Uitspraak Geschillencommissie Kifid nr. 2026-0989

(mr. dr. D.P.C.M. Hellegers, voorzitter en mr. I.V.Th Pril, secretaris)

Datum uitspraak	5 oktober 2026
Klacht van	De consument
Tegen	Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Amsterdam, verder te noemen: de bank
Aard uitspraak	Bindend advies
Uitkomst	Vorderingen afgewezen

1. Procedure

1.1 De behandelend commissie, verder te noemen de commissie, beslist op basis van het reglement en op basis van de door partijen aan Kifid ingestuurde documenten inclusief bijlagen. Het gaat om: 1) het klachtformulier van de consument; 2) de aanvullende stukken van de consument en 3) het verweerschrift van de bank.

1.2 De bank is in deze zaak vertegenwoordigd door professioneel gemachtigde de heer mr. K. IJzerman, advocaat, kantoorhoudende te Alphen aan den Rijn.

1.3 De commissie is van oordeel dat het niet nodig is de zaak mondeling te behandelen. De zaak wordt daarom op grond van de stukken beslist.

1.4 De consument en de bank hebben gekozen voor een bindend advies. Dit betekent dat partijen elkaar aan de uitspraak kunnen houden.

2. De kern

Eind 2024 heeft de consument zijn woning in Duitsland verkocht. Voor de afwikkeling van de verkoop had de betrokken Duitse notaris twee documenten van de bank nodig: een aflossings-overzicht en een verklaring dat de op de woning gevestigde zekerheid kon worden doorgehaald, een zogeheten Löschungsbewilligung. Volgens de consument heeft de bank deze documenten niet tijdig aan de notaris verstrekt, waardoor vertraging is ontstaan bij de uitbetaling van zijn verkoopopbrengst. De consument verwijt de bank onder meer dat zij fouten heeft gemaakt en onvoldoende voortvarend heeft gehandeld. Hij vordert vergoeding van de door hem gestelde schade van € 1.200,- vermeerderd met wettelijke rente over een bedrag van € 1.100,- vanaf 15 februari 2025. De commissie oordeelt dat uit de overgelegde stukken niet blijkt dat een eventuele vertraging in het afwikkelingstraject aan de bank kan worden toegerekend. De vorderingen van de consument worden daarom afgewezen.

3. De beoordeling

Niet is gebleken dat de bank het verzoek van de notaris onvoldoende voortvarend heeft behandeld

3.1 Hoewel de overgelegde correspondentie enige aanwijzingen bevat dat het traject niet geheel zonder vertraging is verlopen, bieden de stukken onvoldoende grond voor het oordeel dat de bank zodanig traag heeft gehandeld dat sprake is van een aan haar toerekenbare tekortkoming. De notaris heeft de bank per brief van 4 december 2024 verzocht de voor het royement van de hypotheek benodigde documentatie te verstrekken. In de brief heeft de notaris vermeld dat de overdracht van de woning was gepland op 15 februari 2025. Van de bank mocht worden verwacht dat zij zich zou inspannen om de gevraagde stukken binnen een redelijke termijn aan te leveren en daarbij, voor zover mogelijk, rekening zou houden met de door de notaris genoemde overdrachtsdatum.

3.2 De bank stelt dat het verzoek van de notaris van 4 december 2024 op 17 december 2024 door de juiste afdeling was ontvangen. Aangezien de brief per post uit Duitsland is verstuurd, komt dit de commissie niet onredelijk lang voor. De bank heeft vervolgens op 18 december 2024 de notaris een e-mail gestuurd naar het e-mailadres dat in zijn brief van 4 december 2024 stond. De bank heeft de notaris toen een format gestuurd voor het aanvragen van de Löschungs-bewilligung met het verzoek dit formulier in te vullen. Uit de stukken blijkt dat de bank op 16 januari 2025 een herinneringsmail heeft gestuurd aan het notariskantoor en dat het notaris-kantoor op 17 januari 2025 het door de bank gevraagde formulier ingevuld heeft geretourneerd. Tegen deze achtergrond en gelet op het feit dat (1) uit de koopovereenkomst blijkt dat de koop-prijs pas opeisbaar werd na de notariële bevestiging en niet vóór 15 februari 2025 en (2) daarna ook nog een betalingstermijn van tien dagen gold, bestaat onvoldoende grond voor het oordeel dat de bank niet tijdig op het verzoek van de notaris heeft gereageerd.

Niet is gebleken dat de onjuist geadresseerde aflosnota tot vertraging heeft geleid bij de afwikkeling

3.3 De commissie ziet geen aanwijzingen dat de bank het royementstraject na ontvangst van het ingevulde formulier op 17 januari 2025 onvoldoende voortvarend heeft voortgezet. Uit het dossier blijkt dat de bank op 22 januari 2025 haar Duitse advocaat heeft verzocht de voor het royement benodigde documentatie op te stellen. Deze bestond uit een aflosnota en een Löschungsbewilligung. Hieruit leidt de commissie af dat de bank het traject actief heeft voortgezet.

3.4 De commissie stelt ook vast dat de aflosnota eerst niet bij het juiste notariskantoor terecht is gekomen, maar dat deze fout binnen enkele dagen is hersteld. Niet is gebleken dat daardoor vertraging is ontstaan in de afwikkeling van de verkoop van zijn woning, zoals door de consument is gesteld. De commissie heeft geen stukken ontvangen waaruit volgt dat de koper hierdoor later tot betaling is overgegaan of dat de eigendomsoverdracht daardoor is vertraagd.

Daarbij neemt de commissie in aanmerking dat de levering van de woning op grond van de koopovereenkomst niet eerder dan 15 februari 2025 kon plaatsvinden. De overgelegde stukken bieden geen aanknopingspunten voor de stelling van de consument dat sprake was van een uiterste datum of dat van die datum kon worden afgeweken.

Niet is gebleken dat de bank de afgifte van de Löschungsbewilligung heeft vertraagd

3.5 Voor wat betreft de Löschungsbewilligung kan de commissie op basis van de door partijen naar voren gebrachte informatie niet vaststellen dat sprake was van een vertraging in het beschikbaar komen van dit document en dat deze eventuele vertraging aan de bank is toe te rekenen.

3.6 Uit de koopovereenkomst volgt dat de koopprijs eerst verschuldigd wordt nadat de notaris bevestigt dat alle voor de eigendomsoverdracht vereiste documenten beschikbaar zijn. Uit de stukken blijkt dat de Duitse notaris de Löschungsbewilligung noodzakelijk achtte voordat hij de koper tot betaling van de koopprijs kon oproepen. Nadat dit document op 20 februari 2025 was ontvangen, heeft de notaris de koper kunnen aanschrijven tot betaling.

3.7 Hieruit volgt dat de Löschungsbewilligung een belangrijk document was voor de voortgang van de verkoop. Daarmee staat echter nog niet vast dat de bank tegenover de consument is tekortgeschoten. De commissie maakt uit de door haar ontvangen stukken op dat de Löschungsbewilligung eerst notarieel moest worden gelegaliseerd en vervolgens in originele vorm aan de Duitse notaris moest worden toegezonden. De bank heeft op 22 januari 2025 haar Duitse advocaat om dit document verzocht. Uit de overgelegde Löschungsbewilligung blijkt dat deze op 19 februari 2025 notarieel is gelegaliseerd. De Duitse notaris heeft vervolgens op 20 februari 2025 bevestigd dat hij het document had ontvangen. Weliswaar is tussen het verzoek van de bank van 22 januari 2025 en de legalisatie van het document op 19 februari 2025 enige tijd verstreken, maar uit de stukken kan niet worden afgeleid dat deze periode ongebruikelijk lang was. Tegen deze achtergrond kan niet worden vastgesteld dat een eventuele vertraging in het beschikbaar komen van de Löschungsbewilligung aan de bank is toe te rekenen.

De bank is niet verantwoordelijk voor het uitstel van de notarisafspraak

3.8 De commissie is van oordeel dat het feit dat de afspraak bij de Nederlandse notaris op 26 februari 2025 niet kon plaatsvinden, niet aan de bank kan worden toegerekend. De consument heeft aangevoerd dat hij de overdracht van zijn nieuwe woning meerdere malen heeft moeten uitstellen, omdat de verkoopopbrengst van zijn Duitse woning nog niet beschikbaar was. De bank heeft daartegen ingebracht dat zij de ontvangen verkoopopbrengst op dezelfde dag heeft doorgestort naar de Nederlandse notaris en geen invloed had op het moment waarop de koper betaalde of waarop de gelden vanuit Duitsland beschikbaar kwamen. De commissie gaat hierin mee.

3.9 Uit de stukken blijkt namelijk dat de Duitse notaris de koper op 20 februari 2025 heeft opgeroepen om de koopprijs te voldoen.

Vervolgens heeft de koper opdracht gegeven tot betaling. De verkoopopbrengst is op 26 februari 2025 ontvangen door de bank en dezelfde dag doorgestort naar de Nederlandse notaris. De commissie ziet in deze gang van zaken geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de bank niet voortvarend heeft gehandeld nadat de gelden waren ontvangen. Tegen die achtergrond kan het uitstel van de afspraak bij de Nederlandse notaris niet aan de bank worden toegerekend. De commissie verwijst in dit verband ook naar haar overwegingen hiervoor, waaruit volgt dat niet is komen vast te staan dat een eventuele vertraging in het beschikbaar komen van de voor de verkoop benodigde documentatie aan de bank is toe te rekenen.

De commissie komt niet toe aan beoordeling van de schade

3.10 Omdat niet is komen vast te staan dat de bank tegenover de consument is tekortgeschoten in de afwikkeling van het royementstraject, komt de commissie niet toe aan een beoordeling van de door de consument gestelde schade. De consument heeft ook onvoldoende onderbouwd dat de gevorderde bouwrente, telefoonkosten en renteverliezen het rechtstreekse gevolg zijn geweest van aan de bank toe te rekenen tekortkomingen in het royementstraject. Zelfs als wordt aangenomen dat het traject op onderdelen minder soepel is verlopen dan de consument wenselijk achtte, kan de commissie niet vaststellen dat de verkoopopbrengst daardoor eerder beschikbaar zou zijn geweest. Het vereiste causale verband ontbreekt daarom. Er is dus geen grond voor schadevergoeding.

4. De beslissing

De commissie wijst de vorderingen af.

Deze uitspraak is bindend. Of u tegen deze uitspraak beroep kunt instellen, kunt u nalezen in regel 7 van het Reglement Commissie van Beroep Kifid – vanaf 1 april 2024, te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/. In regel 18.1 van dat reglement is bepaald dat beroep kan worden ingesteld tot 6 weken na de dag van deze uitspraak. Meer informatie over het instellen van beroep kunt u vinden op de website www.kifid.nl/ik-heb-een-klacht/hoe-werkt-het/in-beroep-gaan-bij-kifid/.

Binnen 2 weken na verzending van de uitspraak kunt u schriftelijk verzoeken een overduidelijke vergissing in de uitspraak zoals een schrijffout, een verkeerde naam/datum of een rekenfout te herstellen. De beslissing in de uitspraak kan hiermee niet ter discussie worden gesteld. Ook kunt u binnen 2 weken na verzending van de uitspraak schriftelijk verzoeken de uitspraak aan te vullen als u vindt dat niet op alle onderdelen van uw vordering is beslist. Dit ziet niet op de situatie waarin u meent dat de Geschillencommissie Kifid niet op al uw argumenten is ingegaan. Meer informatie hierover staat onder vraag 58 en 59 van het reglement van de geschillencommissie te vinden op de website www.kifid.nl/reglementen/.

Contactgegevens Klachteninstituut financiële dienstverlening

Telefoonnummer: 070 - 333 8 999
Website: www.kifid.nl