

INFORMATIEPLICHT VERHUURDER

Bij het aangaan van een huurovereenkomst staan de mededelingsplicht van de verhuurder en de onderzoeksplicht van de huurder vaak tegenover elkaar. Wat moet de verhuurder vertellen over het pand, en waar moet de huurder naar zoeken?

Recent is uitspraak gedaan in een zaak waarin de huurder kort na ondertekening van de huurovereenkomst had vernomen dat de vorige huurster, de dochter van de bovenburen, nog geen zes maanden eerder voor de deur was neergeschoten en dat in diezelfde periode ook een handgranaat in het portiek was ontploft.

Had de verhuurder dit moeten vertellen? Ja, aldus de rechter. Het ligt niet op de weg van de aankomend huurder om de kranten van de afgelopen maanden te spellen, om te bezien of er toevallig over de toekomstige woning iets te vinden is. De huurder had dus een verkeerde voorstelling van zaken. Zou hij van de gebeurtenissen hebben geweten, dan was de overeenkomst niet gesloten. De huurovereenkomst mocht derhalve op grond van dwaling buitengerechtelijk (dus zonder tussenkomst van de rechter) worden vernietigd. Dit betekent dat de huurovereenkomst niet rechtsgeldig tot stand was gekomen en de reeds betaalde huur, vermeerderd met wettelijke rente, moest worden geretourneerd.

Voor nadere informatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met mr. John van Baaren.

BAAREN@KOCHADVOCATEN.NL | 06 10 93 55 97

