

Artikel 14 : Staat van het goed

Het goed wordt verkocht in de staat hoe het thans is en zich bevindt, zonder verhaal tegen de verkoper wegens gebreken in de grond of de ondergrond, zonder enige garantie inzake verborgen gebreken die ongekend zijn voor de verkoper, en zonder garantie inzake de hierboven vermelde oppervlakte.

De verkoper verklaart dat de constructies die hij zou hebben opgericht of de wijzigingen die hij aan het verkochte goed zou hebben aangebracht, zijn gebeurd met eerbiediging van de van kracht zijnde wetten en reglementen.

14.1 Gebreken

De verkoper staat niet in voor de zichtbare gebreken noch voor de verborgen gebreken die hij niet kent. Hij is gehouden tot vrijwaring voor de verborgen gebreken waarvan hij kennis heeft.

De koper beschikt over geen enkel verhaal tegen de verkoper, behoudens indien hij bewijst dat de verkoper kennis had van het verborgen gebrek en hij dit niet heeft aangegeven.

De verkoper verklaart geen kennis te hebben van verborgen gebreken, met inbegrip van huiszwam of asbest of alle andere schadelijke insecten of zwammen. Gebreken in de zin van de artikelen 1641 en volgende van het oud Burgerlijk Wetboek.

Indien de verkoper echter een vennootschap is (natuurlijke persoon of rechtspersoon) en de koper een consument, is de verkoper gehouden tot vrijwaring voor alle verborgen gebreken (gekende of niet-gekende). Een onderneming in de zin van het artikel I, 8, 39° van het Wetboek van Economisch Recht.

In alle gevallen, wanneer de koper gebreken ontdekt waarvoor er vrijwaring kan zijn, dient hij snel de verkoper bij aangetekende brief te verwittigen. Indien de verkoper en de koper niet tot een akkoord komen, dient de koper op korte termijn de vordering in vrijwaring wegens niet-zichtbare gebreken tegen de verkoper uit te oefenen.

14.2 De tienjarige aansprakelijkheid

De verkoper verklaart geen beroep te hebben gedaan op de tienjarige aansprakelijkheid.

De koper neemt alle rechten en verplichtingen van de verkoper over betreffende de eventuele tienjarige aansprakelijkheid.

14.3 Oppervlakte van het goed

De oppervlakte vermeld in de beschrijving van het goed wordt niet door de verkoper gegarandeerd.

Elk verschil met de reële oppervlakte, zelfs indien dit verschil 5% in meer of minder overschrijdt voor de koper, leidt niet tot de wijziging van de prijs.

