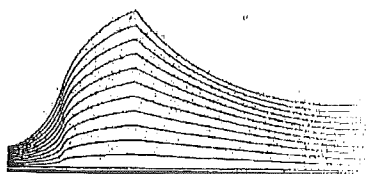


Kopie

Afgeleverd aan: mr. VAN BRABANT Alexander
art. 792 Ger. W.

Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

498A / W 511



Repertoriumnummer 2017 / 5107
Datum van uitspraak 27 juni 2017
Rolnummer 2015/AR/2385

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

☐ Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Hof van beroep Gent

Arrest

dertiende kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000884530-0001-0012-01-01-1



2015/AR/2385 - In de zaak van:

_____ , ingeschreven met
met maatschappelijke zetel te _____
KBO-nummer _____

appellante,

*hebbende als raadsman mr. VAN BRABANT Alexander, advocaat te 8000 BRUGGE, Gulden
Vlieslaan 16*

tegen

1. _____ bediende, en

2. _____, bediende,
samenwonende te _____

geïntimeerden,

hebbende als raadsman mr. TAMSYN Steven, advocaat te 9880 AALTER, Dries 15

wijst het hof het volgend arrest:

1. De procedure voor het hof

Bij verzoekschrift van 20 augustus 2015 heeft de appellante hoger beroep ingesteld tegen het vonnis dat door de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, tweede kamer, op 28 april 2015 werd uitgesproken in de zaak met rolnummer 14/1776/A.

De partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in de openbare terechtzitting van 30 mei 2017, waarna het debat werd gesloten. Het hof nam vervolgens de zaak in beraad.

De partijen hebben verklaard dat het bestreden vonnis niet werd betekend.



Het hof heeft de Nederlandse taal gebruikt in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

2. De relevante feiten en de voorafgaande procedure

De appellante is een vastgoedmakelaar.

De geïntimeerden hebben voor de verkoop van hun eigendom gelegen in _____, een exclusieve 'verkoopsopdracht tot bemiddeling bij verkoop van een onroerend goed' gegeven aan de appellante.

De vraagprijs van de geïntimeerden bedroeg 289.000,00 euro.

Op alle exemplaren die van de schriftelijke overeenkomst voorliggen, staan twee datums: een eerste onder de makelaarsopdracht zelf, waar met de vrije hand is ingevuld: 8 oktober; een tweede datum onder de ingevulde informatiefiche, waar met de vrije hand geschreven staat: 7 oktober 2013.

Het ereloon voor de appellante werd bedongen op 3% plus btw, zijnde samen 3,63% van de gerealiseerde verkoopprijs.

Onder punt 6 van de overeenkomst staat het volgende beding:

De opdrachtgever heeft steeds het recht de overeenkomst tijdens de duurtijd ervan op ieder ogenblik te verbreken mits betaling van een vergoeding van 50% van het ereloon, bij verkoop binnen zes maanden na verbreking 75% en 100% van het ereloon bij verkoop aan een persoon aan wie de makelaar tijdens de duur van de overeenkomst informatie omtrent het goed heeft verschaft.

Met een brief verstuurd op 4 november 2013 onder aangetekende zending en door de appellante ontvangen op 5 november 2013, lieten de geïntimeerden het volgende weten:
Bij deze aangetekende zending willen wij af van onze opdracht getekend op 28/10/2013 tot bemiddeling in de verkoop van ons appartement te _____.
Zoals voorzien in de opdracht kan dit dus zonder kosten binnen de zeven werkdagen. Deze brief werd ook aangetekend verzonden naar _____ gezien u dit kantoor vermeld[d]e op de opdracht.

De appellante ging niet akkoord en liet dat weten met een aangetekende brief aan de geïntimeerden waarin ze schreef:

Mogen wij u erop wijzen dat u deze opdracht hebt getekend op datum 8 oktober en niet op 28 oktober, zoals u in uw brief vermeldt. De 7 werkdagen bedenktijd zijn hier dus niet meer van toepassing. Wij hebben getracht u telefonisch te contacteren om u op de hoogte te brengen maar dit zonder resultaat.
Bij vroegtijdige opzeg door de opdrachtgever verwijzen wij u naar de schadevergoeding onder punt 6.



De geïntimeerden lieten per aangetekende brief van 15 november 2013 het volgende weten:
Wij hebben uw schrijven van 12/11/2013 ontvangen en hebben met grote verbazing gelezen dat u beweert[t] dat de opdracht op 8 oktober en niet op 28 oktober werd getekend. Met verstomming hebben wij ontdekt dat de opdracht 8 oktober vermeld[t] en zijn daarmee onmiddellijk ten rade gegaan bij een raadsman gezien dit totaal niet klopt. Hij vertelde ons dat bij elke makelaarsopdracht de opdrachtgever eigenhandig het adres en datum steeds moet schrijven.
Deze handeling van uwentwege kunnen wij totaal niet aanvaarden gezien u bewust de datum vervalste om ons géén kans meer te geven te kunnen afzien van de opdracht binnen de 7 dagen zoals voorzien in de opdracht. Er is ons ook voorgesteld om deze schriftvervalsing van uwentwege te melden aan het BIV gezien dergelijke handelingen totaal niet kunnen en deze praktijken de ganse vastgoedsector in een slecht daglicht brengen.
Gelieve ons voortaan niet meer zowel telefonisch als schriftelijk lastig te vallen gezien wij het recht hebben van de opdracht af te zien binnen de zeven dagen.

De appellante ontkende in haar reactie van 28 november 2013 dat er schriftvervalsing was en schreef:

Wij kunnen op een origineel geschreven document onmogelijk en cijfer wegtoveren, van een 28 een 8 maken, zonder correctiestift, is mijn[s] inzien[s] onmogelijk. Ook is het zo dat ik op 8 oktober langs geweest ben bij () wat zij uiteraard kunnen bevestigen.

Tevens vertoefde ik op 28 oktober in het buitenland en kon ik dus onmogelijk een mandaat opstellen.

Wij zijn niet onder de indruk van uw dreigement een klacht in te dienen bij het BIV en zijn uiteraard bereid op vraag van het BIV het origineel mandaat naar onze beroepsinstantie, het BIV op te sturen.

In bijlage bezorgen wij u dan ook onze factuur schadevergoeding ter verbreking makelaarsopdracht van uwer wege.

In de bijgevoegde factuur rekende de appellante een schadevergoeding zonder toepassing van btw voor een bedrag van 4.335,00 euro, wat kennelijk overeenstemt met de helft van 3% van de vraagprijs (289.000,00 euro).

De geïntimeerden betaalden niet.

De advocaat van de appellante stuurde op 25 februari 2014 een aanmaning waarin hij de feiten verduidelijkte en betaling vroeg van de schadevergoeding meer interest (102,61 euro, gerekend tot 10 maart 2014) en een schadevergoeding (20% of 867,00 euro) op basis van de factuurvoorwaarden.

De geïntimeerden reageerden per brief van 3 maart 2014. Ze herhaalden dat de opdracht op 28 oktober 2013 en niet op 8 oktober 2013 werd gegeven en niet van plan waren enige vergoeding te betalen aan gezien ze de opdracht binnen de zeven dagen beëindigd hadden.



Met een dagvaarding van 13 juni 2014 stelde de appellante haar vordering in voor de eerste rechter. De appellante vorderde betaling van de schadevergoeding meer interest, schadebeding en de gerechtskosten.

In het vonnis van 28 april 2015 heeft de tweede kamer van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, als volgt uitspraak gedaan:

Verklaart de vordering van eiseres lastens verweerders ontvankelijk, doch wijst deze af als ongegrond.

Veroordeelt eiseres tot de kosten van het geding, in haar hoofde niet te begroten nu ze haar ten laste blijven en aan de zijde van verweerders begroot op 715,00 euro rechtsplegingsvergoeding, onder hen te verdelen bij helften.

Verklaart huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, spijs alle verhaal en zonder borgstelling. Zegt voor recht dat er geen redenen voorhanden zijn om het vermogen tot kantonnement uit te sluiten.

Het is tegen dat vonnis dat de appellante hoger beroep heeft ingesteld.

3. De vorderingen van de partijen

3.1. De vordering van de appellante

De appellante vraagt in hoger beroep aan het hof om:

Het hoger beroep toelaatbaar, ontvankelijk en gegrond te verklaren, en dienvolgens de bestreden

vonnis, uitgesproken op datum van 28.04.2015 en gewezen op tegenspraak door de RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG WEST-VLAANDEREN, AFD. BRUGGE - 2^{de} kamer aldaar gekend onder A.R.: 14/1776/A (ingeleid op 26.06.2014), teniet te doen en opnieuw recht doende:

*Geïntimeerden solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere te zien en horen veroordelen tot het betalen aan conluante van de som van **4.335,00 EUR**, meer het conventioneel schadebeding ad 20%, zijnde in casu **867,00 EUR**, meer de verwijlsintresten of de moratoire intresten aan de conventionele intrestvoet van 12% vanaf 29.11.2014 (vervaldatum factuur) tot de dag van de dagvaarding op een bedrag van 4.335,00 EUR, meer de gerechtelijke intresten aan de conventionele intrestvoet van 12% vanaf de dag van de dagvaarding tot de dag van de integrale betaling op een bedrag van € 5.202,00 EUR (hoofdsom + schadebeding).*

Ondergeschikt geïntimeerden solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere te zien en horen veroordelen overeenkomstig het gemeen recht tot het betalen aan conluante van een vergoeding van 50% van het bedongen ereloon, te weten € 4.335,00, meer intresten aan de wettelijke intrestvoet sedert de dagvaarding.



Geïntimeerden solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere te zien en horen veroordelen tot het betalen aan concludente van alle gedingskosten en de geïndexeerde rechtsplegingsvergoeding van € 990,00 per aanleg.

3.2. De vordering van de geïntimeerden

De geïntimeerden vragen in hoger beroep aan het hof om:

-Het beroep van de appellante als ongegrond af te wijzen.

-De appellante tevens te veroordelen tot de kosten van het geding aan de zijde van de concludenten als volgt begroot:

-rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg: 990,00 EUR

(concludente werd ook een deel

Van de procedure bijgestaan door een Raadsman)

-rechtsplegingsvergoeding hoger beroep: 990,00 EUR

4. De betwistingen en hun beoordeling

4.1. Over de geldigheid van de makelaarsovereenkomst in haar geheel

Omdat de geïntimeerden als consument in de zin van de Wet van 6 april 2010 betreffende marktpraktijken en consumentenbescherming (WMPC) optraden, zo stellen de geïntimeerden, moet ze getoetst worden aan de lijst uit artikel 74,17° WMPC met bedingen die ertoe strekken het bedrag vast te leggen van de vergoeding verschuldigd door de consument die zijn verplichtingen niet nakomt. Omdat de overeenkomst geen gelijkwaardige vergoeding voorziet ten laste van de onderneming (hier de appellante) die in gebreke blijft zou het beding over die vergoeding nietig zijn.

Artikel 74,17° WMPC slaat volgens de geïntimeerden zowel op de conventionele intresten als op een eventueel schadebeding en het artikel 6 van de bemiddelingsovereenkomst zou als een dergelijke clause moeten worden aangezien.

Aangezien de vordering van de appellante is gesteund op artikel 6 van de bemiddelingsovereenkomst, brengt de nietigheid van dit artikel, zo stellen de geïntimeerden, automatisch ook met zich dat de rechtsgrond van de vordering van de appellante wegvalt.

Meteen zou ook zijn aangetoond dat de overeenkomst die tussen partijen werd aangegaan zeker niet rechtsgeldig was.

De appellante werpt tegen dat middel op dat artikel 6 van de bemiddelingsovereenkomst geen beding is zoals bedoeld in artikel 74, 17° WMPC, namelijk een 'schadebeding', maar wel een 'annulatie- opzeg- of verbrekingsbeding'. Het onderscheid zou hierin gelegen zijn dat een 'schadebeding' een vergoeding viseert voor schade wanneer een partij zijn contractuele



prestaties niet nakomt, terwijl een 'opzegbeding' alleen op voorhand een schadevergoeding vastlegt voor het geval een partij eenzijdig van de overeenkomst afziet.

De geïntimeerden repliceren dat de cassatierechtspraak waarnaar de appellante verwijst, handelt over een strafbeding op grond van artikel 1229 BW en niet over de onrechtmatige bedingen opgenomen in de WMPC.

Beoordeling

Artikel 74, 17° WMPC (sedert 12 december 2013 artikel VI.83, 17° Wetboek Economisch Recht (WER)) luidt als volgt:

In de overeenkomsten gesloten tussen een onderneming en een consument zijn in elk geval onrechtmatige, de bedingen en voorwaarden of de combinaties van bedingen en voorwaarden die ertoe strekken:

[...]

17° het bedrag vast te leggen van de vergoeding verschuldigd door de consument die zijn verplichtingen niet nakomt, zonder in een gelijkwaardige vergoeding te voorzien ten laste van de onderneming die in gebreke blijft.

Uit de tekst van die wetsbepaling blijkt duidelijk dat het slechts toepasselijk is op bedingen die slaan op het geval waarin de consument zijn verplichtingen niet nakomt. Op zich zou kunnen aangenomen worden dat het eenzijdig opzeggen van een overeenkomst bij uitstek moet beschouwd worden als het niet nakomen van de contractuele verplichtingen. Kennelijk moet evenwel worden aangenomen dat bedoeld wordt het 'niet nakomen van de verplichtingen door de consument in de uitvoering van de overeenkomst', met uitzondering van de eenvoudige opzegging. Dat dit de wil van de wetgever moet zijn geweest, minstens wat betreft vastgoedbemiddeling, blijkt uit het samen lezen van artikel 2, 9°, artikel 3, 1°, artikel 3, 3° en artikel 3, 4° van het KB van 12 januari 2007 betreffende het gebruik van bepaalde bedingen in de bemiddelingsovereenkomsten van vastgoedmakelaars, hierna 'het KB'.

In artikel 2, 9° van het KB wordt immers bepaald wat een 'opzeggingsbeding' is, beding dat in bemiddelingsovereenkomst moet worden opgenomen, namelijk:

9° Het opzeggingsbeding dat de consument de bevoegdheid toekent om de bemiddelingsovereenkomst voor de toekomst op eenzijdige beslissing te beëindigen zonder dat enige motivering vereist is.

In geval een opzegvergoeding wordt voorzien, kan de opzegvergoeding niet meer bedragen dan 50 % van het ere- of commissieloon van de makelaar op voorwaarde dat de consument het onroerend goed, voorwerp van de bemiddelingsopdracht, niet verkoopt of verhuurt binnen de 6 maanden na de opzegging.

Artikel 3 van het KB verbiedt bepaalde bedingen, in het bijzonder:



1° *De bedingen die verwarring scheppen tussen een mogelijkheid tot opzeg door de consument mits vergoeding en de strafbedingen die de niet-uitvoering van de verbintenissen door deze laatste sanctioneren.*

[...]

3° *Schadebedingen die meer dan 75 % van de commissie en/of ereloon van de vastgoedmakelaar bedragen, onverminderd de toepassing van artikel 32.21. van de wet van 14 juli 1991 betreffende de handelspraktijken en de voorlichting en bescherming van de consument.*

Bedingen die een forfaitair bedrag vastleggen bij het miskennen van de exclusiviteit doordat de consument het onroerend goed, voorwerp van de bemiddelingsopdracht, zelf verkoopt, of doordat een andere vastgoedmakelaar (in strijd met de bedongen exclusiviteit) belast wordt met de verkoopbemiddeling, dienen beschouwd te worden als schadebedingen.

4° *Schadebedingen die niet wederkerig en gelijkwaardig te zijn, onverminderd de toepassing van artikel 32.15. van de wet van 14 juli 1991 betreffende de handelspraktijken en de voorlichting en bescherming van de consument.*

De vereiste wederkerigheid brengt met zich mee dat tegenover een schadebeding dat een bedrag vastlegt bij niet-nakoming door de consument van zijn verplichtingen, er altijd een schadebeding dient opgenomen te worden dat een bedrag vastlegt bij niet-nakoming van een verplichting van de makelaar die hieraan beantwoordt.

De vereiste van gelijkwaardigheid brengt onder meer met zich mee dat het bedongen bedrag van dezelfde orde moet zijn, en dat niet aan één partij het bewijs van schade wordt opgelegd, terwijl een schadebeding ten voordele van de andere partij dit bewijs van schade niet oplegt.

Uit artikel 3, 1° van het KB blijkt dat wel degelijk onderscheid wordt gemaakt tussen 'opzegvergoedingen' en 'strafbedingen die de niet-uitvoering van de verbintenissen sanctioneren', waarbij de wetgever met de term 'strafbedingen' kennelijk hetzelfde bedoelt als 'schadebeding', niet alleen gelet op de omschrijving ervan, maar ook gelet op het feit dat in de Franstalige versie voor zowel 'strafbeding' als 'schadebeding' dezelfde term wordt gebruikt, namelijk '*clause pénale*').

In artikel 3, 4° wordt uitdrukkelijk verwezen naar artikel 32.15. van de wet van 14 juli 1991 betreffende de handelspraktijken en de voorlichting en bescherming van de consument, wat het voormalige equivalent is van artikel 74, 17° WMPC en artikel VI.83, 17° WER. Dat artikel verduidelijkt verder de vereiste wederkerigheid; aangezien het alleen op 'schadebedingen', te onderscheiden van 'opzegbedingen', toepasselijk is, bevestigde de wetgever hiermee dat de wederkerigheidsvereiste van artikel 74, 17° WMPC niet toepasselijk is op 'opzegbedingen'.

Het middel van de geïntimeerden is dus ongegrond.

4.2. Subsidiair: over de toepassing van het recht om aan de overeenkomst te verzaken



De geïntimeerden stellen dat de appellante maar al te goed weet dat de bemiddelingsovereenkomst niet getekend werd op 8 maar op 28 oktober 2013. Toen de geïntimeerden aan de appellante op 4 november 2013 hun aangetekend schrijven hebben gericht waarin zij kennis gaven beroep te willen doen op het verzakingsbeding, was volgens hen de termijn van 7 werkdagen nog niet verstreken. Zo zou op een rechtsgeldige wijze een einde gekomen zijn aan de overeenkomst tussen partijen, zonder dat een vergoeding verschuldigd is door geïntimeerden.

Beoordeling

Het hof kan slechts vaststellen dat de overeenkomst geen latere datum vermeldt dan 8 oktober 2013 en dat niets de eenvoudige bewering van de geïntimeerden ondersteunt dat de overeenkomst pas op 28 oktober 2013 zou zijn ondertekend. Op 4 november 2013 waren al meer dan zeven werkdagen verstreken sedert de ondertekening van de bemiddelingsovereenkomst, zodat ook dit middel ongegrond is.

4.3. Interpretatie van artikel 6 van de bemiddelingsovereenkomst

De appellante bestrijdt de stelling van de eerste rechter dat artikel 6 van de overeenkomst zou in die zin moeten gelezen worden dat de appellante slechts gerechtigd is op een schadevergoeding wanneer het onroerend goed verkocht wordt binnen de zes maanden na verbreking, terwijl de appellante niet bewijst (en zelfs niet beweert) dat het onroerend goed daadwerkelijk binnen die termijn van zes maanden na verbreking werd verkocht, waardoor geen schadevergoeding verschuldigd kan zijn.

Volgens de appellante is het duidelijk dat artikel 6 van de overeenkomst drie hypothesen voorziet, namelijk

- 1) de makelaar heeft recht op 50% van het ereloon, in geval van verbreking door de verkoper,
- 2) 75% van het ereloon is verschuldigd in geval van verbreking door de verkoper en het onroerend goed wordt verkocht binnen de zes maanden na die verbreking en
- 3) 100% van het ereloon is verschuldigd in geval van verbreking door de verkoper en het onroerend goed wordt verkocht aan een persoon aan wie de makelaar tijdens de duur van de overeenkomst informatie over het onroerend goed heeft verschaft.

Beoordeling

Het hof kan de stelling van de appellante slechts bijtreden.

Dat artikel 6 luidt als volgt:

De opdrachtgever heeft steeds het recht de overeenkomst tijdens de duurtijd ervan op ieder ogenblik te verbreken mits betaling van een vergoeding van 50% van het ereloon, bij verkoop binnen zes maanden na verbreking 75% en 100% van het ereloon bij verkoop aan een persoon



aan wie de makelaar tijdens de duur van de overeenkomst informatie omtrent het goed heeft verschaft.

Zelfs al moet erkend worden dat de redactie van die bepaling duidelijker had gekund, toch kan ze niet verkeerd worden opgevat. In geen geval kan het artikel worden gelezen zoals de eerste rechter heeft aangenomen. De voorwaarde die er in bestaat dat het onroerend goed verkocht wordt binnen de zes maanden na verbreking van de overeenkomst, staat onmiskenbaar afgezonderd van het eerste zinsdeel, afgebakend door de komma.

De appellante heeft op basis van dat beding en gelet op de eenzijdige verbreking (opzegging) door de geïntimeerden na het verstrijken van zeven werkdagen te rekenen van het ondertekenen van de overeenkomst, recht op een schadevergoeding van 50% van het ereloon en dit berekend op de vraagprijs, zijnde 4.335,00 euro.

Zoals op de openbare terechtzitting van het hof van 30 mei 2017 door de partijen besproken werd, blijkt dat de appellante evenwel een hoger bedrag vraagt, met name door bovenop de schadevergoeding waarop ze recht heeft, nogmaals een schadevergoeding van 20%, zijnde 867,00 euro te vorderen. Voor dat deel van de vordering blijkt geen juridische grondslag te bestaan. De appellante heeft de schadevergoeding van 4.335,00 euro weliswaar 'gefactureerd', maar dat volstaat niet om haar factuurvoorwaarden toepasselijk te maken en langs die weg een extra 'conventionele schade' af te dwingen. Die factuurvoorwaarden zijn niet in de bemiddelingsovereenkomst opgenomen en kunnen niet bovenop wat is bedongen, aan die overeenkomst worden toegevoegd; uit niets blijkt dat de geïntimeerden die factuurvoorwaarden ooit zouden aanvaard hebben. Zij maken geen deel uit van de overeenkomst en zijn dus niet toepasselijk.

Ten overvloede moet er op gewezen worden dat de appellante terecht op de schadevergoeding geen btw heeft gerekend nu een schadevergoeding geen belastbaar feit is voor de btw (er is immers geen sprake van een 'handeling' door de appellante en dus noch een levering van goederen, noch verstrekking van een dienst – art. 4, 9 e.v. en 18 e.v. WBTW). Dat betekent meteen dat er geen facturatieplicht bestond (art. 53, §2 WBTW, *a contrario*) en dus dat de appellante een oneigenlijk gebruik gemaakt heeft van het instrument 'factuur' om de schadevergoeding aan te rekenen.

De vordering van de appellante moet dan ook beperkt worden tot de hoofdsom van 4.335,00 euro meer de moratoire interest verschuldigd vanaf de ingebrekestelling, zijnde vanaf 25 februari 2014 en dit aan de wettelijke rentevoet.

5. De gerechtskosten

Gelet op het wederzijds gelijk en ongelijk van de partijen, moet de appellante 20 procent van de gerechtskosten van de eerste aanleg dragen, terwijl de geïntimeerden 80 procent van die kosten moeten betalen.



Overeenkomstig het eerste lid van artikel 1022 Ger.W., vervangen bij wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat, heeft slechts de partij die in het gelijk gesteld wordt, recht op een rechtsplegingsvergoeding.

Indien de partijen - zoals hier - elk voor een deel in het ongelijk gesteld worden, wordt aan elk van hen een rechtsplegingsvergoeding toegekend, wordt deze onderling tussen hen verdeeld volgens de vastgestelde verhoudingen en wordt per saldo afgerekend. Concreet geeft dit (80 min 20 procent) per saldo 60 procent van de rechtsplegingsvergoeding te dragen door de geïntimeerden.

Al is voor de geïntimeerden op de pleitzitting voor de eerste rechter niemand verschenen, toch belet dat niet dat zij in eerste aanleg door een advocaat waren vertegenwoordigd, zodat ze ook recht hebben op een rechtsplegingsvergoeding voor de eerste aanleg.

Voor het bepalen van die rechtsplegingsvergoeding overeenkomstig artikel 1022 Ger.W., uitgevoerd bij KB van 26 oktober 2007, moeten, bij gebrek aan redenen tot afwijking ervan, de basisbedragen toegepast worden.

De waarde van de vorderingen, bepaald zoals voorzien in de artikelen 447 tot 452 en artikel 518 Ger.W. bevindt zich in de schijf van 5.000,01 tot 10.000,00 euro.

Aangepast aan de index op datum van de uitspraak (28/04/2015), bedraagt het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding voor de eerste aanleg 990 euro.

Aangepast aan de index op datum van de uitspraak, vandaag, bedraagt het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding voor het hoger beroep 1.080 euro.

**OP DIE GRONDEN,
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak;

verklaart het hoger beroep ontvankelijk en gegrond;

vernietigt het bestreden vonnis behoudens waar het de vordering van de appellante ontvankelijk verklaart;

doet opnieuw recht voor het overige en verklaart de vordering van de appellante als volgt gegrond;

veroordeelt de geïntimeerden hoofdelijk om aan de appellante een conventionele schadevergoeding te betalen van vierduizend driehonderd en vijfendertig euro (EUR 4.335,00) te vermeerderen met de moratoire interest aan de wettelijke rentevoet, daarin begrepen de gerechtelijke interest, vanaf 25 februari 2014 tot op datum van betaling;



veroordeelt de appellante tot het dragen van 20 procent en de geïntimeerden hoofdelijk tot het dragen van 80 procent van de gerechtskosten van de beide instanties, vastgesteld als volgt:

- aan de kant van de appellante:

• dagvaarding en rolrecht eerste aanleg:	338,00 EUR
• rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg:	990,00 EUR
• rolrecht hoger beroep:	210,00 EUR
• rechtsplegingsvergoeding hoger beroep:	1.080,00 EUR

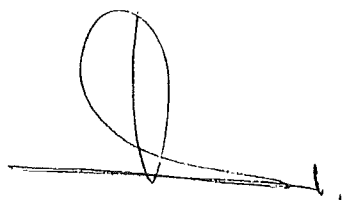
- aan de kant van de geïntimeerden:

• rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg:	990,00 EUR
• rechtsplegingsvergoeding hoger beroep:	1.080,00 EUR

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het Hof van beroep te Gent, **DETIENDE KAMER**, zitting houdende in burgerlijke zaken, van **27 juni 2017**.

Aanwezig:

Dries Vandeputte, raadsheer wv. voorzitter, alleenrechtsprekend
Jenny Dammekens, griffier



J. Dammekens



D. Vandeputte

