
HOF VAN CASSATIE 27 MEI 2010

TUSSENPERSONEN (HANDEL)**Makelaar – Recht op loon***Zaak: C.09.0157.N*

Het Hof van Cassatie preciseerde in een arrest van 27 mei 2010 dat het recht op het makelaarsloon zijn oorsprong vindt in de makelaarsovereenkomst en niet in de door bemiddeling van de makelaar gesloten overeenkomst. Dit impliceert dat wanneer geen verdere uitvoering wordt gegeven aan de door bemiddeling van de makelaar gesloten overeenkomst of wanneer deze overeenkomst wordt ontbonden ten nadele van een van de partijen bij die overeenkomst, dit in de regel de makelaar het recht op het overeengekomen makelaarsloon niet ontnemt.

HOF VAN CASSATIE 3 SEPTEMBER 2010

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN**Handelshuur – Hernieuwing***Zaak: C.09.0163.N*

Krachtens artikel 14 van de handelshuurwet moet de kennisgeving door de huurder van zijn wens tot huurhernieuwing op straffe van nietigheid de voorwaarden bevatten waaronder hij bereid is de nieuwe huur aan te gaan en de vermelding dat de verhuurder geacht zal worden met de hernieuwing van de huur onder de gestelde voorwaarden in te stemmen indien hij niet binnen drie maanden kennis geeft ofwel van zijn met redenen omklede weigering van hernieuwing, ofwel van andere voorwaarden of van het aanbod van een derde. In een arrest van 3 september 2010 heeft het Hof van Cassatie verduidelijkt dat de wet aan de huurder weliswaar een strikte werkwijze oplegt, maar dat dit hem niet verplicht tot het gebruik van sacramentele bewoordingen zoals de woorden ‘onder de voorgestelde voorwaarden’.

COUR DE CASSATION 14 MAI 2010

CONTRATS SPÉCIAUX**Bail commercial – Renouvellement***Aff.: C.09.0206.F*

Dans un arrêt du 14 mai 2010, la Cour de cassation a sou-

ligné que des manquements du preneur qui ne présentent pas un degré de gravité suffisant pour justifier la résolution du bail peuvent néanmoins constituer un motif de refus de renouvellement du bail en vertu de l'article 16, I, 4°, de la loi sur les baux commerciaux.

HOF VAN CASSATIE 6 MEI 2010

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN**Handelshuur – Vergoeding uitzetting – Hernieuwing***Zaak: C.08.0588.N*

Krachtens artikel 25 van de handelshuurwet heeft de huurder aan wie de huurhernieuwing is geweigerd, in bepaalde gevallen recht op een uitzettingsvergoeding. In een arrest van 6 mei 2010 preciseerde het Hof van Cassatie dat de huurder enkel aanspraak kan maken op vernoemde uitzettingsvergoeding als door de weigering van de huurhernieuwing de handelszaak, waarvan de huurder eigenaar is en die hij in het huurpand exploiteert, verloren gaat.

HOF VAN CASSATIE 6 MEI 2010

VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST**Tenietgaan verbintenis – Schuldvernieuwing***Zaak: C.09.0423.N*

Het Hof van Cassatie herhaalde in een arrest van 6 mei 2010 dat een vroegere schuldenaar slechts van zijn verbintenissen is ontslagen als de schuldeiser hiermee instemt. De wil van de schuldeiser moet uitdrukkelijk zijn of minstens kunnen worden afgeleid uit een gedraging van de schuldeiser welke voor geen andere uitleg vatbaar is.

HOF VAN BEROEP BRUSSEL 22 JUNI 2010

VERBINTENIS UIT ONRECHTMATIGE DAAD**Algemeen – Verbintenis uit overeenkomst – Notaris – Ambt – Authentieke akte***Zaak: 2008AR1315*

Het hof van beroep te Brussel oordeelde in een arrest van 22 juni 2010 dat de vordering van een kredietverlener die gesteund is op een beweerde tekortkoming van de instru-