

TEKENEN VAN VOLMACHT TOT VERKOOP IS GEEN ZUIVERE AANVAARDING ERFENIS



[Mr. Ernst Loendersloot](#)
Sr. kandidaat notaris te Maastricht
Foto: [Harry Heuts](#)

Beste lezer,

De Telegraaf heeft begin augustus aandacht besteed aan erfenissen. Het krijgen van een erfenis kan ook vervelende financiële gevolgen hebben, bijvoorbeeld als gaandeweg de afwikkeling blijkt dat de overledene meer schulden had dan bezittingen. Dan is er dus sprake van een negatieve erfenis.

Als de nalatenschap zuiver aanvaard is, dan zal het verschil door de erfgenamen uit eigen zak betaald moeten worden. Helaas weet je van te voren meestal niet hoe de financiële positie van de erflater is. Om te voorkomen dat je met je eigen vermogen aansprakelijk wordt, kun je de erfenis beneficiair aanvaarden, maar dat moet dan wel tijdig gebeuren.

Zuiver aanvaarden door feitelijke handelingen

Het probleem is namelijk dat je al zuiver aanvaard hebt, als je bepaalde feitelijke handelingen hebt verricht. Daar is wel jurisprudentie over, maar die is erg casuïstisch. Ik vat het vaak samen als: wat de buurman zou mogen doen, kan een erfgenaam ook doen, zonder zuiver aanvaard te hebben. Maar doe je meer dan de burens zouden doen, dan ga je over de schreef.

Een praktisch voorbeeld: tijdsklokken in huis instellen zodat inbrekers denken dat het huis bewoond is, zou ook de buurman kunnen doen. Naar de bank toe gaan om geld van de rekening te halen, zal te ver gaan.

Huis te koop zetten. Gaat dat te ver ?

In december vorig jaar las ik een [uitspraak](#) van het Gerechtshof in Den Haag waarvan ik in eerste instantie dacht dat hij niet correct kon zijn. Later begreep ik het en kon ik hem ook inpassen in het systeem van verrichten van feitelijke handelingen waardoor zuiver aanvaard wordt.

In deze zaak was een vrouw erfgenaam. Zij had een volmacht gegeven aan de andere erfgenamen om de woning van de overledene te koop te zetten via een makelaar. De vraag was of zij daarmee de erfenis zuiver had aanvaard.

De rechters vinden dat dit niet het geval was. Omdat ik van mening ben dat een buurman zo iets niet zou doen, snapte ik de uitspraak niet. En niet alleen ik, maar ook andere notarissen hadden er moeite mee.

De uitspraak in een breder perspectief

Laat je de uitspraak langer op je inwerken, dan blijkt dat de rechters een heel scherp onderscheid maken tussen twee fasen bij de overdracht van een registergoed, namelijk de obligatoire fase en de zakenrechtelijke fase.

In de eerste fase gaat het om het maken van afspraken, terwijl in het tweede deel de echte uitwerking ervan plaatsvindt. Foutief maar wel duidelijk gesteld: het verschil tussen een voorlopig koopcontract en de definitieve beschrijving bij de notaris.

De rechters vonden dat het tekenen van een volmacht om het huis van de overledene via een makelaar te koop te zetten duidelijk tot het eerste deel behoort. Dit, omdat iedereen een huis kan verkopen (ook als dat nog niet in zijn of haar bezit is).

Zou de vrouw echter meegewerkt hebben aan de levering van de eigendom, dan zou dat vallen in de tweede fase. En zo'n handeling kan niet iedereen verrichten. Alleen de persoon die erfgenaam is, kan dat doen.

Oftewel: de feitelijke handeling van de vrouw (het tekenen van de volmacht tot verkoop) betekende niet dat zij zuiver aanvaard had. Dit is te verklaren door het juridische verschil tussen de beide fasen.

Advies

Desondanks zou ik iedereen die een erfenis ontvangt en bang is dat er meer schulden dan bezittingen vererven, willen aanraden om zo spoedig mogelijk de erfenis beneficiair te aanvaarden. Mijn oude stelregel gaat nog steeds op omdat de buurman iedere woning mag verkopen. Maar het bespaart veel tijd, kosten en stress als je niet naar de rechter toe hoeft om te laten bepalen of jouw handelen in fase 1 of 2 valt en je dus wel (of niet) aansprakelijk wordt met je eigen vermogen.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#) [Twitter](#) [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

