

## Kettingbeding

Een kettingbeding is een verplichting die tot doel heeft een bepaalde persoonlijke verplichting van een gerechtigde tot ene bepaalde zaak of goed ook op de rechtsopvolgers daarvan over te laten gaan. Dat kan wenselijk zijn wanneer bijvoorbeeld ook toekomstige eigenaren van een woning hun voortuinen goed moeten onderhouden of bijvoorbeeld de rechtsopvolger van een aandeelhouder ook tot een aandeelhoudersovereenkomst moet toetreden.

Kettingbedingen bestaan uit twee elementen

- de verplichting, waarbij het kan gaan om allerlei verplichtingen (bijvoorbeeld de verplichting om jaarlijks het hek te verven);
- de verplichting aan de betreffende persoon om de betreffende verplichting ook op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, en dan wederom te bedingen dat zij het ook weer opleggen aan hun rechtsopvolgers.

Over het algemeen wordt een boeteclausule opgenomen, op basis waarvan een boete betaald moet worden indien de betreffende persoon de verplichtingen niet nakomt. Over het algemeen hebben we het dan ook over een boete-/kettingbeding.

Kettingbedingen zijn niet zelfstandig in te schrijven in het kadaster. Omdat ze vaak in akten van levering of andere akten met wel voor inschrijving vatbare bepalingen zijn opgenomen, kunnen ze wel in het kader worden gevonden. Wanneer een kettingbeding niet wordt opgelegd is de schakel verbroken en is een opvolgend eigenaar niet gebonden. Dit is bijna altijd het geval indien een hypotheekhouder tot executoriale verkoop overgaat.

Omdat een kettingbeding veel minder sterk is dan een erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting, worden verplichtingen over het algemeen zoveel mogelijk als erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting opgelegd.

Voor meer informatie over boete-/kettingbedingen, erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen, kunt u contact opnemen. Wij helpen u graag.