

Inhoudsopgave

Woord vooraf	v
Lijst van afkortingen	xv
Hoofdstuk 1 Inleiding op het onderwerp, presentatie van de onderzoeksvraag	1
1.1 Inleiding	1
1.2 De mogelijkheden	2
1.3 De vraag	4
1.4 De methode	5
1.4.1 Het afzetten van de verplichting tegen de andere bestaande mogelijkheden	5
1.4.2 Externe rechtsvergelijking	6
1.5 Samenvattend	6
Hoofdstuk 2 Geschiedenis	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Jurisprudentie en wetgeving in de 19 ^e eeuw	10
2.3 Pothier	10
2.4 Enkele commentaren op de Code	12
2.4.1 Inleiding	12
2.4.2 Commentaren op de Code	13
2.5 De codificatie in Nederland	14
2.5.1 Inleiding	14
2.5.2 Bedoeling van de wetgever	15
2.6 De rechtspraak in de 19 ^e eeuw	15
2.6.1 Inleiding	15
2.6.2 De Leidse Schouwburg	16
2.6.3 Latere rechtspraak	17
2.7 De literatuur in de 19 ^e eeuw	18
2.7.1 Inleiding	18
2.7.2 De commentatoren	19
2.7.3 De mening van Feith	21
2.8 Het arrest Blaauboer/Berlips	22
2.9 Na 3 maart 1905	23
2.10 Het Ontwerp NBW	26
2.10.1 De toelichting van Meijers	27
2.10.2 De reacties op het Ontwerp	28

viii	DE KWALITATIEVE VERPLICHTING		
	2.10.3	De mening van Van der Ploeg	28
	2.10.4	Het preadvies Maeijer/Smalbraak	29
	2.10.4.1	De visie van Maeijer	29
	2.10.4.2	De visie van Smalbraak	31
	2.10.5	De reacties van Lubbers en Van Opstall	32
	2.10.6	De Commissie Verbintenissenrecht van de Broederschap der Notarissen	32
	2.10.7	Pitlo en Rijtma	33
2.11		De verdere parlementaire ontwikkeling	34
	2.11.1	Het voorlopig verslag	35
	2.11.2	De Memorie van Antwoord	35
	2.11.3	Curaçao/Boyé	40
	2.11.4	Weer een aanpassing	41
2.12		Samenvatting	41
	Hoofdstuk 3	Inhoud	43
3.1		Inleiding	43
3.2		De inhoud van de basisverplichting volgens de wetgever	45
	3.2.1	De inhoudelijke beperking bij de erfdienstbaarheid	48
	3.2.2	De grenzen van de limitering	51
	3.2.3	Nevenverplichtingen om te doen	54
	3.2.4	De inhoudelijke grenzen bij de kwalitatieve verplichting	55
	3.2.5	De vervreemdingsbeperking van lid 5	57
3.3		Duurovereenkomst	59
3.4		Het boetebeding	59
3.5		De tegenprestatie	61
3.6		Het kettingbeding	63
	3.6.1	Binding van derden aan kettingbedingen	64
	3.6.2	Relevante civiele rechtspraak	65
	3.6.3	De inconsequentie van de wetgever	67
	3.6.4	Problemen geëcarteerd?	69
	3.6.5	Alternatieve oplossingen	70
3.7		Het nutsvereiste	71
	3.7.1	Het nutsvereiste bij de erfdienstbaarheid	71
3.8		Wijziging van de inhoud van de verplichting	73
	3.8.1	Wijziging van de inhoud van de erfdienstbaarheid	76
	3.8.2	De verhouding tussen de diverse artikelen	77
	3.8.3	Afwijken van de beschermende bepalingen	78
	3.8.4	Voorziene of voorzienbare omstandigheden?	79
	3.8.5	Wijziging ten aanzien van gebruikers	79
3.9		Samenvatting	80

Hoofdstuk 4	Ontstaan	81
4.1	Inleiding	81
4.2	De totstandkoming van de basisovereenkomst	82
4.2.1	Vormvereisten	83
4.2.2	Overige vereisten	83
4.3	De totstandkoming van de overeenkomst tot kwalitatief maken	84
4.3.1	Vormvrijheid	84
4.3.2	Bij overeenkomst	85
4.3.3	De kwalificatie hulpovereenkomst	86
4.4	De kwalitatieve verplichting in goederenrechtelijk perspectief	87
4.4.1	Een geldige titel	88
4.4.2	De levering	90
4.4.2.1	Wat moet worden ingeschreven?	91
4.4.2.2	Moeten beide partijen meewerken aan inschrijving?	93
4.4.3	Een 'toebehorend' registergoed: is beschikkingsbevoegdheid vereist?	94
4.4.3.1	Beschikkingsbevoegdheid	97
4.4.3.2	Het 'te belasten' object	97
4.4.4	Kan een kwalitatieve verplichting worden 'gevestigd' op een toekomstig registergoed (art. 3:97 BW)?	98
4.5	Ontstaan op andere wijze(n)	99
4.5.1	Ontstaan door verjaring van een erfdienstbaarheid	99
4.5.2	Ontstaan door verjaring van een kwalitatieve verplichting?	100
4.6	Ontstaan en derdenbescherming	101
4.6.1	Artikel 3:24 BW	101
4.6.2	Artikel 3:88 BW	104
4.6.3	Artikel 5:110 BW	105
4.7	Samenvatting	106
Hoofdstuk 5	Het kwalitatieve karakter en de binding van rechtsoptvolgers en gebruikers	107
5.1	Inleiding	107
5.2	De grens tussen verkrijgers en gebruikers	108
5.3	Aard en grondslag en aard van de binding van verkrijgers	110
5.3.1	De aard van de binding van verkrijgers	110
5.3.2	De grondslag van de binding van verkrijgers	112
5.3.2.1	De binding van verkrijgers in het licht van schuldoverneming	113
5.3.2.2	Bedongen zekerheidsrechten	115

5.3.2.3	Aansprakelijkheid voor tekortkomingen/bedongen renten en boeten	115
5.4	De binding van gebruikers	116
5.4.1	Wie zijn de te binden gebruikers?	116
5.4.2	Wat is 'medebinding'?	117
5.4.2.1	Pluraliteit van debiteuren?	119
5.4.2.2	Gevolgen van hoofdelijkheid	120
5.4.3	De inhoud van de verplichting voor de gebruikers	121
5.4.4	Gebruikers en de tegenprestatie	122
5.4.4.1	Cessie van het recht op de tegenprestatie	123
5.4.4.2	Een derdenbeding	124
5.4.4.3	Gevolgen van het verkrijgen van een recht op tegenprestatie	125
5.4.5	Gevolgen van tekortschieten door de crediteur	126
5.5	Verkrijging van de rechthebbende	127
5.5.1	Zullen verkrijgen	129
5.6	Samenvatting	129
Hoofdstuk 6 Tenietgaan		131
6.1	Inleiding	131
6.2	Schending van de kwalitatieve verplichting	132
6.3	Het tenietgaan van verbintenissen	133
6.3.1	Tenietgaan door nakoming	133
6.3.2	Tenietgaan door opzegging	134
6.3.2.1	Opzegging bij de kwalitatieve verplichting	136
6.3.3	Tenietgaan door ontbinding	136
6.3.3.1	Gevolgen van ontbinding van de basisovereenkomst	137
6.3.3.2	Gevolgen van ontbinding van de overeenkomst tot kwalitatief maken	138
6.3.4	Tenietgaan door vermenging	138
6.3.5	Tenietgaan door afstand (en kwijtschelding)	140
6.3.6	Tenietgaan door verrekening	141
6.3.7	Tenietgaan door vernietiging	141
6.3.8	Tenietgaan door verjaring	142
6.4	Het tenietgaan van beperkte rechten	144
6.4.1	Het tenietgaan van beperkte rechten algemeen	145
6.4.2	Zuivering	146
6.4.2.1	Vereisten voor zuivering	147
6.4.2.2	Gevolgen van zuivering	147
6.4.2.3	Zuivering en de kwalitatieve verplichting	148
6.4.2.4	Executie door de beslaglegger	152
6.4.2.5	Conclusie ten aanzien van de zuivering	153

6.5	Het eindigen van de binding van gebruikers	154
6.5.1	Opzegging door gebruikers	154
6.5.2	Vermenging	154
6.6	Tenietgaan en derdenbescherming	154
6.7	Samenvatting	157
Hoofdstuk 7 Faillissement en beslag		159
7.1	Inleiding	159
7.2	Faillissement algemeen	159
7.2.1	Niet door het faillissement bestreken vermogen; hoogst persoonlijke rechten	160
7.3	Verbintenissen om te dulden of niet te doen in faillissement algemeen	161
7.3.1	De 'complete' kwalitatieve verplichting in faillissement	163
7.3.2	Gebondenheid van de curator in de 'rusttoestand'	164
7.3.3	De opzeggingsbevoegdheid van de curator	166
7.4	De verplichting was nog niet 'compleet'	166
7.4.1	Vóór faillissement was er slechts een basisovereenkomst	167
7.4.2	De overeenkomsten bestaan al, er is nog geen notariële akte	168
7.4.3	Alleen de inschrijving in de openbare registers ontbreekt	168
7.4.3.1	Is beschikkingsbevoegdheid noodzakelijk?	169
7.5	De rol van artikel 37 Fw. bij de verplichting in faillissement	171
7.5.1	De verplichting is nog niet compleet	172
7.5.2	De verplichting was al wel compleet	173
7.6	Handelen van de failliet vlak vóór of na het intreden van het faillissement	174
7.6.1	Schending van de verplichting tijdens faillissement door de failliet	175
7.7	Beslag	176
7.8	Samenvatting	178
Hoofdstuk 8 Duits recht		181
8.1	Inleiding	181
8.2	Het wettelijk systeem	181
8.2.1	De te vergelijken rechten	183
8.3	De Dienstbarkeiten	184
8.3.1	De Grunddienstbarkeit	185
8.3.1.1	Het ontstaan	185
8.3.1.2	De inhoud van de Dienstbarkeit	187
8.3.1.3	Wijziging van de inhoud	190

xii	DE KWALITATIEVE VERPLICHTING	
	8.3.1.4 De mogelijke begunstigde(n)	191
	8.3.1.5 De tegenprestatie	192
	8.3.1.6 Tenietgaan van de Dienstbaarheid	192
	8.3.2 De beschränkte persönliche Dienstbarkeit	193
	8.3.2.1 Ontstaan en inhoud van de beschränkte persönliche Dienstbarkeit	193
	8.3.2.2 De begunstigde(n)	194
	8.3.2.3 Onoverdraagbaarheid, overlaten uitoefening	194
	8.3.2.4 Tenietgaan	196
	8.3.3 De Reallast	196
	8.3.3.1 Ontstaan en tenietgaan	197
8.4	Vergelijking met het Nederlandse systeem	198
	Hoofdstuk 9 Schots recht	201
9.1	Inleiding	201
9.2	Het stelsel in Schotland; de totstandkoming	202
9.3	Het stelsel vóór 28 november 2004	203
	9.3.1 De servitudes vóór the appointed day	204
	9.3.2 Real burdens vóór the appointed day	205
9.4	Het stelsel onder The Title Conditions (Scotland) Act 2003	205
	9.4.1 Real burdens sinds the appointed day	206
	9.4.1.1 De inhoud en kenmerken van een real burden	206
	9.4.1.2 De totstandkoming van real burdens	207
	9.4.2 Personal real burdens	208
9.5	Het recht om de burden af te dwingen	210
9.6	The servitudes na the appointed day	211
9.7	Wijziging van title conditions	212
9.8	Beëindiging van title conditions	213
9.9	Samenvatting	214
	Hoofdstuk 10 Samenvatting en conclusies	217
10.1	Inleiding	217
10.2	De inhoud van de kwalitatieve verplichting en wijziging daarvan	218
10.3	Het totstandkomen van de kwalitatieve verplichting	220
10.4	Wie zijn er nu gebonden en wat is de aard van de binding?	223
10.5	Het tenietgaan van de verplichting	225
10.6	De positie van de verplichting na beslag en faillissement	228
10.7	De mogelijkheden in Duitsland	229
10.8	De mogelijkheden in Schotland	230
10.9	Conclusies	230

10.9.1	Is het een geschikt instrument om verplichtingen aan onroerende zaken te verbinden?	231
10.9.2	Welke plaats neemt de verplichting in ons rechtsstelsel in?	232
10.9.3	Suggesties voor wetswijziging	234
	Summary and Conclusions	237
	Bijlage I	255
	Bijlage II	259
	Bijlage III	261
	Literatuurlijst	265
	Jurisprudentieregister	275
	Artikelenregister	279
	Trefwoordenregister	285
	Curriculum vitae	291

