Een beperkt recht is een recht dat is afgeleid uit een meer omvattend recht, hetwelk met het beperkte recht is bezwaard.

[22-11-1991, Stb. 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Beperkte rechten]

1. Betekenis. Beperkte rechten zijn van het moederrecht afgesplitste rechten die hetzij bij ieder overdraagbaar vermogensrecht kunnen voorkomen bijvoorbeeld vruchtgebruik en pandrecht, hetzij alléén bij rechten op bijzondere voorwerpen, bijvoorbeeld erfdiensbaarheid en erfpacht bij het eigendomsrecht op onroerend goed, een licentie bij het octrooirecht. Overigens is het rechtskarakter van het licentierecht omstreden. Men ziet het ofwel als beperkt recht dan wel als persoonlijk recht. Meestal wordt het laatste aangenomen (Spoor/Verkade/Visser, *Auteursrecht* 2005, nr. 9.18. en B.C. Wentink, *De licentie in het vermogensrecht* 1995, p. 1/2). De beperkte rechten zijn limitatief in de wet geregeld namelijk: voor zover zij op alle goederen kunnen rusten in Boek 3 en voor zover zij slechts op de eigendom van de zaak betrekking kunnen hebben in Boek 5. Wat betreft de verschillende dogmatische visies op het begrip beperkt recht en de consequenties daarvan zie men A.F. Mollema, *Het beperkte recht* (diss. Leiden 2013), p. 93 e.v.

2. Onderscheid. Beperkte rechten zijn te onderscheiden in gebruiksrechten (bijv. vruchtgebruik en erfpacht) en zekerheidsrechten (bijv. pand en hypotheek).

Artikel 9

1. Natuurlijke vruchten zijn zaken die volgens verkeersopvatting als vruchten van andere zaken worden aangemerkt.

2. Burgerlijke vruchten zijn rechten die volgens verkeersopvatting als vruchten van goederen worden aangemerkt.

3. De afzonderlijke termijnen van een lijfrente gelden als vruchten van het recht op de lijfrente.

4. Een natuurlijke vrucht wordt een zelfstandige zaak door haar afscheiding, een burgerlijke vrucht een zelfstandig recht door haar opeisbaar worden.

[22-11-1991, Stb. 600, i.w.tr. 01-01-1992/kamerstukken 3770]

[Natuurlijke en burgerlijke vruchten, termijnen van lijfrente]

1. Algemeen. Het artikel geeft een tweedelige indeling van het begrip 'vruchten' in natuurlijke vruchten ofwel: stoffelijke voorwerpen en burgerlijke vruchten ofwel: rechten. Natuurlijke vruchten verhouden zich tot burgerlijke vruchten als bij goederen in het algemeen zaken zich verhouden tot vermogensrechten (TM, Parl. Gesch. 3, p. 94).

2. Criterium en voorbeelden (leden 1-3). De verkeersopvatting is beslissend voor hetgeen als natuurlijke vrucht en wat als burgerlijke vrucht moet worden beschouwd. Burgerlijke vruchten zijn onder meer: renten van geldsommen, huren, pachten, canons