

# Wat doen ek as 'n koper weier om die oordragdokumente te teken?

Wat is die verkoper se regte en ook die agent s'n waar die koper 'n lening bekom het, die verbandinstruksie reeds by die verband prokureurs is, die verband- en transport dokumente reeds opgestel is en alles verder in plek is vir die oordrag, maar die koper weier skielik om die verband- en transport dokumente te teken?

Dit stel uiteraard kontrakbreuk deur die koper daar. Die verkoper kan dus die volgende twee roetes volg:

Die koper dagvaar vir spesifieke nakoming, dit wil sê 'n hofbevel kry dat die balju namens die koper mag teken sodat daar dan met die transaksie voortgegaan kan word.

2. Die ooreenkoms volgens die prosedure in die kontrak voorgeskryf kanselleer en skadevergoeding van die koper eis.

Die probleem met die eerste opsie is dat dit regs-koste-implikasies het en ook as gevolg van die relatief stadige hofproses tot frustrerende tydsvertraging aanleiding kan gee, veral waar die koper die eis sou verdedig. Die meeste verkopers sou dus in so 'n geval eerder die tweede opsie verkies. By die skadebepaling is dit egter belangrik om te onthou dat enige voordele wat die verkoper as gevolg van die kansellering het in verrekening gebring moet word soos byvoorbeeld dat hy die eiendom nie meer hoef oor te dra nie. Die waarde van die eiendom is dus relevant.

Uit 'n besigheidsoogpunt sou die beste benadering vir die verkoper dus gewoonlik wees om eerder eers te kyk of hy 'n ander koper vir dieselfde of dalk selfs 'n beter prys (wat in die laaste klompie jare in Rustenburg meestal moontlik was) te bekom en daardeur te sorg dat hy dalk glad nie skade ly nie.

Wat die agent se kommissie aanbetref sal die koopkontrak normaalweg bepaal dat die agent in so 'n geval geregtig is om die agentekommissie van die koper te eis.