



Burgerlijk Wetboek Boek 7

Artikel 309

1. Indien een verhuurder op wie de rechten en verplichtingen uit de huurovereenkomst op de voet van artikel 226 zijn overgegaan, deze overeenkomst door opzegging doet eindigen in verband met de omstandigheid dat het gebouwde met het oog op de uitvoering van werken in het algemeen belang zal worden afgebroken, is hij aan de huurder en de onderhuurder aan wie voor die overgang bevoegdlijk is onderverhuurd, een schadeloosstelling verschuldigd wegens het verlies van de kans dat de huurverhouding zonder deze overgang zou hebben voortgeduurd.
2. De verhuurder is de in lid 1 bedoelde schadeloosstelling eveneens verschuldigd indien de overgang is geschied nadat de vorige verhuurder de huurovereenkomst heeft opgezegd in verband met de omstandigheid dat na de overgang het gebouwde met het oog op de uitvoering van werken in het algemeen belang zal worden afgebroken. Is de eigendom van het verhuurde overgedragen nadat de huurovereenkomst reeds door de opzegging was geëindigd, dan is de schadeloosstelling verschuldigd door de eigenaar die tot afbraak overgaat.
3. Een opzegging wordt vermoed in verband met de omstandigheid dat het gebouwde met het oog op de uitvoering van werken in het algemeen belang zal worden afgebroken, indien de afbraak binnen zes jaar na de opzegging aanvangt.
4. Werken tot verwezenlijking van een omgevingsplan, strekkende tot reconstructie van een bebouwde kom, worden in elk geval geacht in het algemeen belang te zijn.
5. Dit artikel is, behalve op bedrijfsruimte in de zin van artikel 290, ook van toepassing op een gebouwde onroerende zaak of gedeelte daarvan, indien deze zaak of dit gedeelte voor de uitoefening van een ander bedrijf is verhuurd dan waarop bedrijfsruimte in de zin van artikel 290 betrekking heeft.



Scan to view on mobile