Mogelijke extra clausules koopakte

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan [*x*] jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest c.q. asbestcement houdende materialen en andere materialen die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid zijn verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak vervaardigd is te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbest c.q. asbestcement houdende materialen en andere materialen die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest c.q. asbestcement houdende materialen en andere materialen die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid in de onroerende zaak kunnen voortvloeien. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak op voornoemde materialen te onderzoeken.

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper is er mee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in aanvulling op artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Toestemming kantonrechter bewindstelling

Deze overeenkomst is ontbonden indien verkoper vóór of uiterlijk op [*x datum*] de in verband met de onder bewind gestelde door de wet vereiste toestemming van de kantonrechter niet verkregen heeft.
Verkoper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de vereiste toestemming van de kantonrechter te verkrijgen. Verkoper dient er voor zorg te dragen dat zijn wederpartij uiterlijk op de eerste werkdag na de in dit artikel genoemde datum schriftelijk bericht heeft ontvangen over het al dan niet vervuld zijn van deze voorwaarde.

Notariskeuze

Kiest de koper een notaris op meer dan 20 km afstand van het verkochte en besluit verkoper hierdoor per volmacht te tekenen dan zijn de kosten van de volmacht voor verkoper ook voor de koper en kunnen wij als makelaar helaas niet bij de overdracht bij de notaris aanwezig zijn.