

Koopprijsvermindering

1. Inleiding

Eind 2016 heeft de Hoge Raad zich gebogen over de koop en verkoop van een voormalige boerderij, gelegen in een gebied waarin grootschalige planologische ontwikkelingen op handen waren.¹ De woning, verkocht voor € 435.000, heeft krachtens het plaatselijke bestemmingsplan een agrarische bestemming. De verkopers zijn daarvan op de hoogte. Zij hebben de gemeente verzocht om het pand niet-agrarisch te mogen gebruiken, wat de gemeente hun heeft toegestaan. Van een en ander hebben de verkopers bij de onderhandelingen geen melding gemaakt. Als de kopers na de overdracht de agrarische bestemming ontdekken, vorderen zij vermindering van de overeengekomen prijs. Zij doen daartoe een beroep op dwaling (art. 6:228 BW), de aanwezigheid van een bijzondere last of beperking (art. 7:15 BW) en non-conformiteit (art. 7:17 BW).

Het gerechtshof wijst de vordering toe voor € 70.000. Het komt tot dat bedrag door, voortbouwend op een deskundigenbericht, twee bedragen met elkaar te vergelijken: enerzijds “de waarde van de woning op de vrije markt indien de woning een woonbestemming had”, anderzijds de waarde van de woning met haar agrarische bestemming. De eerste waarde wordt gesteld op de door partijen overeengekomen koopprijs, welke de deskundige als reëel beschouwt (€ 435.000), de tweede waarde wordt geschat op € 365.000. De door het hof toegewezen € 70.000 is het verschil tussen deze waarden.

Het hof grondt zijn toewijzing op de aanwezigheid van een bijzondere last of beperking in de zin van art. 7:15 BW. Het ziet zijn uitspraak daarom gecasseerd: publiekrechtelijke belemmeringen die op een bestemmingsplan berusten, zijn door de Hoge Raad buiten dat artikel gebracht.² Na de cassatie moet een ander hof onderzoeken of aan de vereisten voor dwaling (art. 6:228 BW) en/of non-conformiteit (art. 7:17 BW) is voldaan. Dat is nog geen gelopen race; in beide kaders kan mede van belang zijn of de verkopers redelijkerwijs ervan uit mochten gaan dat de kopers zelf onderzoek zouden verrichten.³

Wat mij intrigeert, is de vordering tot *koop-prijsvermindering*, in relatie tot de mogelijke grondslagen van dwaling en non-conformiteit. Kan een teleurgestelde koper voor de remedie ‘prijsvermindering’ kiezen, en zo ja, gelden daarbij beperkingen, al dan niet in samenhang met de beschikbare grondslag (par. 2-7)? Aansluitend dringt de vraag zich op, of een eventueel recht



Prof. mr. Jac. Hijma*

op prijsverlaging afneemt als aan de koper ‘eigen schuld’ te verwijten valt (par. 8-10).

2. Gedeeltelijke ontbinding

Laten wij het onderzoek beginnen bij de gedeeltelijke ontbinding, de figuur die in mijn visie als de natuurlijke thuishaven van de prijsverlaging is te beschouwen. Art. 6:265 lid 1 BW bepaalt als volgt.

Iedere tekortkoming van een partij in de nakoming van een van haar verbintenissen geeft aan de wederpartij de bevoegdheid om de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden, tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

Het artikel stelt een sanctie op een tekortkoming in de nakoming van een (verbintenis uit) wederkerige overeenkomst;⁴ iedere tekortkoming daarin geeft mede recht op *gedeeltelijke* ontbin-

* Hoogleraar burgerlijk recht aan de Universiteit Leiden en redacteur van het WPNR. (j.hijma@law.leidenuniv.nl)

1. HR 18 december 2016, ECLI:NL:HR:2016:2885, *NJ* 2018/223 m.nt. Jac. Hijma (*S./V. c.s.*), verder te noemen: *Woonboerderij*.
2. HR 30 januari 2015, ECLI:NL:HR:2015:159, *NJ* 2016/76 m.nt. Jac. Hijma (*Portsiht/De Vries*). Het hof, dat enige maanden nadien eindarrest wees, had zijn beslissing aan dit HR-arrest dienen aan te passen (HR, *Woonboerderij*, r.o. 3.3).
3. Arrest *Woonboerderij*, r.o. 3.4 slot.
4. Niet nodig is, dat de tekortkoming aan de schuldenaar kan worden toegerekend (zie par. 7). Voor de wederkerige overeenkomst zie art. 6:261 BW.

ding. Het is aan de teleurgestelde schuldeiser om tussen een gehele en een gedeeltelijke ontbinding te kiezen.⁵ Tot de verschijningsvormen van de gedeeltelijke ontbinding behoort, naar reeds de parlementaire geschiedenis leert, die van een prijsvermindering.⁶ Voor een koper die – zoals bij woningen nogal eens het geval zal zijn – het gekochte goed wenst te behouden, is zo'n deel-ontbinding een aantrekkelijke optie.

De vraag wat de reductie meer precies behelst, is het onderwerp van art. 6:270 BW: een gedeeltelijke ontbinding houdt een evenredige vermindering in van de wederzijdse prestaties, in hoeveelheid of hoedanigheid. Proportionaliteit (evenredigheid) vormt dus de leidraad.⁷ Deze norm kan zich richten op de hoeveelheid en/of de hoedanigheid; bij een prijsverlaging zijn beide aan de orde. De hoedanigheid speelt aan de zijde van de woonboerderij: aangenomen dat de agrarische bestemming een tekortkoming van de verkopers oplevert, valt bij de gedeeltelijke ontbinding hun prestatieplicht terug van 'het geven van een vrij bewoonbare boerderij' naar 'het geven van een boerderij met agrarische bestemming'. Daar staat dan, aan de andere zijde, een reductie in hoeveelheid tegenover: de koop prijs van € 435.000 valt terug naar (volgens 's hofs becijferingen) € 365.000. De gedeeltelijke ontbinding is zodoende een werkelijk 'minder' ten opzichte van een volledige ontbinding. Zij verstoort het contractsevenwicht niet, maar brengt dat slechts omlaag.

Uiteraard zal het soms lastig zijn uit te maken, welk deel van de koopprijs er precies tegenover het wegvallende deel van de verkopersprestatie staat.⁸ Met het oog op zulke onzekerheden bevatte (het latere) art. 6:270 BW in het ontwerp stadium nog de bepaling dat als de verminderingsmaatstaf "niet op eenvoudige wijze te bepalen" is, de ontbinding slechts door de rechter kan worden uitgesproken.⁹ Die regel is nooit ingevoerd; bij nader inzien achtte de wetgever het "niet strikt nodig" hier rechterlijke tussenkomst voor te schrijven.¹⁰ Waar de ontbinding zelf bij buitengerechtelijke verklaring kan geschieden (art. 6:267 BW) – en veelal ook aldus plaatsvindt – lijkt die schrapping mij terecht. Een systeem dat de aan de buitengerechtelijkheid verbonden onzekerheden in algemene zin accepteert,¹¹ behoort in tweede verband niet meer voor omvangsperikelen te zwichten.

3. Expliciete prijsvermindering

In Boek 7 BW treft men voor enige bijzondere overeenkomsten expliciete prijsvermindering-regels aan.¹² Zo meldt, voor non-conformiteit bij een *consumentenkoop*, art. 7:22 BW het volgende.

(1) Beantwoordt het afgeleverde niet aan de overeenkomst, dan heeft bij een consumentenkoop de koper voorts de bevoegdheid om: (a) de overeenkomst te ontbinden [...]; (b) de prijs te verminderen in evenredigheid met de mate van afwijking van het overeengekomene.

(2) [...].

(3) Voorzover daarvan in deze afdeling niet is afgeweken zijn op de in lid 1 onder b bedoelde bevoegdheid de bepalingen van afdeling 5 van titel 5 van Boek 6 omtrent ontbinding van een overeenkomst van overeenkomstige toepassing.

(4) [...].

Art. 7:22 BW is naar mijn smaak geen voorbeeld van glasheldere wetgeving. De passage dat "bij een consumentenkoop de koper voorts de bevoegdheid [heeft] om [...] de prijs te verminderen" wekt alras de indruk dat de consument-

5. Deze keuzevrijheid wordt bevestigd in MvA II, in: C.J. van Zeben & J.W. du Pon (red.), *Parlementaire Geschiedenis van het Nieuwe Burgerlijk Wetboek, Boek 6*, Deventer: Kluwer 1981 (verder: *Parl. Gesch. Boek 6*), p. 1011. Onder omstandigheden kan het zo zijn dat de tekortkoming een bepaalde ontbindingsversie niet rechtvaardigt. Nader over gedeeltelijke ontbinding F.B. Bakels, *Ontbinding van wederkerige overeenkomsten* (diss. Leiden), Deventer: Kluwer 1993, p. 291-323; F.B. Bakels, *Ontbinding van overeenkomsten* (Mon. BW B58), Deventer: Kluwer 2011, p. 59-65. Over ontbinding en prijsvermindering ook T. Hartlief, *Ontbinding* (diss. Groningen), Deventer: Kluwer 1994, nr. 3.8, 7.2.5.7, 7.3.3.
6. TM, *Parl. Gesch. Boek 6*, p. 1018 ("doch daartegenover de koopprijs verminderd ziet in evenredigheid met het verschil in waarde tussen de twee kwaliteiten"). De literatuur sluit hierbij aan; zie o.a. A.S. Hartkamp & C.H. Sieburgh, *Mr. C. Assers Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Deel 6, Verbintenissenrecht, Deel III, Algemeen overeenkomstenrecht*, Deventer: Kluwer 2014 (verder: Asser/Hartkamp & Sieburgh 6-III), nr. 695.
7. Over het proportionaliteitsprincipe bij wanprestatie M.M. Stolp, *Ontbinding, schadevergoeding en nakoming* (diss. Nijmegen), z.p., 2007.
8. Ook in de woonboerderijzaak is daar stevig over gedebatteerd; kopers vorderden maar liefst € 166.770.
9. Art. 6.5.4.10 lid 2 van het Ontwerp-Meijers, *Parl. Gesch. Boek 6*, p. 1018.
10. Aldus NvW 1 Inv., in: W.H.M. Reehuis & E.E. Slob (red.), *Parlementaire Geschiedenis van het Nieuwe Burgerlijk Wetboek, Invoering Boeken 3, 5 en 6, Boek 6*, Deventer: Kluwer 1990 (verder: *Parl. Gesch. Boek 6 Inv.*), p. 1833.
11. Zie voor een illustratie van die 'systeemonzekerheid' (is de overeenkomst inderdaad – bevoegd – ontbonden?) bijv. HR 8 juli 2011, ECLI:NL:HR:2011:BQ1684, NJ 2012/684 m.nt. T.F.E. Tjong Tjin Tai (*G4/Hanzevast*).
12. Zie voor een voorbeeld buiten het terrein van de koop art. 7:207 lid 1 BW: bij vermindering van huurgenot door een gebrek in het gehuurde, kan de huurder een evenredige vermindering van de huurprijs vorderen. De wetgever positioneert deze regel als een uitwerking van art. 6:265 jo. 6:270 BW: Toelichting ontwerp Houwing en MvT II, in: A.R. de Jonge & E.E. de Wijkerslooth-Vinke (red.), *Parlementaire Geschiedenis Huurrecht*, Deventer: Kluwer 2008, p. 216-218.

koper hier een bijzondere optie in handen krijgt, die los van een ontbinding staat en buiten consumentenkoop niet aanwezig is. Zoals gezien is in niet door dit artikel bestreken situaties echter evenzeer een recht op prijsverlaging gegeven, zij het dan via de algemene ontbindingsleer. Een tweede bezwaar treft het derde lid, dat ontbindingsregels van Boek 6 op een prijsverlaging van *overeenkomstige* toepassing verklaart (wettelijke analogie). Aangezien bij alle andere overeenkomsttypen de ontbindingsregels *rechtstreeks* van toepassing zijn, lijkt hier iets te zijn misgegaan. De prijsverlaging bij consumentenkoop is op een eiland terechtgekomen, terwijl zij evengoed – ja beter – onderdeel van de algemene ontbindingsleer had kunnen blijven. De achterliggende Richtlijn 1999/44/EG noodzaakt niet tot een dergelijke afzondering. Hij dwingt er wel toe om het regime van verzuim en ingebrekestelling op dit terrein opzij te zetten,¹³ hetgeen in art. 7:22 lid 2 BW is gebeurd,¹⁴ maar laat de systematische relatie tussen prijsvermindering en andere remedies ongemoeid.¹⁵

Voor het recht van een consument-koper op prijsverlaging wegens non-conformiteit kom ik tot de slotsom dat men dit, de wankel impulsen van art. 7:22 BW ten spijt, gewoon als een verschijningsvorm van het ontbindingsrecht kan blijven beschouwen.¹⁶ En voor niet-consumentenkoop is art. 7:22 BW niet geschreven, zodat een prijsverlaging daar onbelemmerd op art. 6:265 jo. 6:270 BW (gedeeltelijke ontbinding) kan worden gebaseerd.

4. Gedeeltelijke vernietiging?

Wanneer wij van de non-conformiteitsgrondslag overstappen naar die van de dwaling, geraken wij bij art. 6:228 BW. Dit artikel biedt de dwalende de bevoegdheid om de overeenkomst te vernietigen, maar van gedeeltelijke vernietiging rept het niet. Voor de overige wilsgebreken geldt hetzelfde (art. 3:44 BW). Kan hetgeen hierboven over (gedeeltelijke) ontbinding is gezegd, naar (gedeeltelijke) vernietiging worden doorgetrokken?

De verschillende sancties zijn gekoppeld aan verschillende *typen* grondslagen: ontbinding hoort bij een tekortkoming, vernietiging hoort bij een wilsgebrek. Vernietiging is dus een sanctie op een probleem in de totstandkomingsfase (sluiting contract), terwijl ontbinding een sanctie is op een probleem in de uitvoeringsfase (schending contract). In verband hiermee werkt vernietiging terug tot het moment waarop de overeenkomst werd gesloten (art. 3:53 lid 1 BW), terwijl aan ontbinding geen terugwerkende kracht toekomt (art. 6:269 BW). In zoverre grijpt een vernietiging zwaarder in dan een ontbinding.

Kan een dwalende, aangenomen dat hij tot vernietiging van de overeenkomst bevoegd is, kiezen voor een *prijsvermindering*, als vorm van gedeeltelijke vernietiging? Onder het oude recht oordeelde de Hoge Raad van niet: de dwalende had *slechts* een vordering tot vernietiging van de overeenkomst en, indien daartoe gronden waren, een vordering tot schadevergoeding.¹⁷ Voor het huidige recht verdient deze rechtsopvatting onverminderd bijval.¹⁸ Men kan tegenwerpen dat wie het meerdere kan (geheel vernietigen), ook het mindere moet kunnen (gedeeltelijk vernietigen), maar die gedachte lijkt mij misplaatst. Een prijsverlaging is geen ‘mindere vernietiging’ die in een ‘mindere overeenkomst’ resulteert, maar belichaamt een wijziging, een *scheeftrekking* van het door partijen in de overeenkomst vastgelegde evenwicht. Als men bij dwaling aan de koper een recht op prijsverlaging zou toekennen, dan zou uitoefening daarvan de ene zijde van de overeenkomst (de prijs) terugschroeven, terwijl de andere zijde van de overeenkomst (het goed) onaangeraakt zou blijven. Het contract zou uit het lood raken.

De vernietigbaarheid biedt de dwalende koper de bevoegdheid om de overeenkomst te verlaten, maar niet de bevoegdheid om haar scheef te trekken.¹⁹ Dat dit probleem in ontbindingskader niet speelt, komt doordat in het perspectief van een tekortkoming niet alleen aan de kant van de prijs, maar ook aan die van het goed een reductie plaatsvindt, zodat het door partijen gekozen evenwicht behouden blijft (‘vrij bewoonbare boerderij’ wordt ‘boerderij met agrarische be-

13. Art. 3 van Richtlijn 1999/44/EG betreffende bepaalde aspecten van de verkoop van en de garanties voor consumptiegoederen, *PbEG* L 171.

14. Ook dat op m.i. niet kristalheldere wijze; dat het in art. 7:22 lid 2 BW neergelegde ‘getrapte stelsel’ het stelsel van verzuim en ingebrekestelling opzijzet, had explicitering verdiend.

15. Vergelijk MvT, *Kamerstukken II* 2000-2001, 27 809, nr. 3, p. 8.

16. Vergelijk Asser/Hartkamp & Sieburgh 6-III 2014/698.

17. HR 12 mei 1989, *NJ* 1990/235 m.nt. C.J.H. Brunner (*Hoogenstrijd/Schreven*).

18. In deze zin ook M.E.M.G. Peletier, *Rechterlijke vrijheid en partij-autonomie* (diss. Vrije Universiteit), z.p., 1999 (verder: Peletier 1999), p. 30-34; J.M. Smits, *Dwaling en niet-nakoming bij overeenkomsten: parallellen en verschillen*, Deventer: Tjeenk Willink 1999 (verder: Smits 1999), p. 90-91; T. Hartlief & R.P.J.L. Tjittes, ‘Wijziging van de koopprijs door de rechter?’, *WPNR* 1989/5928, p. 503; Jac. Hijma, annotatie, *Kwartaalbericht Nieuw BW* 1989/1, p. 25-28.

19. Aangetekend zij, dat art. 3:41 BW (partiële nietigheid) en art. 3:42 BW (conversie) niet in staat zijn deze blokade weg te nemen.

stemming’).²⁰ In het perspectief van de dwaling echter blijft de tegenprestatie precies zoals zij was (‘deze boerderij’),²¹ zodat een reductie van de prijs het contractsevenwicht verstoort.

Wat ons onderzoek betreft, kan de gedeeltelijke vernietiging dus als mogelijkheid worden afgevoerd. Als vehikel voor een koop prijsvermindering is zij naar haar aard ongeschikt.

5. Rechterlijke wijziging

Voor een dwalende koper dient zich intussen wel een andere potentiële route naar prijsvermindering aan. Deze ligt verscholen in (het tweede lid van) art. 6:230 BW, dat als volgt luidt.²²

- (1) De bevoegdheid tot vernietiging op grond van de artikelen 228 en 229 vervalt, wanneer de wederpartij tijdig een wijziging van de gevolgen van de overeenkomst voorstelt, die het nadeel dat de tot vernietiging bevoegde bij instandhouding van de overeenkomst lijdt, op afdoende wijze opheft.
- (2) Bovendien kan de rechter op verlangen van een der partijen, in plaats van de vernietiging uit te spreken, de gevolgen van de overeenkomst ter opheffing van dit nadeel wijzigen.

Met de woorden “kan de rechter” heeft de wetgever, zoals de parlementaire geschiedenis onderstreept, aan de rechter een discretionaire bevoegdheid willen toebedelen.²³ Ten aanzien van misbruik van omstandigheden bevat art. 3:54 BW een parallelle regeling.²⁴

De dwalende koper die een prijsvermindering wenst, kan daartoe de weg van art. 6:230 lid 2 BW bewandelen.²⁵ Het is echter niet zo dat die wetsbepaling min of meer een ‘recht op prijsvermindering’ belichaamt.²⁶ Zij biedt de dwalende contractant slechts de mogelijkheid om een daartoe strekkend verlangen voor te leggen aan de rechter, die vervolgens zal beoordelen of hij de aangedragen oplossing in het gegeven geval passend acht.²⁷

In dit verband springt wederom de woonboerderijzaak in gedachten. In die procedure hebben de kopers in eerste aanleg “vermindering gevorderd van de koopprijs ter opheffing van het door hen geleden nadeel met een bedrag van € 166.770”.²⁸ Deze formulering doet sterk denken aan het geciteerde art. 6:230 lid 2 BW. Toch is het twijfelachtig of de door het hof toegekende prijsvermindering met dat artikel in verband mag worden gebracht (in appel hebben kopers ook schadevergoeding geëist). Advocaat-Generaal Valk is van mening dat het hof zijn beslissing mede op dwaling heeft gebaseerd, maar acht het niet aannemelijk dat het hof art. 6:230 BW heeft

willen toepassen;²⁹ de Hoge Raad meent zelfs dat het hof het gehele beroep op dwaling niet aan zijn oordeel ten grondslag heeft gelegd.³⁰ Een derde lezing – aan het hof heeft dwaling voor ogen gestaan en ook contractswijziging – lijkt mij niet onzinnig; het hof refereerde aan dwaling zonder om te zien naar de onrechtmatige daad die voor een schadevergoeding nodig zou zijn.³¹ Wat hiervan zij, in algemene zin is de constatering op haar plaats dat ook langs de weg van art. 6:230 lid 2 BW een vermindering van de koopprijs tot stand kan komen, op voorwaarde dat de rechter dat in concreto als een passende oplossing ervaart.

Ook wanneer de rechter positief staat ten opzichte van een prijsaanpassing, staat de situatie nog niet op één lijn met die bij (het recht op) gedeeltelijke ontbinding. Het gesternte is thans ‘wijziging van de gevolgen van de overeenkomst, ter opheffing van het nadeel dat de vernieti-

20. Zie par. 2.

21. De onjuiste voorstelling die de dwalende had, maakt immers geen deel uit van de contractsinhoud, maar vormt een totstandkomingsprobleem (wilsgebrek). Nader Jac. Hijma, *Nietigheid en vernietigbaarheid van rechtshandelingen* (diss. Leiden), Deventer: Kluwer 1988, p. 287-294 (m.n. 292).

22. Het bestaan van art. 6:230 BW biedt nader steun aan het zojuist verdedigde standpunt, dat een prijsvermindering via deelvernietiging niet mogelijk is (par. 4). Vergelijk de situatie bij ontbinding, waar een artikel als art. 6:230 BW ontbreekt.

23. MvA II, in: C.J. van Zeben & J.W. du Pon (red.), *Parlementaire Geschiedenis van het Nieuwe Burgerlijk Wetboek, Boek 3*, Deventer: Kluwer 1981, p. 242; evenzo, inzake art. 6:258 BW (onvoorziene omstandigheden), MvA II, *Parl. Gesch. Boek 6*, p. 973.

24. Bij bedreiging en bedrog komt dit artikelentandem m.i. voor analogische toepassing in aanmerking; evenzo H.C.F. Schoordijk, ‘Enige aspecten van sancties op vernietigbare rechtshandelingen [...]’, *WPNR* 1985/5737, p. 307.

25. De MvA II, *Parl. Gesch. Boek 6*, p. 915, noemt “vermindering van de koopprijs ten behoeve van een dwalende koper” expliciet als mogelijkheid. Zie ter illustratie HR 18 januari 2002, *NJ* 2002/106 (*Ruinemans/Heijmeijer*) (vervuilde grond) en Hof Amsterdam 8 november 2007, *NJF* 2008/88 (burenoverlast).

26. Zo’n algemeen ‘recht’ zou ook slecht passen bij het in par. 4 betoogde.

27. Over karakter en omvang van het rechterlijk ingrijpen uit hoofde van art. 6:230 BW nader Peletier 1999, hoofdstukken 2 en 3 (p. 23-85); Asser/Hartkamp & Sieburgh 6-III 2014/629-633; M.W. Hesselink, ‘Vragen bij de toepassing van artikel 6:230 BW’, *WPNR* 1995/6191-6192.

28. Citaat Hoge Raad, *Woonboerderij*, r.o. 3.2.1.

29. A-G Valk, conclusie, *ECLI:NL:PHR:2016:1004* (*Woonboerderij*), onder 2.18, noot 12.

30. Arrest *Woonboerderij*, r.o. 3.4.

31. Zie r.o. 12.42 e.v. van het eindarrest van het hof (geciteerd door de HR in r.o. 3.2.4). Over schadevergoeding bij dwaling hierna, par. 6.

gingsbevoegde bij instandhouding van de overeenkomst lijdt' (art. 6:230 lid 2 jo. lid 1 BW). Dit creëert een andere – veel vrijere – invalshoek, die tot andere resultaten kan voeren dan de puur proportionele benadering die aan de deelontbinding inherent is. De rechter kan niet alleen een prijscorrectie onpassend vinden, hij kan ook – al dan niet via berekening – tot een (heel) ander bedrag besluiten, eventueel in combinatie met een of meer andere ingrepen in de gevolgen van de overeenkomst.

De band tussen prijsvermindering en art. 6:230 lid 2 BW is zodoende een losse.

6. Schadevergoeding bij dwaling

Als laatste optie om in geval van dwaling tot een prijsvermindering te geraken, dient de vordering tot schadevergoeding zich aan. Het inzetten van dit instrument veronderstelt, dat de dwalende ervan afziet de overeenkomst te vernietigen; bij vernietiging is er geen prijs meer die voor verlaging in aanmerking komt. De Hoge Raad heeft reeds een kleine eeuw geleden uitgemaakt, dat het gegeven dat de dwalende zijn vernietigingsbevoegdheid niet benut, niet in de weg staat aan de uitoefening van een eventueel recht op schadevergoeding.³² Deze keuzevrijheid voor de dwalende/benadeelde is in harmonie met de algemene principes van het leerstuk van de samenloop ('alternativiteit').³³

De dwalingsregeling strekt ertoe de mistastende contractant de mogelijkheid te bieden uit de overeenkomst terug te treden (art. 6:228 BW). Een recht op schadevergoeding door de wederpartij verschafft zij hem niet.³⁴ Dat wil niet zeggen dat zo'n schadevergoedingsrecht niet kan bestaan; het is immers mogelijk dat er een andere grondslag – de Hoge Raad spreekt van "een specifieke rechtsgrond" – voor aanwijsbaar is.³⁵ Daartoe komt eigenlijk alleen art. 6:162 BW in aanmerking, zodat de wederpartij (slechts) aansprakelijk zal zijn indien zij zich aan een onrechtmatige daad heeft bezondigd.³⁶ Of dat zo is, is afhankelijk van de kenmerken van het geval. In de situatie van art. 6:228 lid 1 sub b BW (geschonden mededelingsplicht) neemt men aan dat het stilzwijgen van de wederpartij in principe aan de eisen van art. 6:162 BW zal voldoen, zodat zij tot schadevergoeding is gehouden.³⁷ De situatie van art. 6:228 lid 1 sub a BW (gegeven inlichting) is meer feitengevoelig; in dat verband is met name van gewicht of de wederpartij wist of moest weten dat de informatie onjuist was.³⁸ In de derde en laatste situatie, die van art. 6:228 lid 1 sub c BW (wederzijdse dwaling), zal de – dan zelf ook dwalende – wederpartij maar zelden een haar toerekenbare onrechtmatige daad hebben begaan.

De vordering berust op foutief gedrag van de wederpartij; de schadevergoeding moet de dwalende brengen in de situatie waarin hij verkeerd zou hebben als het onrechtmatige handelen of nalaten zou zijn uitgebleven. In de gevallen die ons hier interesseren – de koper wil prijsvermindering – blijft de koop in stand. In dat perspectief is de schade gelegen in het verschil tussen enerzijds de afgesproken contractsinhoud, en anderzijds de contractsinhoud zoals die zou hebben bestaan zonder de onrechtmatige daad, als de verkoper de koper correct had geïnformeerd. De rechter zal dus moeten inschatten wat er gebeurd zou zijn indien de verkoper de koper deugdelijk had ingelicht. Welke prijs had de koper dan willen betalen, en met welke prijs zou de verkoper dan genoegen hebben genomen? Wanneer men een en ander door een objectiverende bril beziet, komt men uit bij de 'werkelijke marktwaarde' van het verkochte goed. Aldus beschouwd kan de dwalende via art. 6:162 BW (onrechtmatige daad) als schadevergoeding het verschil verlangen tussen de afgesproken prijs en de ware waarde van het goed.

Technisch gesproken levert dit geen (vordering tot) prijsvermindering op,³⁹ maar veeleer, met instandhouding van de contractsprijs, een (vordering tot) compensatie van het 'te veel' betaalde.⁴⁰ Materieel gezien komt de situatie echter met een prijsverlaging overeen: wanneer de koper de prijs

32. HR 16 december 1932, *NJ* 1933/458 m.nt. E.M. Meijers (*Twentsche Bank/Catalla*) (over bedrog, maar voor dwaling zal hetzelfde gelden); in dezelfde zin HR 18 september 1992, *NJ* 1992/747 (*Keizer/Van Anel*).

33. Zie voor die principes HR 14 juni 2002, *NJ* 2003/112 m.nt. Jac. Hijma (*Bramer/Hofman en Colpro*), r.o. 3.7.

34. Aldus met zoveel woorden HR 11 oktober 2013, *ECLI:NL:HR:2013:CA3765*, *NJ* 2013/492 (*Vano/Foreburghstaete*).

35. Evenzo reeds art. 1489 *oud* BW: "indien daartoe gronden zijn".

36. Zie *MvA II, Parl. Gesch. Boek 6*, p. 915 ("overgelaten aan de algemene regels betreffende onrechtmatige daad"); HR 9 juni 1995, *NJ* 1995/534 (*Visser/Ridderkerk*). HR 2 april 1993, *NJ* 1995/94 m.nt. C.J.H. Brunner (*Cattier/Waanders*) trekt de kring iets ruimer, maar daarvan zal in de praktijk weinig zijn te merken. Zie Jac. Hijma, *Schadevergoeding bij dwaling*, in: M.G. Faure & T. Hartlief (red.), *De Spier-bundel*, Deventer: Wolters Kluwer 2016, p. 113-126 (ook in *ORP* 2016/7, nr. 279).

37. Zie bijv. Asser/Hartkamp & Sieburgh 6-III 2014/640, met vermelding van meer literatuur.

38. Zie bijv. Asser/Hartkamp & Sieburgh 6-III 2014/229, 640, met vermelding van meer literatuur. Voor een snellere aansprakelijkheid pleit M.A.B. Chao-Duivis, *Dwaling bij de totstandkoming van de overeenkomst* (diss. Brabant), Deventer: Kluwer 1996, p. 380.

39. Een echte prijsvermindering zou wel kunnen ontstaan via art. 6:103 BW: schadevergoeding in de vorm van een correctie van de contractsprijs.

40. Enzo Smits 1999, p. 95.

al heeft betaald, heeft hij recht op teruggave van een gedeelte daarvan; wanneer hij de prijs nog niet heeft betaald, kan hij (via verrekening) met een lager bedrag volstaan. Men kan het compact aldus weergeven, dat indien aan de eisen van art. 6:162 BW is voldaan, aan de dwalende *indirect* een vordering tot prijsvermindering ten dienste staat.

De vraag rijst hoe het vooraangaande zich verhoudt tot de heersende overtuiging, dat schadevergoeding bij dwaling strekt tot vergoeding van het 'negatieve contractsbelang': de wederpartij moet de dwalende (financieel) brengen in de situatie waarin hij zich had bevonden als de overeenkomst niet was gesloten.⁴¹ Naar ik meen heeft dit negatieve belang slechts de positie van een redeneerhulpmiddel, dat nuttig kan zijn om de dwalingssituatie af te zetten tegen de tekortkomingssituatie (waarin de schuldenaar het 'positieve contractsbelang' moet vergoeden). Dit nut blijft echter beperkt tot het standaardgeval waarin de overeenkomst conform art. 6:228 BW wordt vernietigd. Voor de – atypische – casus waarin de overeenkomst in stand blijft en de dwalende contractant *uitsluitend* het terrein van art. 6:162 BW betreedt, is het denkpatroon van het negatieve contractsbelang bedoeld noch geschikt.⁴² Het kan hier dus gevoeglijk buiten beschouwing blijven.

7. Schadevergoeding bij non-conformiteit

Daarmee zijn wij aangekomen bij de laatste inkledingsmogelijkheid: prijsvermindering als schadevergoeding wegens non-conformiteit. Als het afgeleverde goed niet aan de overeenkomst beantwoordt (art. 7:17 BW), levert dat een tekortkoming van de verkoper op. Als grondslag voor een schadevergoeding geldt ditmaal dus art. 6:74 BW, dat als volgt luidt.⁴³

(1) Iedere tekortkoming in de nakoming van een verbintenis verplicht de schuldenaar de schade die de schuldeiser daardoor lijdt te vergoeden, tenzij de tekortkoming de schuldenaar niet kan worden toegerekend.

(2) Voor zover nakoming niet reeds blijvend onmogelijk is, vindt lid 1 slechts toepassing met inachtneming van hetgeen is bepaald in de tweede paragraaf betreffende het verzuim van de schuldenaar.

Wanneer men deze vereisten naast die voor een ontbinding legt, treden diverse verschillen aan het licht. Allereerst wordt voor schadevergoeding verlangd dat de tekortkoming aan de schuldenaar kan worden toegerekend (art. 6:74 lid 1 jo. art. 6:75 e.v. BW),⁴⁴ terwijl een ontbinding slaagt ongeacht toerekenbaarheid.⁴⁵ Verder zet bij schadevergoeding alleen een blijvende onmo-

gelijkheid de verzuimregeling opzij (art. 6:74 lid 2 BW), terwijl bij ontbinding ook een tijdelijke onmogelijkheid dat effect al heeft (art. 6:265 lid 2 BW). De achtergrond van een en ander ligt in de nauwe band die bij een wederkerige overeenkomst tussen de prestaties is gesmeed: als de prestatie van de één vastloopt, zorgt de ontbindingsbevoegdheid ervoor dat ook de ander niet hoeft te presteren.⁴⁶ Schadevergoeding daarentegen is naar haar natuur eenzijdig; het over-en-weer-argument speelt daar niet, ook niet als het om een wederkerige overeenkomst gaat. In de praktijk kan bovendien het feit dat de ontbinding buitengerechtelijk mogelijk is (art. 6:267 BW), die optie aantrekkelijker maken dan een (rechtsvordering tot) schadevergoeding.⁴⁷

De koper die prijsvermindering wenst, zal normaliter de eenvoudiger weg van de gedeeltelijke ontbinding inslaan. Het staat hem echter vrij de meer gecompliceerde route van de schadevergoeding te kiezen. Een aansprakelijke verkoper zal geen succes hebben met de tegenwerping dat de koper de overeenkomst maar had moeten ontbinden.⁴⁸

Indien aan de geldende eisen is voldaan, heeft de teleurgestelde koper recht op vergoeding van de schade die door verkopers tekortschieten is veroorzaakt. Daaronder valt onder meer het waar-

41. Over negatief en positief belang C.H. Sieburgh, *Mr. C. Assers Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Deel 6, Verbintenissenrecht, Deel II, De verbintenis in het algemeen, tweede gedeelte*, Deventer: Wolters Kluwer 2017 (verder: Asser/Sieburgh 6-II), nr. 26; Asser/Hartkamp & Sieburgh 6-III 2014/641, 711; S.D. Lindenbergh, *Schadevergoeding: algemeen, deel 1* (Mon. BW B34), Deventer: Kluwer 2014, nr. 44.

42. Voor de goede orde zij aangetekend, dat (ook) 'positief contractsbelang' hier buiten de orde is.

43. In geval van ontbinding: jo. art. 6:277 BW. Dat artikel stelt echter geen andere of verdergaande eisen dan voortvloeien uit art. 6:74 BW: HR 8 juli 2011, ECLI:NL:HR:2011:BQ1684, NJ 2012/684 m.nt. T.F.E. Tjong Tjin Tai (*G4/Hanzevast*), r.o. 3.3.4.

44. Daargelaten een incidentele ongerechtvaardigde verrijking, waarover art. 6:78 BW.

45. Bij een geconstateerde non-conformiteit zal dit verschil trouwens meestal niet merkbaar zijn; Jac. Hijma, *Mr. C. Assers Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Deel 7, Bijzondere overeenkomsten, Deel I, Koop en ruil*, Deventer: Kluwer 2013, nr. 436-437.

46. TM en MvA II, *Parl. Gesch. Boek 6*, p. 1004-1005, 1012.

47. Zulks geldt met name zolang de koper nog niet heeft betaald. Gedeeltelijke ontbinding na de betaling zal (kunnen) nopen tot een vordering tot teruggave van het 'te veel' betaalde (ongedaanmaking krachtens art. 6:271 BW).

48. Vergelijk HR 8 juli 2011, ECLI:NL:HR:2011:BQ1684, NJ 2012/684 m.nt. T.F.E. Tjong Tjin Tai (*G4/Hanzevast*), r.o. 3.4. Ook deze lijn harmonieert met de algemene samenloopprincipes; zie het in par. 6 aangestipte arrest *Bramer/Hofman en Colpro*.

deverschil tussen enerzijds het goed zoals dat feitelijk is geleverd, en anderzijds het goed zoals dat volgens het contract had behoren te zijn. Art. 6:74 BW biedt een teleurgestelde koper dus de mogelijkheid om, met instandhouding van de (gehele) overeenkomst, vergoeding van het verschil tussen deze beide waarden te vorderen.

Hoewel het ook hier technisch niet om een vordering tot prijsvermindering gaat (koop en prijs blijven onaangeroerd), ligt de situatie daar materieel zo dicht tegenaan, dat wederom de slotsom luidt dat de koper met de schadevergoedingsactie *indirect* een vordering tot prijsvermindering in handen heeft.⁴⁹

8. Eigen schuld en schadevergoeding

Nu het instrumentarium in kaart is gebracht, verschijnt de vervolgvraag ten tonele: heeft een eventuele 'eigen schuld' van de koper invloed op de *omvang* van een zich aandienende prijsvermindering? Ik bespreek deze kwestie in de sleutel van het spanningsveld tussen de mededelingsplicht van de verkoper en de eigen onderzoeksplicht van de koper.⁵⁰

Het is met name op dit punt, dat het arrest *Woonboerderij* zich informatief toont. De verkopers waren met de agrarische bestemming op de hoogte. Aangenomen dat zij de kopers hadden moeten inlichten, zou binnen art. 6:228 BW (dwaling) en art. 7:17 BW (non-conformiteit) de door de Hoge Raad ontwikkelde 'overschaduingsregel' gelden: een verkoper die ten onrechte heeft gezwegen, kan in het algemeen de koper niet met vrucht tegenwerpen dat hij nader onderzoek had moeten doen.⁵¹ De vraag rijst, of deze op het grondslagniveau (dwaling, non-conformiteit) ontwikkelde regel doorwerkt naar het vervolgniveau van de *omvang* van de schadevergoedingsverbintenis.⁵² De Hoge Raad oordeelt van niet: een verplichting tot schadevergoeding kan "op de voet van art. 6:101 lid 1 BW [...] worden verminderd indien de onjuiste voorstelling van zaken mede is te wijten aan de koper, bijvoorbeeld door gebrek aan onderzoek aan zijn zijde".⁵³

Voor deze nuancerende opvatting valt veel te zeggen.⁵⁴ De vraag of sprake is van dwaling c.q. non-conformiteit, heeft een ja-of-neen-karakter; zij leent zich niet voor tussenoplossingen. Wanneer die horde eenmaal is gepasseerd en men in het schadevergoedingsrecht (afdeling 6.1.10 BW) is beland, dat zich alleszins voor tussenoplossingen leent, is de noodzaak tot een harde beslissing verdwenen. Men kan dan gevoeglijk terugschakelen naar de reguliere nuanceringen, zoals een verdeling van de schade over partijen (art. 6:101 BW).

In een casuspositie zoals die van de woonboerderij, waarin de koper ook zelf het – openbare – bestemmingsplan had kunnen inzien, kan de uitkomst dus zijn dat een deel van de schade voor zijn eigen rekening moet blijven. Vertaald naar een koopprijsreductie, komt dan krachtens art. 6:101 BW aan de koper per saldo slechts een 'verminderde prijsvermindering' toe.⁵⁵ Of de vergoedingsvordering op onrechtmatige daad (bij dwaling) of op contractsschending (bij non-conformiteit) berust, maakt daarbij geen verschil.

9. Eigen schuld en rechterlijke wijziging

Een dwalende koper kan zich tot de rechter wenden met het verlangen dat deze (de gevolgen van) de overeenkomst wijzigt op het punt van de prijsstelling, ter opheffing van het nadeel van de dwalende (art. 6:230 lid 2 BW).⁵⁶ Is in dit kader ook te verwachten dat de rechter – zo hij een prijsverlaging passend vindt – bij eigen schuld van de koper de prijs 'minder zal verminderen', zodat een portie van het nadeel voor kopers rekening blijft?

Het uitgangspunt moet zijn dat de wijziging van de gevolgen van de overeenkomst (ter opheffing van het nadeel) zoals bedoeld in art. 6:230 BW niet met het vergoeden van schade op één

49. Deze schadevergoeding staat tegenover het ontbreken van de 'deel' van de verkopersprestatie en is daarmee van vervangende aard. De koper kan een omzettingsverklaring uitbrengen en de vergoeding daarmee formeel in de plaats van dat prestatiedeel stellen (art. 6:87 BW). Gedeeltelijke ontbinding blijft intussen een – veel – logischer oplossing.

50. Voor aan een onvoorzichtige koper verschaft (onjuiste) inlichtingen geldt *mutatis mutandis* hetzelfde.

51. In *Woonboerderij*, r.o. 3.5.2, herinnert de Hoge Raad aan dit principe, met verwijzing naar, voor dwaling, het aloude HR 30 november 1973, *NJ* 1974/97 (*Van der Beek/Van Dartel*) en, voor non-conformiteit, HR 14 november 2008, *NJ* 2008/588 (*Van Dalßen/Kampen*).

52. Het hof in de woonboerderijzaak beantwoordde deze vraag bevestigend, omdat anders "aan het uitgangspunt dat de mededelingsplicht vóór de onderzoeksplicht dient te gaan afbreuk zou worden gedaan [...]" (hof, r.o. 12.46, geciteerd door HR, r.o. 3.2.5).

53. Arrest *Woonboerderij*, r.o. 3.5.2 slot.

54. Zij vindt steun bij veel schrijvers; zie A.G. Castermans, *De mededelingsplicht in de onderhandelingsfase* (diss. Leiden), Kluwer: Deventer 1992, p. 144, en de verdere bronnen genoemd door A-G Valk, conclusie, ECLI:NL:PHR:2016:1004 (*Woonboerderij*), onder 2.12 (en noot 7). Evenzo Hof 's-Hertogenbosch 26 april 2016, ECLI:NL:GHSHE:2016:1637, *NJF* 2016/254. Kritisch T.H.M. van Wechem, 'Mededelingsplichten vs. onderzoeksplichten bij overeenkomsten', *NJB* 2017/668, p. 804.

55. Het zou mij niet verbazen als in dit verband de verdeelsleutel 2:1 populair gaat worden, zodat de verkoper aansprakelijk is voor 2/3 van de schade. Nader mijn noot onder het arrest *Woonboerderij*, *NJ* 2018/223, par. 11.

56. Zie hierboven, par. 5.

lijn staat. Het gaat hier om een meer algemene – aan de discretie van de rechter toevertrouwd – figuur, die niet aan de detaillering van het schadedenken is onderworpen, en die gezien dit karakter niet door afdeling 6.1.10 BW (Wettelijke verplichtingen tot schadevergoeding) wordt geregeerd. Qua uitwerking komt daar nog bij, dat een wijziging vaak niet de vorm van een verbintenis (tot vergoeding) zal aannemen.⁵⁷

Dit vertrekpunt neemt niet weg, dat *sommige* rechterlijke wijzigingen in de praktijk nauwelijks zullen zijn te onderscheiden van situaties waarin een schadevergoedingsverbintenis bestaat.⁵⁸ Te denken is aan het geval waarin de rechter via nauwkeurige berekeningen uitkomt op een bepaald waardeverschil, waarna hij ofwel de contractsprijs rechtstreeks met dat bedrag corrigeert, ofwel – bij ongewijzigde overeenkomst – voor de verkoper een plicht tot (terug)betaling van dat bedrag creëert. Bij dergelijke na-deelopheffingsvarianten, die niet ‘beginnen’ als schadevergoeding maar daar werkenderwijs wel op neerkomen, ligt een analogische toepassing van het schadevergoedingsrecht mijns inziens voor de hand, met inbegrip van het verdeelmodel van art. 6:101 BW (eigen schuld).⁵⁹ Een voordeel van deze opvatting is nog, dat geen ongerijmd verschil ontstaat met waartoe een schadevergoeding ex art. 6:162 BW in een dergelijk geval zou leiden.

10. Eigen schuld en gedeeltelijke ontbinding

Ten slotte de vraag naar de eventuele invloed van eigen schuld bij een gedeeltelijke ontbinding. Verdient de verdelende koers die de Hoge Raad bij de schadevergoeding heeft uitgezet, (ook) doortrekking naar de ontbindingssanctie?

Als de verkoper zijn mededelingsplicht heeft geschonden en bovendien de koper zijn onderzoeksplicht heeft verwaarloosd, is de volgende redenering denkbaar. Op het grondslagniveau stelt de nalatigheid van de verkoper in het algemeen die van de koper in de schaduw, zodat het non-conformiteitsoordeel op zijn plaats zal zijn.⁶⁰ De koper heeft daarmee recht op prijsvermindering, te effectueren via een gedeeltelijke ontbinding. Als met de mindere waarde van het goed een bedrag van bijvoorbeeld € 1500 correspondeert (proportionaliteitstoets),⁶¹ zou men, gezien het aandeel dat koper in het ontstaan van het probleem heeft gehad, vervolgens kunnen concluderen dat een prijsvermindering slechts ter grootte van bijvoorbeeld € 1000 op haar plaats is. Zo’n reductie zou ofwel via een analogie met art. 6:101 BW (eigen schuld), ofwel met behulp van art. 6:248 lid 2 BW (redelijkheid en billijkheid) haar beslag kunnen krijgen.

Voor deze benadering pleit, dat een verdeling over partijen hier goed *mogelijk* is, terwijl wij in het moderne contractenrecht gewend zijn zich aandienende nuanceringskansen te benutten. Bovendien is in het schadevergoedingsverband de verdelende aanpak geldend recht.⁶²

Maar er pleit meer tegen. Bedacht zij dat het hier zonneklaar niet om schadevergoeding gaat, en ook niet om een figuur die – zoals bij een wijziging ex art. 6:230 lid 2 BW het geval kan zijn – daar in zijn concrete uitwerking nauwelijks van valt te onderscheiden. Een analogische toepassing van art. 6:101 BW zou dan ook een ‘verre analogie’ opleveren.⁶³ Bij een ontbinding staat centraal dat het contractuele evenwicht dat partijen hebben gekozen (geheel of ten dele) moet worden beëindigd: de gesmede band moet worden losgemaakt. Dat is een wezenlijk andere – want meer neutrale en meer beperkte – invalshoek dan die van de schadevergoeding, waar immers één van de contractanten ten grieve van de andere ‘moet bloeden’, en de – van allerlei gezichtspunten afhankelijke – vraag rijst hoe ver dat bloeden precies behoort te gaan. Ook pleiten, zoals Van Wechem aangeeft, rechtszekerheidsargumenten tegen een verdere complicering van de ontbindingssanctie.⁶⁴ Voor de consumentenkoop komt er nog bij, dat het terugschroeven van een prijsverlaging wegens eigen schuld op gespannen voet lijkt te staan met Richtlijn 1999/44/EG, die in geval van non-conformiteit aan de consument-koper een onversneden recht op prijsvermindering toekent.⁶⁵

Van het doortrekken van eigenschuldgedachten naar het ontbindingsterrein ben ik derhalve geen voorstander.

57. Bijv. doordat de rechter de koop prijs rechtstreeks terugschroeft.

58. Aldus terecht Asser/Sieburgh 6-II 2017/3.

59. Asser/Sieburgh 6-II 2017/3 neemt aan dat de schadevergoedingsafdeling rechtstreeks van toepassing is.

60. Zie voor deze overschaduwingsregel hierboven, par. 8.

61. Zie par. 2.

62. Zie par. 8.

63. Zó ver, dat het alternatief van art. 6:248 lid 2 BW welhaast aannemelijker lijkt.

64. T.H.M. van Wechem, *NJB* 2017/668, p. 804 (“volstrekt onwenselijk in het kader van de rechtszekerheid”).

65. Zie par. 3.

11. Besluit

De bevindingen laten zich als volgt samenvatten.

Non-conformiteit. Voor non-conformiteit bij consumentenkoop staat het recht op prijsvermindering met zoveel woorden in de wet (par. 3). Bij andere typen koop vloeit een recht op prijsverlaging voort uit de algemene ontbindingsregeling, meer precies uit de regels betreffende gedeeltelijke ontbinding (par. 2). Eventueel kan indirect een prijsvermindering worden bewerkstelligd via een vordering tot schadevergoeding, maar die weg kent zwaardere eisen (par. 7).

Dwaling. Als de koper zich op dwaling beroept, is de situatie meer gecompliceerd. De bevoegdheid tot vernietiging van de overeenkomst omsluit geen bevoegdheid tot ingrijpen in de prijs (par. 4). Op verlangen van de dwalende kan de rechter de gevolgen van de overeenkomst wijzi-

gingen, ook in die zin dat de prijs wordt aangepast, maar recht daarop heeft betrokkene niet (par. 5). Indien aan de eisen voor een onrechtmatige daad is voldaan, kan de dwalende op die grond indirect een prijsvermindering bereiken (par. 6).

Eigen schuld. Het eventuele gegeven dat de zich op dwaling c.q. non-conformiteit beroepende koper zelf zijn onderzoeksplicht heeft verzaakt, kan bij een schadevergoedingsvordering leiden tot een schadeverdeling wegens eigen schuld (par. 8). Als de rechter art. 6:230 lid 2 BW toepast op een wijze die materieel op een schadevergoeding neerkomt, ligt een parallelle verdeling voor de hand (par. 9). In het kader van een gedeeltelijke ontbinding ten slotte is voor een correctie wegens onvoldoende eigen onderzoek geen plaats (par. 10).