

Wat is 'n rouwkoop?

Dit is 'n transaksie waar die koper die deposito deur hom betaal verbeur ten gunste van die verkoper, waar die oordrag van die eiendom nie voortgaan nie as gevolg van sy versuim.

Die idee van so 'n rouwkoopbepaling is dus om reeds voorsiening te maak vir skadevergoeding vir die verkoper na aanleiding van die koper se kontrakbreuk. Ongeag die bepalings van die koopkontrak kan die koper egter ingevolge die Wet op Strafbedinge die hof nader vir terugbetaling van 'n gedeelte of selfs die hele deposito waar hy die hof kan oortuig dat die verkoper se skade minder as dit was of dat hy geen skade gely het nie. Die bewyslas rus in dié verband op die koper.

Dit blyk ook dat daar 'n al hoe groter persepsie onder kopers bestaan dat hulle nie werklik aan 'n koopkontrak gebonde is nie. Dit houding is dikwels dat 'n koopkontrak uit die koper se oogpunt maar net 'n opsie is wat hy/sy kan uitoefen deur te presteer en dat daar nie werklik iets gaan gebeur as hy/sy nie die verpligtinge nakom nie. 'n Rouwkoop deposito, al is dit 'n klein bedrag van byvoorbeeld R5000.00 of R10 000.00, is 'n manier om 'n bietjie meer van 'n houvas op die koper te hê en te sorg dat hy/sy ernstig is met die koop wanneer die kontrak geteken word. Dit is veral 'n strategie wat dikwels deur ontwikkelaars gebruik word.

Uit die aard van die saak hang dit ook af van die koper se omstandighede. Dikwels gaan die koper in elk geval nie die fondse hê om die deposito te betaal nie en help dit dan natuurlik nie veel as daar so 'n bepaling in die kontrak staan nie.