DE WETGEVING OP DE MAKELAARDIJ.

I.

De Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam droeg in het afgelopen jaar eene commissie uit haar midden op, te onderzoeken, òf en in hoeverre de Nederlandsche Wetgeving op de Makelaardij wijziging behoeft, en naar aanleiding van de slotsom, waartoe dit onderzoek zou leiden, een voorstel aan de Kamer te doen. In opdracht van deze commissie, (bestaande uit de heeren Abram Muller, E. H. Crone en H. C. Rehbock en waarvan de bijeenkomsten werden geleid door den voorzitter der K. v. K., den heer S. P. van Eeghen) bracht ik een rapport uit over de geschiedenis van het vraagstuk hier te lande en over den toestand in eenige buitenlandsche handelssteden — Hamburg, Bremen, Antwerpen, Londen, Liverpool —, die ik eveneens in opdracht van de genoemde commissie tot dat doel bezocht.

Dat rapport deed bij de commissie de overtuiging postvatten, dat het wenschelijk is, de makelaardij ten onzent „vrij” te maken, dus de officiële aanstelling en de beëdiging te doen vervallen. Zij ontwierp derhalve een adres aan den Minister van Justitie, waarin werd gevraagd, maatregelen te treffen, die zouden leiden tot de wijzigingen in de wetgeving, noodig om te geraken tot eene vrije makelaardij. In het concept-adres (dat in extenso in de bladen is opgenomen) werd dit verzoek gemotiveerd, door te wijzen op:

1° den tegenwoordigen toestand hier te lande, waarbij de benoeming en de beëdiging van makelaars in de meeste takken van handel in eene formaliteit is outaard, zoodat de gevraagde wetswijziging in den feitelijken toestand weinig of geene verandering zou teweeg brengen;

2° de geschiedenis, die aantoon, dat de wensch, om de makelaardij vrij te maken, reeds van ouden datum is, en dat

het niet ten gevolge van tegenstand bij de betrokken personen, nog niet zoover is gekomen, doch door omstandigheden die buiten de zaak liggen;

3° de ervaring in buitenlandsche handelssteden, waar de makelaardij reeds langen tijd een vrij beroep is en waar belanghebbenden niet verlangen naar een herstel van het officiële makelaarsambt.

Volgens besluit van de K. v. K. van 18 Sept. 1908 werd het door de commissie ontworpen adres bij de regeering ingediend.

Geheel zonder oppositie is dit niet gegaan. Van de leden der K. v. K. waren vooral de heeren F. Liefstinck J. Hz. en E. Gerzon tegenstanders van invoering eener vrije makelaardij; ook de te Amsterdam gevestigde „Makelaarsvereniging” had te voren hare bezwaren tegen het denkbeeld, dat aan het concept-adres ten grondslag lag, uitvoerig niteengezet.

Ook buiten Amsterdam trok de zaak de aandacht, getuige de rede, door den heer C. Kolff A. Qzn. gehouden in de vergadering der Rotterdamsche Kamer van Koophandel van 19 October 1908, waarbij de spreker o.m. uiteenzette, waarom hij speciaal voor den tabakshandel het behoud der officiële makelaardij wenschelijk achtte. Naar aanleiding van deze rede besloot de K. v. K. te Rotterdam het vraagstuk zelfstandig te onderzoeken. Tot dat doel benoemde zij eene commissie bestaande uit de heeren Kolff, Hintzen, Koch en C. A. P. van Stolk.

De K. v. K. te Dordrecht besloot af te wachten tot welk resultaat deze commissie kwam alvorens een oordeel over het adres der Amsterdamsche Kamer uit te spreken.

Ook in de Afdeelingen van de Tweede Kamer is de zaak besproken. In het voorloopig verslag over de begrooting van Justitie voor 1909 toch lezen wij, dat sommige leden den wensch uitten, dat spoedig een wetsontwerp tot wijziging der makelaardij mocht worden ingediend, waarbij eene regeling, in den geest van de uiteenzetting, gegeven in het adres der K. v. K. te Amsterdam, werd aanbevolen.

Waar een en ander er op wijst, dat de belangstelling voor de zaak is herleefd, meende de commissie uit de Amsterdamsche Kamer van Koophandel, dat het nuttig zou kunnen zijn, dat de gegevens, door mij in bovenbedoeld rapport verzameld, werden gepubliceerd. Op haar raad en met hare toestemming

ga ik daarom tot die publicatie over, in de hoop, dat daardoor gemakkelijker en spoediger een resultaat mag worden bereikt.

INLEIDING.

„Voorts sloeghe een makelaar den andren makelare,
„ombe dat hi hem onderwinden wilde makelaardien, die
„verboerde X lib. ende Siin ambacht een jaar.....

„Voert ware dat sake dat deen makelare den andren
„sinen coepman bename jof ontoghe....., die ware
„in boeten van X ponden.

„Voert sloghe een makelare een coepman ombe dat
„hi met hem niet coepen en wilde, noch vercoepen uut
„noch in, die verbuerde..... lib., wordde hi betuucht
„als 't es voerscreven.”

Deze regelen, ontleend aan de bekende keur der stad Dordrecht van 18 October 1291 op de makelaars en de makelaardij mogen ons, twintigste-eeuwers, eenigszins komisch voorkomen, zij bewijzen in elk geval, dat de instelling der makelaardij reeds in haar vroegste jeugd tot groote onaangenaamheden kon leiden.

Meer dan 6 eeuwen zijn verstreken, sedert de Dordtsche overheid deze keur uitgaf, maar ook over de tegenwoordige regeling der makelaardij is men in ruimen kring ontevreden. En al uit zich die ontevredenheid thans gelukkig niet meer in kloppartijen tusschen kooplieden en makelaars of tusschen makelaars onderling, zoodat het niet noodig is, onze strafwet aan te vullen met eene bepaling, als door de Dordtsche overheid in 1291 in 't leven moest worden geroepen, — onze handelswet behoort, wat de regeling der makelaardij betreft, volgens veler meening eene radikale wijziging te ondergaan, daar die regeling verouderd en voor onzen tijd onbruikbaar wordt geacht.

Opdat men gemakkelijker tot een oordeel kunne komen, of inderdaad het tegenwoordig stelsel der wet (waarbij het uitoefenen van den tusschenhandel in beginsel aan ieder vrijgelaten wordt, doch dat aan de officieel aangestelde makelaars bijzondere verplichtingen en ook bijzondere voorrechten geeft boven de niet-aangestelde tusschenhandelaren) moet worden verlaten, en daarvoor in de plaats moet worden gesteld óf het stelsel van monopolie (gelijk vóór 1866 in Frankrijk bestond) óf dat van de z. g. n. „vrije makelaardij” (dat o. a. in België, Zwitserland en

sedert 1897 in Duitschland bestaat) — wordt hier rapport uitgebracht over hetgeen ik in eenige buitenlandsche steden omtrent de daar geldende regeling vernam. Vooraf gaat eene korte uiteenzetting van de geschiedenis der wetgeving hier te lande.

I. GESCHIEDENIS VAN DE WETGEVING HIER TE LANDE.

§ 1. TOT 1838.

Bij de oudste regelingen zal niet te lang worden stilgestaan. Hoe belangrijk en dikwijls ook onderhoudend de kennismaking met die oude keuren, handvesten en reglementen op zich zelf zijn moge, de tijdsomstandigheden zijn te veel veranderd, dan dat aan die oude bepalingen voor het vraagstuk thans groote waarde mag worden gehecht. ¹⁾

Genoeg zij het dus, er aan te herinneren, dat de oudste Hollandsche keur op de makelaardij door Floris V op 7 Juni 1284 werd geschonken aan zijne „lieven ghetrouwen poorters van Dordrecht“, de stad, waar toen de handel reeds bloeide, terwijl Amsterdam nog een onbeduidend gehucht was. ²⁾

Bij deze keur deed Floris V afstand van zijn recht om „makelaardij“ en „samencoope“ binnen Dordrecht te verkoopen, verhuren enz. en droeg hij de aanstelling van tusschenhandelaren op aan de stedelijke overheid, daarbij bewijzende, dat hij inzag, dat de makelaar een man van vertrouwen moest zijn, en

¹⁾ Zeer uitvoerig is de geschiedenis in de middeneeuwen, de 16^{de}, 17^{de} en 18^{de} eeuw behandeld door Mr. Th. Stuart in diens academisch proefschrift: „De Amsterdamsche Makelaardij“, Amsterdam 1879.

²⁾ In de Zuidelijke Nederlanden bestond reeds in 1252 een uitvoerig courtage-tarief voor geheel Vlaanderen. In 1294 ontvingen de makelaars van Brugge een privilege, waarbij hun het monopolie van den tusschenhandel tusschen vreemdelingen en burgers werd verleend Tien jaren later (8 Mei 1303) werd door Jan van Namen en Guy, te zamen met de overheid van Brugge een nieuw makelaars-privilege voor deze stad uitgegeven. Dit privilege is afgedrukt achter het artikel van R. Ehrenberg „Mäkler, Hosteliers und Börse in Brügge vom 13 bis zum 16 Jahrhundert“ in het Zeitschrift für das gesammte Handelsrecht, deel 30 (1885) bl. 403.

In Italië vindt men makelaarsverordeningen van nog ouderen datum, o.a. voor Genua (1154), Venetie (1217), Lucca (1275) enz. Prof. Goldschmidt: Ursprünge des Mäklerrechts, in hetzelfde tijdschrift, deel 28 (1882) bl. 115.

dat de stedelijke overheid het best kon beoordeelen, welke burgers als zoodanig konden worden beschouwd. De overheid paste de haar gegeven bevoegdheid op liberale wijze toe door op den 18 October 1291 een keur uit te vaardigen, waarbij iederen burger van Dordrecht werd toegestaan, de makelaardij uit te oefenen.

Dat de makelaars, die onder dit stelsel van vrije makelaardij werkzaam waren, er niet al te edele begrippen op na hielden van wat wél en wat niet geoorloofd was, blijkt reeds uit de boven aangehaalde strafbepalingen op het slaan van kooplieden en concurrenten ¹⁾. Daarbij kwam nog, dat vreemde kooplieden dikwijls door Dordtsche makelaars werden bedrogen, zoodat graaf Willem III zich genoodzaakt zag, den 8 Februari 1334 een handvest uit te vaardigen, waarbij de bepaling werd ingevoerd, dat slechts hij, die voor „rechter, scepene en raet“ daartoe was beëdigd, de makelaardij mocht uitoefenen. Voegt men hierbij nog, dat dit handvest den makelaar verbood, handel te drijven in die goederen, waarvoor hij als makelaar was beëdigd ²⁾, dan blijkt, (om de woorden van Mr. Stuart te gebruiken), „dat men te Dordt in 1334 juist reeds zoo ver was in de oplossing van het vraagstuk der makelaardij als thans ons Wetboek van Koophandel is, met dit onderscheid alleen, dat men toen nog niet de buitengewone bewijskracht van het makelaarsboek had uitgevonden.“ ³⁾

Wat Amsterdam betreft, moet men tot in de 16^{de} eeuw teruggaan om de oudste regeling der makelaardij te vinden, (Stuart, bl. 23 vgg.) De ordonnanties van de „Heeren van den Gerechte“ van 16 Maart 1530, 22 Augustus 1531, en 5 Mei 1533, die elkaar aanvullen (en tot het uitvaardigen waarvan

¹⁾ Tot eer van de Dordtsche kooplieden mag worden vermeld, dat zij op 3 December 1313 van den Koning van Engeland het privilege kregen, om vrijelijk in Engeland handel te drijven. (v. d. Wall, Privilegien van Dordrecht, I. bl. 140.)

²⁾ Dit verbod bestond ook in bovengenoemd privilege van Brugge van 8 Mei 1303, waarin bovendien den makelaar was verboden „met eenighen coopman veinootscepe te makene.“

³⁾ Wanneer en waar die bewijskracht is ingevoerd, is mij niet bekend. Simon van Leeuwen spreekt er over in zijn „Rooms-Hollands Regt“ (1675) als over eene, toen blijkbaar algemeen erkende instelling.

het „dagelicx toenemende bedroch“ der makelaars aanleiding gaf), bepalen dat slechts zij, die op een vooraf daartoe ingediend verzoek door Burgemeesteren tot makelaar werden aangesteld en beëdigd, als zoodanig mochten optreden. De overheid ging bij die benoeming zeer kieskeurig te werk: in 1531 maakte zij de namen der elf beëdigde, officieele makelaars bekend, daarmede te kennen gevende, dat alle andere tusschenhandelaren beunhazen, en als zoodanig strafbaar waren. Bovendien werd den makelaars een vast (doch zeer onvolledig) courtagetarief voorgeschreven.

Intusschen schijnt het bedrijf der „beunhazen“ zich in weerwil van hunne strafbaarheid, sterk te hebben ontwikkeld, doch ook het aantal monopolisten was van 11 in 1531 tot 210 in 1533 gestegen. De ordonnanties van 1530, 1531 en 1533 bleken dan ook weldra onvoldoende: eene nieuwe ordonnantie, den 19 November 1539 uitgevaardigd, regelde de makelaardij uitvoeriger. De straf voor de „beunhazen“ of „bijloopers“ werd verscherpt; eene nieuwe courtagelijst ingevoerd en den makelaars het recht gegeven, zich nauwer te vereenigen, van welk recht echter eerst in 1578, door oprichting van het makelaarsgild werd gebruik gemaakt. De ordonnantie van 28 October 1578 bevat als supplement de statuten van het makelaarsgilde (Stuart bl. 43.)

Het is hier niet de plaats, de geschiedenis van dit Amsterdamsche makelaarsgilde uitvoeriger mede te deelen. Genoeg zij het, te vermelden, dat het in de 17^{de} eeuw tot enormen bloei kwam. In 1612 waren er ruim 300 makelaars, die aan de „bosse“ contribueerden.

De financiën van het gild groeiden voortdurend aan: in 1632 kon men een eigen gildehuis bouwen (voor f9600), het thans nog bestaand gebouw aan de N. Z. Voorburgwal hoek Nieuwstraat, boven welks deur de woorden „t Makelaarskantoor“ de herinnering aan dat tijdvak van welvaart levendig houden.¹⁾

Met hunne welvaart nam de macht der makelaars toe. Hunne verhouding tot de kooplieden was niet meer, gelijk vroeger, die van „koopmansknegt“ tot „meester“, maar feitelijk waren het de makelaars, die het initiatief namen, tot groote ontstem-

¹⁾ Ook te Rotterdam bestond in de 17^{de} eeuw een makelaarsgild, waartoe ook vrouwen behoorden. Te Amsterdam had de overheid steeds geweigerd, vrouwen als makelaar aan te stellen.

ming van de kooplieden, die daarin eene misplaatste bemoeizucht van hunne „ondergeschikten“ zagen.

De overheid beging toen de fout, de bepalingen voor de makelaars te verscherpen. Zij streefde daarmede echter haar doel voorbij; want waar het makelaarsmonopolie oorspronkelijk was ingesteld, om de „beunhazen“ te keeren, gaf men, door de officiële makelaars op allerlei wijzen aan banden te leggen, den beunhazen juist vrij spel. Immers de boeten, die de officiële makelaars voor allerlei overtredingen hadden te betalen, golden niet voor de „bijloopers“, die van hun kant er wel voor zorgden, dat zij niet door hunne „officiële“ concurrenten op heeterdaad van beunhazerij werden betrapt en als zij werkelijk eens werden bekeurd, door de boete volstrekt niet zwaar werden getroffen.

Het gevolg van dezen toestand was dan ook, dat van een verdwijnen der beunhazen niets te bespeuren viel, en dat de officiële makelaars, om zich schadeloos te stellen, tot allerlei ontduikingen hun toevlucht moesten nemen; o. a. het z. g. n. „lippen“, het werken onder het tarief, ja zelf associatie met beunhazen kwam in zwang. Een en ander leidde langzamerhand tot eene veroordeeling van het monopolie-stelsel; meer en meer gingen stemmen op ten gunste van de invoering eener vrije makelaardij, gelijk in 1770 reeds te Lyon bestond. En zoo was ook het bloeiend makelaarsgild langzamerhand tot verval gekomen; de staatsregeling van het jaar 1798, die alle bestaande gilden enz. vervallen verklaarde, maakte ook een einde aan het makelaarsgild. Doch de ordonnantie, een jaar te voren uitgevaardigd, bleef van kracht en is tot aan de inlijving van ons land bij Frankrijk van kracht gebleven.

Deze ordonnantie, hoewel ontstaan in den tijd, toen meer en meer voor invoering van een vrije makelaardij werd geijverd, was evenwel nog op het monopolie-stelsel gebaseerd. Na de uitvoerige bepalingen omtrent de inrichting van het gild (door welke bepalingen de staatsregeling van 1798 een streep haalde) volgden voorschriften omtrent de verplichting tot geheimhouding der verhandelde zaken en „getrouwheid“, omtrent het houden van een „pertinent register“ en het geven van extracten daaruit, voorts het verbod van eigen handel en nog eenige bepalingen van weinig belang.

Gelijk gezegd bleef deze ordonnantie formeel van kracht tot

aan de invoering van den Code de Commerce tengevolge van de inlijving van ons land bij Frankrijk.

Indien deze inlijving niet geschied ware, zou in ons land waarschijnlijk reeds vroeger dan 1838 het stelsel zijn ingevoerd, dat thans door ons W. v. K. wordt gehuldigd. Immers het ontwerp voor een Wetboek van Koophandel, in 1809 door de heeren A. van Gennep, M. S. Asser en J. v. d. Linden op last van Koning Lodewijk samengesteld, week op het punt der makelaardij geheel af van de bepalingen van den Code de Commerce. In de voorrede, welke Mr. T. M. C. Asser in 1866 bij eene nieuwe uitgave van dat ontwerp schreef ¹⁾ kon deze dan ook met recht zeggen: „het monopolie der makelaars, eerst in „dit jaar uit den Franschen Code de Commerce geligt, was in „het ontwerp niet opgenomen, maar het meer vrijgeveige stelsel „was daarin gehuldigd, dat de tusschenhandel ieder vrij staat, „doch dat alleen den aangestelden makelaars ten aanzien der „bewijskracht hunner boeken een voorregt wordt toegekend.” Intusschen, het ontwerp 1809 is nimmer wet geworden en zal dus hier verder niet besproken worden.

In 1811 werd dus de Code de Commerce voor onze gewesten toepasselijk verklaard. De artikelen 74—90 van dat wetboek, die over de makelaars handelen, bleven echter steeds impopulair bij den Hollandschen koopmansstand. Noch de Amsterdamsche kooplieden, noch de makelaars hielden zich aan de nieuwe wetgeving, doch zij bleven eenvoudig doorwerken onder de regels der ordonnantie van 1797. Feitelijk waren er dus tusschen 1811 en 1838 geen wettig aangestelde makelaars (benoeming en eedsaflegging geschiedden toch zooals vroeger en niet op de wijze, door den C. d. C. voorgeschreven), zoodat Mr. Stuart dit tijdperk terecht een van de grootste anarchie noemt. ²⁾

De eerste bepalingen van den Code, de makelaars betreffende, doen reeds zien, dat men in Frankrijk een geheel ander denkbeeld van de taak der makelaars had, dan bij ons. Beschouwde men toch hier te lande de makelaardij als eene instelling voor het gemak der kooplieden, n.l. om kooper en verkooper tot elkander te brengen door middel van onpartijdige, betrouwbare bemiddelaars, — in Frankrijk was de makelaar een door den

¹⁾ Studien op het gebied van Recht en Staat, bl. 125.

²⁾ Stuart bl. 99.

Keizer aangestelde handelsambtenaar; een soort notaris, die benoemd moest worden in alle steden, waar een beurs was; tot wien de kooplieden zich moesten wenden, om formeel-geldige contracten te sluiten. Dit gold althans van de vier groepen van makelaars genoemd in art. 77 C. d. C.: courtiers de marchandises, courtiers d'assurances, courtiers interprètes et conducteurs de navires en courtiers de transport par terre et par eau.¹⁾ Bovendien gold het voor de tusschenhandelaren in effecten enz., de agents de change.

Als een voorbeeld van de onnoodige macht, die de Code aan de makelaars gaf, — eene macht, die niet anders dan belemmerend voor de afwikkeling van zaken kon werken — diene de bepaling van art. 79, betreffende de makelaars in assuranties:

„Les courtiers d'assurances rédigent les contrats ou polices d'assurances concurremment avec les notaires; ils en attestent la vérité par leur signature, certifient le taux des primes pour tous les voyages de mer ou de rivière“.

Het is dus niet te verwonderen, dat men in onze gewesten weinig ingenomen was met de voorschriften der fransche wet en ze eenvoudig niet toepaste. Koning Willem I liet toe, dat de gemeentebesturen makelaars bleven aanstellen²⁾ en sanctioneerde dus — zij het dan ook met de beste bedoelingen eene wetsverkrachting. — Aan den anderen kant bekommerden de gemeentebesturen zich weinig er om, of de reglementen op de makelaardij wel werden nageleefd. „Officieële“ makelaars en beunhazen werkten broederlijk naast elkaar; eerstgenoemden verhuurden meermalen aan de beunhazen hunne makelaardij of onttrokken zich aan hunne verplichting tot het betalen van patent door zelf als „beunhaas“ te gaan werken.

¹⁾ Laatstgenoemde makelaars zijn nimmer aangesteld. — Men houde overigens in 't oog, dat hetgeen hier wordt medegedeeld omtrent de bepalingen van het Fransche wetboek, betrekking heeft op de regeling in 1811. De wet van 18 Juli 1866 bracht belangrijke wijzigingen door het beroep van courtier de marchandises vrij te maken. — Als curiositeit zij hier nog vermeld, dat een besluit van 13 Dec. 1813 voor Parijs een nieuwe categorie van makelaars in 't leven riep met den smakelijken naam van „courtiers-gourmets-piqueurs de vin“. Deze soort is uitgestorven!

²⁾ Kon. Besluit van 21 December 1815.

Feitelijk was dus in de laatste jaren, die aan de wetgeving van 1838 voorafgingen, de makelaardij vrij.

§ 2. NA 1838.

Eerst door de invoering van het Wetboek van Koophandel in 1838 werd de Code de Commerce in ons land buiten werking gesteld. Wat de makelaardij betreft bracht het nieuwe nationale wetboek belangrijke wijzigingen.

Het zijn de artikelen 62—73 en (voor de makelaars in zee-assurantien) 681—685, bepalingen die thans dus 70 jaar oud zijn. De inhoud van die artikelen is den lezers van dit rapport natuurlijk bekend; volledigheidshalve en ter wille van den samenhang wordt die inhoud hier echter in het kort medegedeeld. ¹⁾

De wet kent ten onzent geen monopolie meer. Wel maakt zij onderscheid tusschen makelaars, door het plaatselijk bestuur aangesteld ²⁾ en door de Arrondissements Rechtbank beëdigd en „niet alzoo aangestelde tusschenhandelaars“, doch zij laat den koopman geheel vrij in de keuze, of hij van de diensten van den eenen of anderen wil gebruik maken.

In enkele gevallen „waar de wet over de tusschenkomst van makelaars“ spreekt, zal men slechts aangestelde makelaars kunnen gebruiken. Zoo bijv. bij het verkoopen van aan minder-jarigen toebehoorende koopmansschappen (art. 447 B.W.); bij executorialen verkoop van in onderpand gegeven effecten of koopmansgoederen (art. 1201 B.W.); bij het constateeren van de juistheid eener retourrekening in geval van herwissel (art.

¹⁾ De bekende strijdvraag, of makelaars in onroerende goederen naar onze wet bestaanbaar zijn, en wat hieromtrent is geschreven en voorgevallen, blijft hier onbesproken als vallende buiten de bedoeling van dit rapport. Vrijwel is men het erover eens, dat het W. v. K. de benoeming van zulke makelaars niet toelaat en in de practijk worden zij door den gemeenteraad niet aangesteld. Het vraagstuk is o.m. uitvoerig behandeld door A. Duparc. („De Makelaardij“. Themis 1897, bl. 475. Zie ook het art. „Notarissen-Makelaars“ van denzelfden schrijver in het Alg. Hbl. van 4 en 5 Febr. 1908).

²⁾ De voorwaarden van aanstelling en de wijze van schorsing en vervallen verklaring der makelaars zijn voor Amsterdam geregeld bij de verordening van 1 Februari 1854, gewijzigd bij Raadsbesluit van 13 Maart 1901.

192 W. v. K.); bij waardeering van roerende goederen in geval van boedelscheiding (art. 1124 lid 2 B. W.); bij het bepalen van de waarde van effecten voor de regeling van de successie-belasting (art. 23^d van de successie-wet). In 't algemeen is men echter vrij in de keuze van een tusschenhandelaar.

De aangestelde makelaars hebben evenwel rechten en verplichtingen, die de wet niet kent voor de niet-aangestelden. Deze laatste worden als gewone „lasthebbers” beschouwd en aan het recht op de lastgeving onderworpen.

Het voorrecht, door de wet aan de aangestelde makelaars toegekend, bestaat (behalve, dat zij alleen voor het verrichten der hierboven genoemde werkzaamheden in aanmerking kunnen komen) in de bijzondere bewijskracht hunner boeken. Indien de handeling niet geheel ontkend wordt, levert het makelaarsboek bewijs op tusschen partijen ten aanzien van den tijd der handeling en dien van de levering, van de hoedanigheid en hoeveelheid van het goed, van den prijs waarvoor en de voorwaarden, waarop de handeling is aangegaan (art. 68). Bovendien geven de artt. 683—685 W. v. K. den makelaar in zee-assurantien bepaalde voorrechten, ingeval hij de premie heeft voorgesloten: hij mag in dat geval de polis onder zich houden, en — wanneer de verzekerde is gefailleerd — de schade incasseeren en zich daaruit voldoen; heeft hij de polis reeds aan den verzekerde afgegeven en is deze gefailleerd, dan mag hij een recht van voorrang op de nog uit te keeren schade doen gelden.

De verplichtingen van den aangestelden makelaar zijn:

1° dat hij zich van handel in het vak, waarin hij als makelaar is aangesteld, moet onthouden; ook mag hij zich niet tot borg stellen voor de handelingen, door zijne bemiddeling gesloten (art. 65).

2° dat hij de gesloten handelingen in zijn zakboekje opteekenen en dagelijks in zijn boek overbrengen moet (art. 66).

3° dat hij, op verzoek van de partijen, aan deze uittreksels uit zijn boek moet afgeven, en op bevel van den rechter, zijne boeken moet openleggen, ter vergelijking met die uittreksels (art. 67).

4° dat hij de monsters moet bewaren (art. 69);

5° makelaars in zee-assuranties zijn verplicht, binnen 24 uren na het sluiten der verzekering eene „sluitnota” aan den assureur af te geven; voorts moeten zij in de polis de voorwaarden

enz. duidelijk vermelden, en een register van de polissen houden. Ook moeten zij aan de verzekeraars en verzekerden op hunne vordering afschriften van de polissen en een staat van berichten en bescheiden tot rechtvaardiging der schaderekening dienende, afgeven (art. 681 W. v. K.)

De wetgeving van 1838, al gaf ze den voorstanders der geheel vrije makelaardij dan ook niet volledige satisfactie, werd door dezen toch met ingenomenheid ontvangen, daar in ieder geval eene vooruitgang was verkregen.

Toch was deze ingenomenheid van betrekkelijk korten duur, zoodat wij dan ook vrij spoedig een streven waarnemen, om de wetgeving op de makelaardij te wijzigen. Dit streven openbaart zich zoowel in handelskringen, als bij de regeering.

De Kamer van Koophandel te Rotterdam hield zich omstreeks 1866 bezig met een fragmentarische herziening van het Wetboek van Koophandel, waarbij men zich voorstelde, de verbeteringen, die men in dat wetboek noodig achtte, in wetsontwerpen te formuleeren en deze aan de Regeering aan te bieden. Zoo werd dan ook in 1866 een ontwerp van wet tot nieuwe regeling van de makelaardij opgesteld en den 25 Juni aan den toenmaligen minister, Mr. Borret, aangeboden. Omstreeks dienzelfden tijd wendde de gemeenteraad van Rotterdam zich met een adres tot den Koning, waarbij bezwaren tegen de bestaande regeling van de makelaardij werden aangevoerd.

Het onderscheid tusschen den Gemeenteraad en de Kamer van Koophandel was evenwel, dat eerstgenoemde op invoering van eene vrije makelaardij aandrong, terwijl de Kamer in haar ontwerp het stelsel van benoeming door den Gemeenteraad en beëdiging door de Rechtbank bleef handhaven. De voornaamste wijzigingen, door het ontwerp voorgesteld, waren: 1° opheffing van het verbod van eigen handel; 2° afschaffing van het „zakboekje“, dat toch nimmer werd gebruikt; 3° eenige wijzigingen, betreffende de bewijskracht van het makelaarsboek.¹⁾

¹⁾ Men vindt dit ontwerp met M. v. T. en begeleidend adres van de Kamer aan den Minister opgenomen als bijlage tot de Memorie van Toelichting van het hierna te noemen ontwerp—Wintgens (Hand. II^e Kamer 1867/1868 Bijl. bl. 603 vlgg.) Ook het adres van den Rotterdamschen Gemeenteraad is daarbij opgenomen als Bijlage A.

Mr. Wintgens, die den heer Borret als hoofd van het departement van Justitie opvolgde, nam in 1868 de zaak ter hand en begon met het oordeel in te winnen van de Kamers van Koophandel te Rotterdam en te Amsterdam. Daarbij bleek, dat eerstgenoemde Kamer sedert 1866 tot een ander oordeel was gekomen: zij sprak zich thans uit tegen het beginsel van aanstelling van makelaars en huldigde het stelsel door den Rotterdamschen gemeenteraad voorgestaan. Ook de K. v. K. te Amsterdam verklaarde zich ondubbelzinnig vóór de vrijmaking der makelaardij. Den 24 Februari 1868 toch zond zij den minister het volgende advies:

„Wij zijn met den Rotterdamschen gemeenteraad volkomen „overtuigd van de onhoudbaarheid der tegenwoordige regeling „van de makelaardij, voornamelijk wat de benoeming en beëdiging der makelaars betreft. Wij gelooven, dat voor den handel „de diensten van bekwame en soliede tusschenpersonen of makelaars zeer veel waarde hebben, maar ook, dat hunne aanstelling geene afdoende waarborgen voor hunne bekwaamheid of „soliditeit geven kan, en dat het dus verre verkieselijk is, aan „den handel zelven de beslissing over te laten, welke personen „hij als zoodanig gebruiken kan. De uitoefening van het beroep „van makelaar moet dus geheel vrij worden gelaten, aan geene „andere regels gebonden, dan aan die, welke volgens het Burgerlijk Wetboek uit lastgeving voortspruiten. Privilegiën aan „beëdigde makelaars toe te kennen is in den tegenwoordigen „tijd onmogelijk, en zonder deze verliest hunne aanstelling door „de overheid alle beteekenis. Wij achten het dus zeer wensche- „lijk, dat de titel van het Wetboek van Koophandel over de „makelaardij worde afgeschaft en daardoor de verouderde regelen „op de uitoefening van dit beroep vervallen.”

Den 26^{sten} Mei 1868 diende minister Wintgens een ontwerp van wet tot regeling der makelaardij in ¹⁾ waarbij werd voorgesteld, de aanstelling (en dus ook de beëdiging) en de disciplinaire bepalingen van de artt. 71—73 W. v. K. te doen vervallen. „Makelaars zijn tusschenhandelaars, die op naam en voor „rekening van anderen tegen genot van zeker loon, daden van koophandel verrigten”, aldus zoude art. 62 W. v. K. volgens

¹⁾ Zie de vorige noot.

het ontwerp voortaan worden gelezen, terwijl de artt. 63, 64 en 65 zouden worden geschrapt. Het verbod van eigen handel kwam daardoor ook te vervallen. Behalve de aangehaalde omschrijving van het begrip „makelaar” bevat het ontwerp voorschriften omtrent de verplichting van den makelaar om boek te houden; de bewijskracht zijner boeken; zijne verplichtingen tegenover zijn lastgever of tegenover beide partijen, die zich door zijne tusschenkomst verbinden. Het zakboekje wordt afgeschaft, alleen de verplichting tot houden van het dagboek blijft bestaan, welke verplichting trouwens reeds uit art. 6 W. v. K. (in verband met art. 4, 3^o) volgt. Ingevoerd wordt de verplichting tot afgifte van een koop- of sluitbriefje aan partijen.

Met de openlegging van de makelaarsboeken op bevel van den rechter wordt door het ontwerp een ruimer doel beoogd. Diende dit openleggen tot nu toe alleen om de uittreksels met het origineel te kunnen vergelijken, thans zoude de rechter omtrent die boeken elke gewenschte toelichting zelfs onder eede kunnen vorderen.

Ten slotte (eenige bepalingen, die meer redactie-verbeteringen ten doel hebben, blijven hier buiten beschouwing) wordt de inlassching van een nieuw art. 70a, als gevolg van het afschaffen van aangestelde, beëdigde makelaars, voorgesteld:

Art. 70a „In de gevallen, waarin de wet voor bepaald aangewezen werkzaamheden de tusschenkomst van makelaars vordert, „gaan zij daartoe niet over, zonder voor den kantonregter „hunner woonplaats den eed te hebben afgelegd, dat zij deze „naar hun beste weten en ter goede trouw zullen verrigten.”

Dit ziet op de hierboven (bl. 376) vermelde gevallen.

Tot een onderzoek van dit wetsontwerp in de afdeelingen is het niet gekomen; wel werd na het aftreden van Minister Wintgens door de Regeering de wederinvoering van het ontwerp in 't vooruitzicht gesteld ¹⁾, doch daarbij bleef het.

Intusschen zaten belanghebbenden noch belangstellenden stil en in 't bijzonder de Amsterdamsche Kamer van Koophandel en Fabrieken had een werkzaam aandeel in de pogingen, om tot eene vrije makelaardij te geraken, waarvan zij, blijkens haar op bl. 378 medegedeeld advies zich reeds in 1868 een beslist voorstandster had verklaard.

¹⁾ Stand. II^e Kamer 1868/69 Bijl. bl. 611.

Den 28 Februari 1871 richtte zij zich tot den Minister van Justitie met het dringend verzoek eene herziening der bepalingen omtrent de makelaardij te willen bewerken. Vermoedelijk was men nog onder den indruk van het bekende vonnis, waarbij de gemeenteraad eenen makelaar in tabak, die voor eigen rekening had gehandeld en tegen wien deswege een klacht was ingediend, strafte met schorsing gedurende een geheelen Zondag; een vonnis, dat niet alleen met hilariteit, doch ook met instemming was ontvangen, daar men er meer eene veroordeeling in zag van de verbodsbepaling van art. 65 lid 2 W. v. K., dan van hem, die tegen dat artikel had gezondigd.

Den 22 Februari 1873 herhaalde de Kamer haar verzoek aan den Minister met klem en wendde zij zich tevens tot den Gemeenteraad, met verzoek, haar te steunen in hare pogingen om de wet te doen herzien en gelijktijdig haar te ontheffen van medewerking bij 't aanstellen van makelaars, waartoe volgens art 1 der verordening van 1 Feb. 1854 het gevoelen der Kamer wordt ingewonnen. De Kamer van Koophandel achtte dat advies een ijdele formaliteit, gelijk zij trouwens van meening was, dat de voorwaarden, waaraan iemand krachtens art. 3 der verordening moest voldoen, om als makelaar te kunnen worden aangesteld, niet den minsten waarborg opleverden voor 's mans bekwaamheid of geschiktheid. ¹⁾)

De Gemeenteraad besloot: 1° het adres van de Kamer aan den Minister van Justitie bij dezen te ondersteunen, onder verklaring, dat de raad zich evenwel onbevoegd achtte een oordeel uit te spreken over het al of niet wenschelijke van handhaving van het verbod van eigenhandel; daartoe toch achtte de Raad juist de K. v. K. als adviseerend lichaam aangewezen; 2° aan de K. v. K. te kennen te geven, dat de Raad, zoolang de tegenwoordige bepalingen van het W. v. K. bleven bestaan, het niet wenschelijk achtte, die Kamer vrij te stellen van het onderzoek naar de geschiktheid der candidaten.

Doch al deze pogingen leidden niet tot wetswijziging.

De Nederlandsche Juristenvereeniging behandelde de zaak op

¹⁾ Deze voorwaarden zijn: inwoner van Amsterdam; meerderjarig; onbesproken gedrag; kundig in den handel; gedurende ten minste drie jaren werkzaam geweest in het vak of in de vakken, waarin men als makelaar beëedigd wenschte te worden.

hare vergadering van 1875, waarbij door Mr. J. Knottenbelt te Rotterdam preadvies werd uitgebracht. Deze praeadviseur betoogde, dat aanstelling en beëdiging veilig kunnen worden afgeschaft, zonder dat de handel daarvan eenig nadeel zou ondervinden. De makelaar behoort, volgens Mr. Knottenbelt, eenvoudig lasthebber te worden: alle bepalingen omtrent het verbod van eigen handel en de bedreiging met disciplinaire straffen behooren uit de wet te verdwijnen, en dan kan er ook niet meer sprake zijn van eene bijzondere bewijskracht der makelaarsboeken. In dit opzicht was het ontwerp-Wintgens niet consequent. Niet-tegenstaande het de officieele aanstelling der makelaars afschafte bleef het ontwerp ze nog steeds als een soort „notarissen van den handel” beschouwen, welker boeken eenigszins de bewijskracht van authentieke acten kregen. Met betrekking tot het gebiedend voorschrijven van de verplichting om sluitnota's af te geven merkt Mr. Knottenbelt op, dat in de practijk de makelaars zulks steeds doen (behalve die in zee-assurantie, hetgeen te meer opmerkelijk is, omdat juist voor deze categorie het afgeven eener sluitnota eene wettelijke verplichting is!) Doch waar aan de sluitnota's geen bijzondere bewijskracht wordt toegekend, is het ook onnoodig, tot afgifte daarvan te verplichten. De bepalingen van artt. 681—685 W. v. K. moeten, naar het oordeel van Mr. Knottenbelt, behouden blijven, met deze wijziging, dat de sluitnota zoowel aan den verzekerde als aan den verzekeraar behoort te worden uitgereikt. Verder moeten die bepalingen worden toepasselijk verklaard op allen, die zee-assurantie voor anderen bezorgen.

Na een uitvoerig debat werd de vraag: „Moet de makelaardij een „vrij beroep zijn?” door alle aanwezigen (67) bevestigend beantwoord; de vraag, of de makelaardij ook als vrij beroep, wettelijke regeling behoeft, werd met 38 tegen 29 stemmen bevestigend beantwoord, waarna tevens met algemeene stemmen bevestigend geantwoord werd op de vraag, of die wettelijke regeling voor alle andere tusshenhandelaren toepasselijk moesten worden verklaard.

Het was de Staatscommissie tot herziening van het W. v. K. ingesteld bij Kon. Besluit van 22 November 1879, die de zaak weder ter hand nam. Nadat zij in 1886 den Koning een ontwerp-wet op het handelspapier, in 1887 een ontwerp-wet op het faillissement en de surséance van betaling had aangeboden,

volgden in 1890 vijf ontwerpen van verschillenden aard, waarvan het vierde betrof: de wijziging van den vierden titel en de 1^e afdeeling van den vijfden titel van het eerste boek van het Wetboek van Koophandel. Art. 2 van dit ontwerp luidt eenvoudig als volgt: „De tweede en de derde afdeeling van den vierden „titel van het eerste boek, en de zesde afdeeling van den 9^{den} „titel van het tweede boek van het Wetboek van Koophandel „worden ingetrokken.” M. a. w.: door de geheele wettelijke regeling der makelaardij wordt een streep gehaald.

De Memorie van Toelichting doet uitkomen, dat door de voorgestelde afschaffing van het makelaarsambt niet wordt ingegrepen in bestaande rechtstoestanden, maar veeleer de wet aan bestaande toestanden wordt aangepast, en dat met het officieele karakter van den makelaar ook de exceptioneele bewijskracht van diens boeken behoort te verdwijnen.

Afschaffing van de officieële makelaars in zee-assuranties (die trouwens volgens de M. v. T. te Amsterdam nimmer zijn aangesteld) wordt op dezelfde gronden gemotiveerd: om het privilege, thans bij de artt. 684 en 685 W. v. K. aan die makelaars toegekend, uit te strekken over alle tusschenpersonen bij zee- of andere verzekeringen (gelijk de Juristenvereniging weuschte), acht de Commissie niet aanbevelingswaard.

Het ontwerp der Staatscommissie is, zooals men weet, blijven rusten en de wetgever heeft zich met de zaak der makelaardij niet meer ingelaten. De toestand is dus nog dezelfde als in 1838. ¹⁾

Nog éénmaal had de Amsterdamsche Kamer van Koophandel gelegenheid, haar oordeel over de wetgeving op de makelaardij uit te spreken. In den aanvang van 1892 wendde zich het bestuur der Makelaars-societeit tot B. en W. van Amsterdam met een adres, waarin gewezen werd op den bedenkelijken omvang, dien het aantal faillissementen onder de makelaars had genomen, zonder dat die gefailleerde (en in den regel insolvent verklaarde)

¹⁾ Bij Kon. Boodschap van 28 Januari 1907 is ingediend een ontwerp van wet tot herziening van wettelijke bepalingen, in verband met het ontwerp tot wijziging van het bewijsrecht. Daarbij wordt voorgesteld art. 68 W. v. K., handelend over de bewijskracht van het makelaarsboek, te doen vervallen. Dit houdt verband met de voorgestelde opheffing van het onderscheid tusschen bewijsmiddelen in burgerlijke en in handelszaken, waarom ook de intrekking der artt. 1, lid 2, 10, 11 en 13 W. v. K. wordt voorgesteld.

makelaars ophielden, zaken te doen. Adressanten achtten dit niet alleen in strijd met de wet, doch oordeelden dezen toestand ook nadeelig voor de waardigheid der makelaardij en schadelijk voor derden, die — zonder te weten, dat zij met insolvente personen te doen hadden, — voortgingen, bedoelden makelaars hunne zaken toe te vertrouwen, afgaande op de veronderstelling dat de makelaar een ambt van vertrouwen vervult, waarvoor het radicaal door den Gemeenteraad was toegestaan, en dat hem niet was ontnomen. Adressanten verzochten derhalve B. en W. om maatregelen te nemen, die konden leiden: 1° tot tijdelijke schorsing van makelaars gedurende den tijd van hun faillissement; 2° tot ontzetting uit het ambt, ingeval van insolventie; 3° om aan die besluiten terugwerkende kracht te verleen.

B. en W. verwezen de adressanten echter naar de rechterlijke macht, waarop het bestuur der makelaars-societeit zich tot den Officier van Justitie wendde, en daarbij tevens de hulp der Kamer van Koophandel inriep, om het verzoek bij dien magistraat te willen ondersteunen. De Kamer meende echter, dat het niet op haar weg lag, der Justitie te verzoeken, voor naleving der wet te zorgen. Zij gaf dit aan de Makelaarssocieteit te kennen en voegde er de volgende beschouwing aan toe:

„De makelaardij in te voeren, zooals de wetgever in 1838 „zich die heeft voorgesteld zal o. i. met het oog op de wijze „waarop tegenwoordig handel gedreven wordt, niet wel mogelijk „zijn. Wel gelooven wij, dat voor den handel de diensten van „bekwame en soliede tusschenpersonen veel waarde kunnen hebben, „doch hunne officiële aanstelling levert niet voldoende waar- „borg op voor hunne bekwaamheid of soliditeit, en verkiesse- „lijker is het daarom, aan den handel zelven die beslissing over „te laten, welke personen hij als zoodanig gebruiken kan. „Daarom zouden wij het beroep van makelaar vrij wenschen te „laten, aan geen andere regels gebonden, dan aan die, welke „volgens het Burg. Wetboek uit lastgeving voortspruiten.”

De Kamer stond derhalve in 1892 nog op hetzelfde standpunt als in 1868, een standpunt, dat ook door de Staatscommissie van 1879 in haar wetsontwerp werd ingenomen, en dat, gelijk in een volgende aflevering nader zal worden uiteengezet, reeds in meerdere buitenlandsche wetgevingen wordt gehuldigd.

(Wordt vervolgd.)

Mr. C. D. SALOMONSON.