Consument kan niet aannemelijk maken dat de makelaar een fout heeft gemaakt waardoor hij schade heeft geleden

De consument heeft zijn woning bij de makelaar in de verkoop gegeven. Vier maanden later is de woning ook daadwerkelijk verkocht aan mevrouw N.P. In de overeenkomst was een clausule opgenomen waarin de koper de mogelijkheid werd geboden van de koop af te zien wanneer zij haar oude woning niet verkocht kreeg. De koper had dus ook de mogelijkheid de koop eenzijdig definitief te maken. Dit laatste deed zij twee maanden na het sluiten van de koopovereenkomst.

Al snel na het tekenen van de koopovereenkomst klopten er echter meerdere geïnteresseerden aan bij de makelaar en de consument. Tot ongenoegen van de consument werd er zelfs 12.500 euro meer geboden de het bedrag waarvoor de koopovereenkomst was getekend.

**Het geschil**

De consument verwijt de makelaar dat hij tussen het tekenen van de koopovereenkomst en de toezegging van mevrouw N.P. telkens tegen geïnteresseerden heeft gezegd dat de woning niet meer te koop was. Daarnaast heeft hij in die periode geen bezichtigingen aangeboden. De makelaar had volgens de consument bij de eerste koper een hoger bod moeten uitlokken, zodat zij van de koop af zouden zien.

**De beoordeling**

De consument verwijt de makelaar dat hij fouten heeft gemaakt en hij daardoor schade heeft geleden, hij dient dit dan ook aannemelijk te maken. De consument heeft volgens de commissie niet aannemelijk kunnen maken dat hij schade heeft geleden. Feit is namelijk dat de koper de koop eenzijdig kon bewerkstelligen.

De consument stelt dat hij de koper onder druk had kunnen zetten door van deze een hoger bod te verlangen nu er een andere geïnteresseerde was. De koper behoefde daaraan echter niet toe te geven, omdat hij eenzijdig de koop definitief kon maken.

**De beslissing**

Het door de consument verlangde wordt afgewezen.