

DE BEDRIEGER BEDROGEN

Oplichters en bedriegers zijn van alle tijden. Het probleem bij een goede bedrieger is, dat hij of zij bijzonder betrouwbaar en charmant overkomt. Dat maakt een bedrieger juist zo'n succesvolle "vakman". Ons rechtvaardigheidsgevoel gaat echter sprankelen als de bedrieger wordt bedrogen. Dat overkwam ook de op het eerste gezicht elegante en sympathieke Michelle, die een echte bedriegster bleek te zijn. Het trucje waarmee zij voor de gek werd gehouden was overigens niet eens het resultaat van sluwe beraadslagingen. Het slachtoffer kreeg gewoon plotseling een helder idee. Hoe dat in zijn werk ging leest u in het verhaal over Bert en Michelle.

EEN DROOMHUIS

De ouders van Bert voelden het intuïtief. Michelle wond Bert om haar mooie vingertjes en kon Bert alles wijsmaken. Ook de beste vrienden van Bert moesten tot hun spijt erkennen dat Bert in de nabijheid van Michelle zich als een wel erg grote sukkel gedroeg. Alles wat Michelle deed en zei was in de ogen van Bert goed en mooi. Wie denkt dat Michelle dat kon waarderen vergist zich. Michelle behandelde Bert zoals hij zich gedroeg: als een domme sufferd. Dat zij zich ook nog eens in aanwezigheid van Bert denigrerend over hem uitliet deed Bert kennelijk niet.

Michelle drong al langere tijd aan op het kopen van een vrijstaand huis. De koopprijs van € 450.000,-- vond Bert wel iets aan de hoge kant. Michelle vond dat Bert niet zo moest zeuren en ook hier weer ging Bert snel door de knieën. Bert en Michelle tekenden het koopcontract. Reeds een dag later vertelde Michelle zonder blikken of blozen dat zij sinds een

half jaar een innige relatie had met haar collega Frank. Vanzelfsprekend zou ze het huis niet gaan afnemen en Bert moest maar zien wat hij zou doen.

SCHADE

Zo simpel was de zaak echter niet. De verkoper sommeerde Michelle en Bert om het huis af te nemen. Bert wou wel maar was financieel niet in staat om in zijn eentje het woonhuis te kopen. Michelle liet niets van zich horen. De koopovereenkomst werd ontbonden en Michelle en Bert dienden de boete van € 45.000,-- te betalen alsmede de mogelijk hogere schade die de verkoper lijdt. Bert zag tot zijn spijt dat het huis weer opnieuw de verkoop inging.

HET ANDERE SLACHTOFFER

Zeer snel na de openbaring door Michelle van haar relatie met Frank ontmoette Bert Saskia, de bedrogen vriendin van Frank. Zij besloten om samen een drankje te gaan drinken en hun ervaringen uit te wisselen. Het bleek dat Frank op dezelfde manier als Michelle Saskia in het openbaar voor gek pleegde te zetten, zijn eigen gangetje was gegaan en geen enkele rekening met haar belangen en gevoelens wilde houden. Bert sprak met Saskia over het door hem gekochte droomhuis. Dat sprookje ging niet door. Saskia vertelde Bert dat zij door Frank op straat was gezet en op zoek was naar een nieuwe woning. Was dat huis niets voor haar?

Het tweetal smeedde vervolgens een eenvoudig maar slim plannetje. Saskia nam contact op met de makelaar van de verkoper en bood aan om het woonhuis te kopen voor € 390.000,--. Intussen belde Bert met de verkoper en drong erop aan om het huis zo snel mogelijk te verkopen, al was het

voor een aanzienlijk lager bedrag. Hoe langer het woonhuis immers te koop zou staan hoe moeilijker het te verkopen zou zijn en hoe hoger de schade zou oplopen. Hij vertelde bovendien dat hij had gehoord dat er een bod was van € 390.000,-- en hij vertelde dat het verschil, zijnde € 60.000,- - dan maar betaald moest worden door hem en zijn medekoopster.

De verkoper nam geen risico en sloot een koopovereenkomst voor het door Saskia geboden bedrag van € 390.000,--. Vervolgens vorderde de verkoper betaling door Bert en Michelle van de schade van € 60.000,--. Aangezien beide kopers aansprakelijk waren zag Michelle geen andere uitweg dan haar deel van de schade te betalen.

Wat Michelle niet wist was, dat Saskia de woning voor hetzelfde bedrag van € 390.000,-- overdroeg aan Bert. Bert was derhalve al met al € 390.000,-- als koopsom en € 30.000,-- als schadevergoeding kwijt, in totaal derhalve € 420.000,--. Hij was daarmee per saldo derhalve € 30.000,-- goedkoper uit terwijl hij bovendien € 3.600,-- overdrachtsbelasting minder behoefde te betalen. Met dank aan Michelle!

mr. J.A.M. van de Sande, advocaat te Rotterdam

Telnr.: 010 - 436 51 51

Faxnr.: 010 - 436 02 72