

# REEKS KNELPUNTEN CONTRACTENRECHT

Bernard TILLEMAN  
Gewoon Hoogleraar  
Decaan Rechtsfaculteit KU Leuven

Alain Laurent VERBEKE  
Gewoon Hoogleraar KU Leuven  
Visiting Professor of Law Harvard  
Professor of Law in Lissabon en Tilburg  
Advocaat aan de balies van Brussel en Kortrijk

EDITORS

Instituut Contractenrecht  
KU Leuven Rechtsfaculteit

Nr. 13

[www.law.kuleuven.be/contractenrecht](http://www.law.kuleuven.be/contractenrecht)

KNELPUNTEN BIJ DE REDACTIE  
VAN EEN DADING

Nick PORTUGAELS  
Johanna WAELKENS

Instituut —————  
**Contractenrecht**  
Leuven - KULAK

 intersentia  
Antwerpen – Cambridge

## KNELPUNTEN CONTRACTENRECHT

- Nr. 1 – Alain Verbeke (ed.), Knelpunten Huur, 2003
- Nr. 2 – Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.), Knelpunten Kanscontracten, 2004
- Nr. 3 – Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.), Knelpunten Verkoop onroerend goed, 2005
- Nr. 4 – Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.), Knelpunten Dienstencontracten, 2006
- Nr. 5 – Bernard Tilleman, Kristof Vanhove en Alain Verbeke (eds.), Knelpunten Handelshuur, 2007
- Nr. 6 – Nele Hoekx en Alain Verbeke (eds.), Knelpunten Pacht, 2008
- Nr. 7 – Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.), Knelpunten Verkoop roerende goederen, 2009
- Nr. 8 – Alain-Laurent Verbeke (ed.), Knelpunten Onderhandelen en bemiddelen van contracten, 2011
- Nr. 9 – Nicolas Carette en Alain-Laurent Verbeke (eds.), Knelpunten Vastgoedpromotor, vastgoedexpert en architect, 2011
- Nr. 10 – Alain-Laurent Verbeke en Pieter Brulez (eds.), Knelpunten op het kruispunt van het huurrecht met andere rechtstakken, 2012
- Nr. 11 – Bernard Tilleman, Alain Laurent Verbeke en Nick Portugaels (eds.), Knelpunten Opties, 2013
- Nr. 12 – Bert Demarsin, Knelpunten bij de koop van kunst- en cultuurvoorwerpen, 2015
- Nr. 13 – Nick Portugaels en Johanna Waelkens, Knelpunten bij de redactie van een dading, 2015

Knelpunten bij de redactie van een dading  
Nick Portugaels en Johanna Waelkens

© 2015 Intersentia  
Antwerpen – Cambridge  
[www.intersentia.be](http://www.intersentia.be)

ISBN 978-94-000-0649-2  
D/2015/7849/59  
NUR 827

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

# WOORD VOORAF

## *De reeks Knelpunten Contractenrecht*

De rechtspraktijk is het laboratorium van de jurist. De realiteit van het dagelijks leven is meer onvoorspelbaar dan de meest creatieve academicus zou kunnen bedenken. Wellicht verklaart dit mede waarom de rechtspracticus, of hij nu advocaat is, notaris of gerechtsdeurwaarder, magistraat, ambtenaar of bedrijfsjurist, vaak onverrichterzake de literatuur, de vele boeken en artikelen consulteert en zich zuchtend afvraagt waarom nu net weer over zijn of haar specifieke probleem niets te vinden is. Heeft daar dan echt niemand aan gedacht?

In de hoop daaraan een beetje te kunnen verhelpen in het voor de praktijk belangrijke domein van het contractenrecht, startte Alain Laurent Verbeke in 2003 met de reeks *Knelpunten Contractenrecht*. De vorige tien edities behandelden “Huur” (2003), “Kanscontracten” (2004), “Verkoop onroerend goed” (2005), “Dienstcontracten” (2006), “Handelshuur” (2007), “Pacht” (2008), “Verkoop roerende goederen” (2009), “Onderhandelen en bemiddelen van contracten” (2010), “Vastgoedpromotor, vastgoedexpert en architect” (2011) Huurrecht” (2012), “Opties” (2013). Achteraan dit boek vindt u een volledig overzicht van alle edities, met per editie een lijst van de bijdragen en auteurs.

De reeks *Knelpunten* heeft steeds een dubbel luik. Vooreerst is er een studieavond, zowel in Leuven als in Kortrijk, waarin de knelpunten van de gekozen materie door een aantal specialisten worden behandeld. De studieavond moet kort en krachtig zijn: aanvang om 18 uur en einde rond 21 uur. Daarnaast is er een boek met de uitgewerkte teksten van de diverse uiteenzettingen.

Anno 2015 zijn we toe aan volgende edities in de reeks, naar aanleiding van de studieavonden 2014 *Redactie van écht bijzondere contracten*.

Anno 2015 zijn we toe aan volgende edities in de reeks.

In vier boekdelen bespreken de auteurs de knelpunten bij de redactie van specifieke contracten:

- *Knelpunten bij de koop van kunst- en cultuurvoorwerpen*, Bert Demarsin
- *Knelpunten bij de redactie van een dading*, Nick Portugaels en Johanna Waelkens
- *Knelpunten bij de redactie van een Non Disclosure Agreement*, Ken Andries
- *Knelpunten bij de formulering van begunstigingsclausules bij levensverzekering*, Nicolas Carette

# INHOUD

<i>Woord vooraf</i> .....	v
<b>Hoofdstuk I.</b>	
<b>Inleiding</b> .....	1
<b>Hoofdstuk II.</b>	
<b>Dading, species van de vaststellingsovereenkomst</b> .....	5
<b>Hoofdstuk III.</b>	
<b>Dwaling</b> .....	9
I. Begripsbepalingen en toepassingsvoorwaarden.....	10
II. Feitelijke dwaling is een toegelaten dwalingsgrond bij een dading.....	11
A. Knelpunt 1: Voorwaarden en beheersing van het feitelijke dwalingsrisico.....	11
B. Zelfstandigheid van de zaak.....	12
C. Verschoonbaar.....	17
D. Reeds bestaan op het moment van het sluiten van de overeenkomst.....	20
E. Geen contractuele uitsluiting.....	20
III. Knelpunt 2: Uitsluiting van dwaling in rechte als wilsgebrek: meer zekerheid bij een dading?.....	23
A. Begrip.....	23
B. Onduidelijke grondslag van de uitsluitingsregel.....	28
C. Contractuele modulering.....	32
<b>Hoofdstuk IV.</b>	
<b>Interpretatie</b> .....	35
I. Interpretatie van de dading in het algemeen.....	35
A. Interpretatieregels eigen aan dading.....	35
B. Verhouding tussen artikel 2048 en artikel 2049 BW.....	39
II. Specifieke problemen naar aanleiding van de interpretatie van dadingscontracten.....	39
A. Knelpunt 3: Onderscheid tussen strikte en restrictieve interpretatie.....	39

B.	Knelpunt 4: Toekomstige en onvoorziene kosten . . . . .	44	
1.	Dading omvat geen toekomstige en onvoorziene kosten tenzij partijen het anders hebben gewild. . . . .	44	
2.	Hulpmiddelen om deze wil te achterhalen . . . . .	50	
a.	Titel van het contract. . . . .	50	
b.	Bewoordingen van het contract. . . . .	55	
<b>Hoofdstuk V.</b>			
<b>Besluit: Aandachtspunten bij de redactie van een dading . . . . .</b>			<b>65</b>
	<i>Bijlage 1. Voorbeeldclausules . . . . .</i>	<i>69</i>	
	<i>Bijlage 2. Checklist . . . . .</i>	<i>71</i>	
	<i>Selectieve bibliografie. . . . .</i>	<i>73</i>	
	<i>Overzicht 12 jaar Knelpunten. . . . .</i>	<i>79</i>	