

# ECLI:NL:RBNNE:2015:6451

Instantie Rechtbank Noord-Nederland  
Datum uitspraak 29-07-2015  
Datum publicatie 21-11-2016  
Zaaknummer C/18/154606 / HA ZA 15-49  
Rechtsgebieden Civiel recht  
Bijzondere kenmerken Eerste aanleg - enkelvoudig  
Inhoudsindicatie

Overeenkomst van opdracht met een makelaar. Eisers hebben een nieuwe woning gekocht en hun oude woning in de verkoop gezet. Die woning is enige tijd verhuurd geweest en is niet verkocht. Eisers zijn noodgedwongen terugverhuisd. Heeft de makelaar een 'dubbele pet' op gehad door te adviseren over de verkoop van de oude woning en tegelijkertijd op te treden als de verkopend makelaar van de nieuwe woning? Is het aan de makelaar te wijten dat de woning niet is verkocht? Treft de makelaar een verwijt van de problemen die met de huurders zijn ontstaan? Volgens eisers is dit het geval en is de makelaar schadeplichtig. De rechtbank wijst de vordering voor een klein deel toe.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl

## Uitspraak

—

---

vonnis

### **RECHTBANK NOORD-NEDERLAND**

Afdeling privaatrecht  
Zittingsplaats Groningen

zaaknummer / rolnummer: C/18/154606 / HA ZA 15-49

### **Vonnis van 29 juli 2015**

in de zaak van

**1 [voornaam] [eisers] ,**

**2. [voornaam] [achternaam] - [eisers],**

die in Groningen wonen,

eisers,

advocaat mr. L.H. Poortman-de Boer,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

**KAMMINGA & PARTNERS B.V.,**

die is gevestigd in Groningen,

gedaagde,

advocaat mr. H.M. Lenting.

Partijen zullen hierna onder meer [eisers] en Kamminga genoemd worden.

## **1 De procedure**

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het tussenvonnis van 22 april 2015;
- het proces-verbaal van comparitie van 3 juli 2015.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

## **2 De feiten**

2.1. De rechtbank gaat bij de beoordeling van het geschil uit van de volgende feiten die vaststaan omdat ze enerzijds zijn gesteld en anderzijds niet of niet voldoende zijn betwist.

2.2. [eisers] zijn sinds 26 juni 2002 gezamenlijk eigenaar van een woonhuis aan de [adres] in Groningen. Op deze woning rust een hypotheek ten behoeve van de SNS Bank. De hypotheekakte bevat een huurbeding.

2.3. Kamminga & Partners drijft een makelaarskantoor in Groningen dat diensten aanbiedt op het gebied van de verkoop en verhuur van onroerend goed.

2.4. Op 19 april 2010 hebben [eisers] een koopovereenkomst gesloten ten aanzien van de woning aan de [adres] in Groningen. De koopprijs was

€ 300.000,--. Kamminga & Partners was de verkopend makelaar van die woning.

2.5. [eisers] hebben Kamminga & Partners opdracht geven om als verkopend makelaar van de woning aan de [straatnaam] op te treden. Deze overeenkomst is neergelegd in een akte d.d. 31 mei 2010.

- 2.6. De woning aan de [straatnaam] is op 18 juni 2010 aan [eisers] geleverd.
- 2.7. [eisers] hebben ter financiering van de koop bij de Rabobank een overbruggingskrediet van een jaar verkregen dat een aantal malen is verlengd. Kamminga & Partners heeft in verband met deze financiering meermalen een waardebeoordeling van de woning aan de [straatnaam] aan de Rabobank verstrekt.
- 2.8. De vraagprijs van de woning aan de [straatnaam] is in eerste instantie op € 399.000,-- gesteld. In december 2011 is de vraagprijs verminderd naar € 374.500 en in december 2012 naar € 325.000,--. De woning is niet verkocht.
- 2.9. Ter vermindering van hun financiële lasten hebben [eisers] de woning aan de [straatnaam] een aantal jaren verhuurd op grond van huurovereenkomsten van (in eerste instantie) bepaalde duur. Kamminga & Partners is daarbij als de verhuurder opgetreden.
- 2.10. Op 26 maart 2014 heeft de SNS Bank [eisers] , onder verwijzing naar het huurbeding in de hypotheekakte, geschreven dat zij niet instemt met de verhuur van de woning. [eisers] hebben Kamminga & Partners vervolgens gevraagd om de verhuur te beëindigen.
- 2.11. Ondanks herhaald verzoek en sommatie zijn de huurders niet bereid geweest om de woning te verlaten. Zij hebben zich op huurbescherming beroepen. Kamminga & Partners heeft zich geruime tijd op het standpunt gesteld dat dit beroep op huurbescherming onterecht was. Nadien is gebleken dat dit standpunt onjuist was omdat door toedoen van Kamminga & partners een huurovereenkomst van onbepaalde duur was ontstaan.
- 2.12. In deze periode is tussen [voornaam] [eisers] en de huurders een handgemeen ontstaan toen [voornaam] [eisers] de sloten van de woning wilde vervangen. Dit heeft geleid tot een kort geding waarin de huurders onder meer een straatverbod tegen [voornaam] [eisers] hebben gevorderd, dat is toegewezen. Door [eisers] is in een ander kort geding de ontruiming van de woning gevorderd. In het kader van die procedure is door [eisers] en de huurders overeenstemming bereikt over het vertrek van de huurders uit de woning.
- 2.13. Na het vertrek van de huurders uit de woning hebben [eisers] de woning weer betrokken. De woning aan de [straatnaam] hebben zij voor € 275.000,-- verkocht.
- 2.14. Bij brief van 13 oktober 2014 hebben [eisers] Kamminga & Partners aansprakelijk gesteld voor de schade die zij lijden ten gevolge van een toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aan de zijde van Kamminga & Partners.
- 2.15. Kamminga & Partners hebben aansprakelijkheid van de hand gewezen.
- 2.16. [eisers] hebben conservatoir beslag gelegd op banksaldi van Kamminga & Partners. Kamminga & Partners hebben in kort geding opheffing van dit beslag gevorderd. Deze vordering is door de voorzieningenrechter afgewezen.

### **3 Het geschil**

- 3.1. [eisers] vorderen, verkort weergegeven, een verklaring voor recht dat Kamminga & Partners aansprakelijk is voor de schade die [eisers] hebben geleden ten gevolge van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst door Kamminga & Partners of ten gevolge van een onrechtmatige daad. [eisers] vorderen daarnaast de betaling van € 220.583,50 vermeerderd met rente en de veroordeling van Kamminga & Partners in de kosten van deze procedure. Zij

stellen daartoe, samengevat weergegeven, het volgende. Kamminga & Partners heeft haar zorgplicht jegens [eisers] geschonden. Meer in het bijzonder maken [eisers] Kamminga & Partners drie verwijten. De eerste is dat Kamminga & Partners bij de advisering een 'dubbele pet' op heeft gehad. Kamminga & Partners trad op als de verkopend makelaar van de woning aan de [straatnaam] , terwijl zij ook adviseerde over de woning aan de [straatnaam] . [eisers] hebben zich bij de beslissing om tot de koop van de woning aan de [straatnaam] over te gaan, laten leiden door de door Kamminga & Partners verstrekte adviezen over de verkoopbaarheid van de woning aan de [straatnaam] . Zonder het door Kamminga & Partners geschetste rooskleurige beeld waren [eisers] niet tot aankoop overgegaan. Daarnaast verwijten [eisers] Kamminga & Partners dat zij een verkeerde vraagprijs voor de woning aan de [straatnaam] heeft geadviseerd. De foutieve advisering heeft ertoe geleid dat de woning in een periode van vier jaar niet is verkocht. Ook wordt Kamminga & Partners een aantal verwijten gemaakt ten aanzien van de huur van de woning aan de [straatnaam] . Zo stellen zij dat niet is gewezen op het huurbeding in de hypotheekakte, dat ten onrechte het advies is gegeven om betaalde huur te storneren en de sloten van de woning te vervangen, en dat de woning schade vertoont. [eisers] stellen dat zij door het handelen van Kamminga & Partners schade hebben geleden die door Kamminga & Partners moet worden vergoed.

### 3.2. Het verweer van Kamminga & Partners strekt ertoe om [eisers]

niet-ontvankelijk te verklaren, althans om de vorderingen af te wijzen. Zij voert daartoe, samengevat weergegeven en voor zover van belang, het volgende aan. Kamminga & Partners betwist dat zij toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst van opdracht of onrechtmatig heeft gehandeld. Pas kort voor de levering van de woning aan de [straatnaam] is Kamminga & Partners opdracht gegeven om als verkopend makelaar op te treden van de woning aan de [straatnaam] . Toen was de koopovereenkomst al definitief geworden, zodat van een belangenverstrengeling geen sprake meer kon zijn. De vraagprijs voor de woning aan de [straatnaam] is daarnaast in goed overleg tot stand gekomen. Dat een redelijke prijs is gehanteerd blijkt ook uit het grote aantal bezichtigingen dat er is geweest. Omdat de woningmarkt verslechterde, is de verkoopprijs van de woning naar beneden bijgesteld. De oorzaak van het feit dat de woning niet is verkocht, ligt niet bij Kamminga & Partners, maar is gelegen in de slechte woningmarkt. Kamminga & Partners voert ten aanzien van de huurovereenkomst aan dat ze er geen weet van had dat sprake was van een huurbeding in de hypotheekakte. Volgens haar had het op de weg van [eisers] gelegen om daarnaar bij de bank te informeren, zoals Kamminga & Partners ook heeft geadviseerd. Kamminga & Partners erkent wel dat er iets verkeerd is gegaan met betrekking tot de huur van de woning. Zij meende dat er huurovereenkomsten van bepaalde duur tot stand waren gekomen, maar op enig moment is door een verkeerde datum in een beëindigingsovereenkomst een huurovereenkomst van onbepaalde duur ontstaan. Kamminga & Partners heeft [eisers] aangeboden om deze kwestie op haar kosten af te wikkelen, maar door de acties van [voornaam] zijn de onderhandelingen die hierover werden gevoerd, doorkruist. Dit moet voor rekening van [eisers] komen. Kamminga & Partners betwist ook dat er een causaal verband bestaat tussen haar handelen en de gestelde schade.

## 4 De beoordeling

4.1. Ter beoordeling ligt de vraag voor of Kamminga & Partners schadelijktig is jegens [eisers] . De rechtbank overweegt als volgt.

4.2. Kamminga & Partners heeft voor [eisers] gehandeld op grond van een tussen hen gesloten overeenkomst van opdracht. Daarmee is zij ingevolge art. 7:401 BW gehouden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht te nemen. Bij de beantwoording van de vraag of Kamminga & Partners haar verplichtingen uit de overeenkomst heeft geschonden, komt het erop aan of zij heeft gehandeld zoals van een redelijk bekwaam en redelijk handelend vakgenoot mag worden

verwacht. Voor zover daarbij tevens de vraag voorligt of Kamminga & Partners als verkopend makelaar tegenover [eisers] als potentiële koper van de woning aan de [straatnaam] voldoende zorgvuldigheid heeft betracht, moet die vraag worden beantwoord aan de hand van de omstandigheden van het geval (HR 17 oktober 2014, ECLI:NL:HR:2014:2987 en HR 17 februari 2012, ECLI:NL:HR:2012:BV6162).

- 4.3. Als Kamminga & Partners inderdaad tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst geldt ingevolge art. 6:98 BW dat schade voor vergoeding in aanmerking komt als die in een zodanig verband staat met de gebeurtenis waarop de aansprakelijkheid van de schuldenaar berust, dat zij haar, mede gezien de aard van de aansprakelijkheid en van de schade, als een gevolg van deze gebeurtenis kan worden toegerekend (art. 6:98 BW).
- 4.4. [eisers] verwijten Kamminga & Partners allereerst dat zij een 'dubbele pet' op heeft gehad. Zij stellen daartoe dat Kamminga & Partners voordat de koopovereenkomst ten aanzien van de woning aan de [straatnaam] tot stand kwam, heeft geadviseerd over de vraagprijs van de woning aan de [straatnaam] en dat die advisering reden voor [eisers] was om tot de koop over te gaan. De rechtbank overweegt als volgt.
- 4.5. De gestelde advisering door Kamminga & Partners ten aanzien van de woning aan de [straatnaam] voordat [eisers] de koopovereenkomst had getekend, wordt niet door [eisers] onderbouwd en wordt door Kamminga & Partners betwist. De chronologie waar [eisers] vanuit gaan, wordt niet gesteund door de stukken die in het geding zijn gebracht: die wijzen er juist op dat Kamminga & Partners pas later heeft geadviseerd. De akte waarin de overeenkomst van opdracht is opgenomen, is immers gedateerd op 31 mei 2010, terwijl de koopovereenkomst is getekend op 19 april 2010. Ook kan een eerdere betrokkenheid van Kamminga & Partners niet worden aangenomen op basis van de stelling dat de Rabobank haar beslissing om de woning aan de [straatnaam] te financieren heeft gebaseerd op een waardebeoordeling van Kamminga & Partners. Namens [eisers] is hierover ter terechtzitting verklaard dat het niet duidelijk is of er een schriftelijke waardebeoordeling bestaat en dat er een brief van de Rabobank moet bestaan waaruit het een en ander blijkt, maar dat zij daarover niet beschikken. Deze toelichting biedt weinig helderheid over de gang van zaken. Daarbij is door [eisers] niet bevredigend gerespondeerd op het verweer van Kamminga & Partners dat de bank bij een financieringsbeslissing als deze geen genoegen neemt met een waardebeoordeling. [eisers] zijn hierop niet ingegaan. Na het verweer hebben zij enkel wisselend over een waardebeoordeling en een taxatie gesproken. Het had op de weg van [eisers] gelegen om heldere stellingen te betrekken op grond waarvan een eerdere betrokkenheid van Kamminga & Partners kan worden aangenomen. Dat is niet gebeurd. Dit klemt te meer nu Kamminga & Partners in een later stadium waardebeoordelingen voor de Rabobank heeft opgesteld, waardoor verwarring dreigt op te treden met deze latere betrokkenheid bij de financiering van de woning. Gelet hierop is in het licht van het verweer van Kamminga & Partners naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende gesteld om aan te nemen dat zij toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst doordat zij een 'dubbele pet' op heeft gehad. Omdat onvoldoende is gesteld, wordt aan het bewijs van de stellingen die [eisers] in dit verband hebben betrokken, niet toegekomen.
- 4.6. De vordering tot schadevergoeding kan derhalve niet worden gebaseerd op de stelling dat sprake is van belangenverstremming aan de zijde van Kamminga & Partners, daargelaten of wel sprake is van een causaal verband tussen de gestelde belangenverstremming en de gestelde schade.
- 4.7. [eisers] verwijten Kamminga & Partners ook dat zij een verkeerde vraagprijs heeft geadviseerd ten aanzien van de woning aan de [straatnaam] . Daarover wordt als volgt overwogen.
- 4.8. De woning is in eerste instantie voor € 399.000,- te koop gezet. Dit is gebeurd, zo blijkt onweersproken uit de door Kamminga & Partners overgelegde stukken, in het begin van een periode waarin de huizenprijzen een sterk neerwaartse tendens vertoonden. Kamminga &

Partners heeft deze tendens in de vraagprijs verwerkt in die zin dat de vraagprijs tweemaal naar beneden is bijgesteld. Daarbij is niet weersproken dat in de jaren na 2010 er de nodige belangstelling is geweest voor de woning. Het beeld dat daarmee op het eerste gezicht ontstaat, geeft geen aanleiding om te veronderstellen dat Kamminga & Partners een verwijt treft van het feit dat de woning niet is verkocht.

- 4.9. Met de enkele verwijzing naar wat makelaar Kamps eerder in de kort geding procedure tot opheffing van het beslag heeft verklaard, wordt dit niet anders. Zo rechtvaardigt diens stelling dat de woning in 2014 € 270.000,-- waard zou zijn, wat daar verder ook van zij, gelet op de neerwaartse tendens op de woningmarkt, niet de conclusie dat Kamminga & Partners destijds heeft geadviseerd op een wijze die buiten de grenzen viel van wat nog als een redelijke verwachting kan worden aangemerkt (Gerechtshof Amsterdam 30 augustus 2011, ECLI:NL:GHAMS: 2011:BU9023).
- 4.10. Uiteindelijk lijkt de argumentatie van [eisers] vooral te steunen op het feit dat de woning in een periode van vier jaar niet is verkocht. Dat gegeven alleen is echter onvoldoende om aan te nemen dat sprake is van een toerekenbare tekortkoming aan de zijde van Kamminga & Partners. Juist gelet op de slechte woningmarkt in de periode dat de woning te koop stond, had het op de weg van [eisers] gelegen om concreet te stellen en te onderbouwen dat het niet die woningmarkt was, maar Kamminga & Partners die er de oorzaak van is dat de woning onverkocht bleef. Dit is naar het oordeel van de rechtbank niet gebeurd. Gelet hierop komt de rechtbank tot de conclusie dat [eisers] ook onvoldoende heeft gesteld om aan te nemen dat dit tweede verwijt doel treft. Omdat onvoldoende is gesteld, wordt ook op dit punt niet aan bewijslevering toegekomen.
- 4.11. [eisers] maken Kamminga & Partners ook een aantal verwijten met betrekking tot de huurovereenkomst ten aanzien van de woning aan de [straatnaam] . Daarover wordt als volgt overwogen.
- 4.12. Vast staat dat door toedoen van Kamminga & Partners een overeenkomst van onbepaalde duur is ontstaan, wat heeft geleid tot een geschil met de huurders. Zij erkent dit ook. De rechtbank is van oordeel dat Kamminga & Partners hiermee toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst van opdracht en op grond van art. 6:74 BW gehouden is om de schade die uit deze toerekenbare tekortkoming voortvloeit, te vergoeden.
- 4.13. Het verwijt dat Kamminga & Partners niet heeft gewezen op het huurbeding in de hypotheekakte kan niet leiden tot toewijzing van andere schadevergoeding dan die volgt uit de hierboven bedoelde tekortkoming. Naar het oordeel van de rechtbank ontbreekt een causaal verband tussen dat gestelde feit en die gestelde schade. Dat de verhuurde staat van de woning de totale gestelde schade kan dragen, zoals [eisers] ter terechtzitting hebben gesteld, wordt niet op enige wijze onderbouwd en wordt door Kamminga & Partners gemotiveerd weersproken. Dit klemmt te meer omdat het een stelling met een verstrekkend karakter betreft die de (niet-beantwoorde) vraag oproept hoe de verhuurde staat van de woning zich verhiel tot de slechte woningmarkt in die periode. Dit betekent dat, ook als Kamminga & Partners [eisers] niet op het huurbeding heeft gewezen, wat daar verder ook precies van zij, dit niet tot een andere uitkomst van deze zaak zal kunnen leiden.
- 4.14. Over de gevorderde schade wordt als volgt overwogen.
- 4.15. De rechtbank is van oordeel dat, gelet op de aard van de schade en de aansprakelijkheid niet kan worden aangenomen dat de posten 'schade aankoop, verbouwing en verkoop De [straatnaam] ', 'woon-, hypotheek- en financieringslasten' en 'lagere waarde woning [straatnaam] ' kunnen worden toegerekend aan Kamminga & Partners. De schadeposten hebben betrekking op kosten van verbouwing van de woning aan de [straatnaam] , het verlies dat is geleden bij de verkoop van die woning, de dubbele lasten die zijn betaald en schade door een onjuiste taxatie van de woning aan de [straatnaam] . Zonder nadere toelichting die niet is gegeven, is echter niet

in te zien hoe deze schade in het vereiste conditio sine qua non verband staat tot het feit dat de huurovereenkomst door toedoen van Kamminga & Partners niet kon worden beëindigd toen [eisers] dat wilden.

- 4.16. De gemiste huurinkomsten bedragen volgens [eisers] € 6.337,50. Het verweer dat Kamminga & Partners tegen deze schadepost voert, kan naar het oordeel van de rechtbank niet slagen. Er is door [eisers] huur gestorneerd in de veronderstelling dat daarmee kon worden voorkomen dat een huurovereenkomst van onbepaalde duur zou ontstaan. Ook al zouden [eisers] dit op eigen initiatief hebben gedaan, de stornering is een gevolg geweest van de onduidelijkheid over het huurrecht van de huurders dat is ontstaan door toedoen van Kamminga & Partners. De rechtbank gaat er daarbij op grond van wat is gesteld vanuit dat, voor zover de huurders de huur in deze periode niet hebben betaald, dit eveneens een gevolg is geweest van het conflict dat met de huurders was ontstaan, hetgeen naar het oordeel van de rechtbank kan worden toegerekend aan Kamminga & Partners. Dit betekent dat al de gedeerde huurinkomsten, of die nu zijn ontstaan door niet betaling van de huur door de huurders of een stornering van de huur door [eisers] , een gevolg zijn van de toerekenbare tekortkoming door Kamminga & Partners. Gelet op de aard van deze schade en de aard van de toerekenbare tekortkoming kan die schade naar het oordeel van de rechtbank ook aan Kamminga & Partners worden toegerekend.
- 4.17. De schade die wordt gevorderd als 'overige kosten' zal worden toegewezen voor zover deze betrekking heeft op de kosten die met het ontruimingskortgeding zijn gemoeid. De rechtbank begrijpt uit de opstelling in de dagvaarding dat alleen het daar genoemde griffierecht van € 78,-- verband houdt met die procedure. De rechtbank is in het licht van het verweer van Kamminga & Partners van oordeel dat de kosten van het door de huurders geëntameerde kort geding waarin zij onder meer een straatverbod jegens [eisers] hebben gevorderd, niet voor vergoeding in aanmerking komen. Het handgemeen tussen [eisers] en de huurders dat de aanleiding voor dit kort geding was, betreft een situatie die primair het gevolg is geweest van een keuze van [voornaam] [eisers] , zodat er onvoldoende oorzakelijk verband bestaat tussen deze kosten en de tekortkoming van Kamminga & Partners.
- 4.18. De vordering voor zover die betrekking heeft op de schade aan de woning zal ook worden afgewezen. Ook hier roept de aard van de schade de vraag op wat maakt dat deze in een oorzakelijk verband staat met het feit dat door toedoen van Kamminga & Partners een huurovereenkomst van onbepaalde duur is ontstaan. [eisers] stellen daarover niets en geven hun vordering ook geen andere grondslag, terwijl Kamminga & Partners wel verweer voeren. Gelet hierop voldoen [eisers] naar het oordeel van de rechtbank op dit punt niet aan de op hen rustende stelplicht.
- 4.19. De vordering tot vergoeding van immateriële schade is voor het allergrootste deel gebaseerd op de zorgen die [eisers] hebben gehad over de dubbele woonlasten en de (on)verkoopbaarheid van de woning aan de [straatnaam] . Van die situatie kan Kamminga & Partners, zoals overwogen, echter geen verwijt worden gemaakt. Een immateriële schadevergoeding kan evenmin worden gebaseerd op de stelling dat er jarenlang problemen met de huurders zijn geweest, nu het enkele bestaan van die huurovereenkomst Kamminga & Partners ook niet kan worden tegengeworpen. Het enige dat wordt gesteld dat wel in verband staat met de toerekenbare tekortkoming van Kamminga & Partners is dat [eisers] door de gang van zaken omtrent de ontruiming van de woning bang waren om op straat te komen staan. Zonder de ernst van deze situatie te willen miskennen, rechtvaardigt deze naar het oordeel van de rechtbank, met wat daarover is gesteld, echter niet de toekenning van een immateriële schadevergoeding.
- 4.20. Met het bovenstaande concludeert de rechtbank dat de vordering van [eisers] voor toewijzing gereed ligt ter hoogte van € 6.415,50 (€ 6.337,50 + € 78,--) op basis van het feit dat Kamminga & Partners toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst. De wettelijke rente zal daarbij als onweersproken worden toegewezen. Voor het overige kan de vordering niet op grond van toerekenbare tekortkoming worden toegewezen. Met wat is gesteld en hierboven is

overwogen, kan dat ook niet op grond van onrechtmatig handelen of een andere juridische grondslag.

4.21. De vordering tot vergoeding van de kosten van beslaglegging ligt daarnaast voor toewijzing gereed met het feit Kamminga & Partners schadeplichtig is en zij geen verweer voert dat, gelet daarop, tot afwijzing van deze schadepost kan leiden. De kosten bedragen € 384,-- + 2 x € 79,75 en € 197,42 (= € 740,92).

4.22. Kamminga & Partners zal als de in het ongelijk te stellen partij in de op de gebruikelijke wijze vast te stellen kosten worden veroordeeld. Deze worden begroot op:

- dagvaarding EUR 101,45
- vast recht 1.248,--
- salaris advocaat 768,-- (2 punten x € 384,--)

Totaal EUR 2.117,45

4.23. Ook zal Kamminga & Partners, zoals gevorderd, worden veroordeeld in de nakosten.

## **5 De beslissing**

De rechtbank

5.1. verklaart voor recht dat Kamminga & Partners aansprakelijk is voor de schade die [eisers] hebben geleden doordat zij toerekenbaar tekort is geschoten in de nakoming van de overeenkomst van opdracht,

5.2. veroordeelt Kamminga & Partners tot betaling van € 6.415,50 binnen veertien dagen na betekening van het vonnis, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 11 februari 2015 tot de dag der algehele voldoening,

5.3. veroordeelt Kamminga & Partners in de kosten van de procedure, waaronder de kosten van het gelegde beslag, een bedrag van € 2.858,37 binnen veertien dagen na betekening van het vonnis,

5.4. veroordeelt Kamminga & Partners in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 131,00 aan salaris advocaat, te vermeerderen, onder de voorwaarde dat Kamminga & Partners niet binnen 14 dagen na aanschrijving aan het vonnis heeft voldaan en er vervolgens betekening van de uitspraak heeft plaatsgevonden, met een bedrag van € 68,00 aan salaris advocaat, te vermeerderen met de wettelijke rente over de nakosten met ingang van veertien dagen na de betekening van dit vonnis tot aan de algehele voldoening,

5.5. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad wat betreft 5.2 t/m 5.4,

5.6. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. S. Dijkstra en in het openbaar uitgesproken op 29 juli 2015.