Anlage A.
zum Antrage des Senats.

Deputations-Bericht
den
Geschäftsbetrieb der Unterhändler über zu verkaufende Immobilien, Geldbelegungen u. s. w. betreffend.

Im Convente vom 30. März d. J. wurde vom Senate vorgestellt, wie in neuern Zeiten mehr, als früherhin, viele Personen ein Gewerbe daraus machten, Kauf- und Miethverträge über Immobilien, Darleih-Contracte, Anstellungen von Comptoir-Gehülfen u. s. w., als Unterhändler zu vermitteln und abzuschließen, wie dabei aber bisher, wo Jeder dies Geschäft willkührlich betreibe, das Interesse des Publikums wenig gesichert scheine, vielmehr wie die Erfahrung ergeben, in der That gefährdet werde. Deshalb hielt dann der Senat eine weitere Ueberlegung darüber, welche Einrichtung hinsichtlich dieses Geschäftsbetriebs zur größeren Sicherstellung des Publikums zu treffen sey, für erforderlich, und da die Bürgerschaft diesen Ansichten beistimmte, so wurde im Convente vom 13. April d. J., um jenes zu berathen und desfallsige Vorschläge zu machen, die gegenwärtig berichtende Deputation niedergesetzt.

Die Deputation ist im Allgemeinen davon ausgegangen, daß man über das Bedürfniß, diesem Geschäftsbetrieb durch geeignete gesetzliche Bestimmungen eine geregeltere Gestalt zu geben, einverstanden sey, und hat daher ihre Ueberlegung hauptsächlich darauf gerichtet, welche Anordnungen in dieser Beziehung zweckmäßig seyn dürften? —

Sie ist ferner davon ausgegangen, daß, da bisher das Gewerbe eines Unterhändlers bei den oben angedeuteten Verträgen einem Jeden ohne weiteres freigestanden, man auch, unter Festhaltung des Grundsatzes, daß die Gewerbsamkeit in unserm Staate nicht ohne Noth erschwert werden dürfe, bei etwanigen beschränkenden Anordnungen nicht weiter gehen müsse, als eben das Bedürfniß es erfordere.

Was nun die Sache selbst betrifft, so fragt es sich:

1) welche Arten von Verträgen, bei denen hauptsächlich Zwischenhändler vorzukommen pflegen, hier zu berücksichtigen seyen, und
2) welche Anordnungen wegen dieses Geschäftsbetriebs sich empfehlen möchten? —

Betrachtet man

zu 1 die erste Frage, so scheint es nicht zweifelhaft, daß Kauf- und Miethverträge über Gebäude und Ländereien, ferner Belegungen von Capitalien, und endlich

lich Kauf und Verkauf von Staatspapieren, Policen und Actien dahin zu rechnen seyen. Dagegen glaubt aber auch die Deputation, daß man dabei stehen bleiben und namentlich nicht auch die Besorgung von Comptoir-Gehülfen, Lehrlingen und Dienstboten dahin rechnen müsse. Denn offenbar bedarf es vorzugsweise nur bei den obigen Geschäften, welche ihrer Natur nach von weit größerer Wichtigkeit sind, und bei welchen dem Unterhändler viel mehr anvertrauet wird, einer besondern Sicherstellung des Publikums. Dazu kommt ferner, daß aus Besorgungen der letztern Art häufig Personen ein Gewerbe machen, welche, um als Unterhändler bei den obigen Geschäften zugelassen zu werden, nicht qualificirt seyn würden, oder doch der in Ansehung dieser letztern etwa vorzuschreibenden Verbindlichkeit zu einer Cautions-Leistung Genüge zu leisten nicht vermögten, also ohne ihre Schuld von einem an sich völlig erlaubten Erwerbzweige ausgeschlossen werden würden. Endlich befassen auch jene Besorgungen so verschiedenartige Verhältnisse, daß sich die näheren Vorschriften schwerlich für alle Fälle gleichförmig oder mit genügenden Abstufungen würden ertheilen lassen.

Was aber die Unterhändler bei den obigen Arten von Verträgen anlangt, so besteht

zu 2, hinsichtlich der dafür zu treffenden Anordnungen, die Aufgabe unstreitig darin, möglichst dafür zu sorgen:

a. daß das Geschäft eines solchen Agenten künftig nur von rechtlichen und zuverlässigen Personen betrieben werde, und solche Individuen, die offenbar des Vertrauens des Publikums unwerth sind, davon ausgeschlossen bleiben;

b. daß die, welche es betreiben, den Betheiligten, welche ihnen ihr Interesse anvertrauen, für die gehörige Ausrichtung ihrer Aufträge Sicherheit gewähren.

In Ansehung des ersten Punets scheint zwar das nächste Mittel darin zu bestehen, daß für dieses Geschäft eine gewisse Zahl von Personen angestellt werde und dagegen jedem Dritten die Betreibung desselben bei Strafe verboten sey. Allein ein solches Strafverbot hält die Deputation weder für unbedenklich noch auch für nothwendig. Denn an der einen Seite ist zu erwägen, daß es für manche, oft vorkommende Fälle, z. B. wenn Jemand aus freundschaftlichen oder verwandtschaftlichen Rücksichten bewogen wird, für einen andern den Abschluß eines Kauf- oder Mieth-Contracts zu übernehmen, doch in der That zu weit führen würde, Jedem, der nicht gerade als Unterhändler angestellt worden, die Uebernahme solcher Bemühungen zu verbieten. An der andern Seite wird sich aber auch ohne ein solches Verbot der Zweck im Wesentlichen erreichen lassen. Setzt man nemlich fest, daß diejenigen Personen, welche das Unterhändlergeschäft gegen Vergütung betreiben wollen, sich vorab dazu bei der vom Senat deshalb anzuordnenden Behörde anmelden und als gehörig qualificirt ausweisen müssen, und daß jedem Andern ein Recht auf eine Vergütung für Unterhandlungen und Vermittlungen der Art unter keiner Bedingung zustehe, so wird man schon auf diese Weise dahin gelangen, daß unwürdige oder

untaug-

untaugliche Individuen sich ferner nicht mit einem Gewerbe, welches für sie keinen Gewinn abwerfen kann, befassen.

Unter dieser Voraussetzung wird nun, was den zweiten Punct anlangt, schon dadurch, daß die Behörde keine untaugliche Personen zulassen wird, das Publikum einigermaaßen gesichert. Um diese Sicherheit aber möglichst zu verstärken, scheint es sich in Ansehung derer, welche als gehörig qualificirt zugelassen sind, zu empfehlen, daß dieselben auf die gewissenhafte und unparteyische Geschäftsführung beeidigt werden und dafür Caution leisten. Diese letztere, welche übrigens durch Bürgen oder auf sonst genügende Weise zu leisten seyn würde, dürfte dann um auf der einen Seite auch für nicht ganz unerhebliche Ansprüche Sicherheit zu gewähren, auf der andern Seite aber auch die Bestellung derselben nicht zu sehr zu erschweren, bis zum Belauf von 500 Rthlrn. zu bestellen seyn.

Bei diesen Vorschlägen ist indeß nicht unbemerkt geblieben, daß bisher manche Notarien und Mäkler, namentlich Geldmäkler, mit Vermittlung und Abschließung der hier in Frage kommenden Verträge sich zu beschäftigen pflegen. Da nun auch dieser Geschäftsbetrieb, wenn gleich er nicht in ihren amtlichen Wirkungskreis fällt, doch mehr oder weniger damit in Beziehung steht, und da ferner bei jenen Männern, welche schon vermöge ihrer amtlichen Stellung die Vermuthung einer gehörigen Geschäftsführung für sich haben, die gedachten besondern Sicherheitsmaaßregeln nicht erforderlich scheinen, so wäre wohl den Notarien und Mäklern als solchen die Befugniß, für ihre Besorgung Gebühren zu berechnen, ohne Weiteres zuzugestehen. — Ueberhaupt aber muß die Deputation ausdrücklich bevorworten, wie ihrer Ansicht nach die Zahl der Agenten auf keine Weise zu beschränken sey, vielmehr in der Regel einem Jeden, welcher den obigen Erfordernissen zu genügen vermag, dieser Erwerbzweig frei stehen müsse.

Die Vorschläge der Deputation gehen diesemnach im Wesentlichen dahin:

1) daß künftig Jeder, welcher das Geschäft eines Unterhändlers

a. bei Kauf- und Miethverträgen über Gebäude und Ländereien,

b. bei Belegung von Capitalien,

c. bei Kauf und Verkauf von Staatspapieren, Actien und Policen,

gegen Vergütung betreiben wolle, sich deshalb vorab als gehörig qualificirt ausweisen, auch für seine gehörige Geschäftsführung eine Caution von 500 Rthlrn. leisten und darauf beeidigt werden müsse;

2)* daß indeß Notarien und Mäkler diesen Verpflichtungen nicht unterworfen seyen, vielmehr ihnen die Befugniß, jenes Geschäft gegen Vergütung zu betreiben, ohne Weiteres zustehe;

3) daß in Ansehung aller sonstigen Personen gesetzlich bestimmt werde:

daß ihnen für etwanige Unterhandlungen und Vermittlungen bei den gedachten Geschäften in keinem Falle ein Anspruch auf eine Vergütung

 für

für ihre Bemühungen zustehe, auch dann nicht, wenn ihnen eine solche versprochen seyn sollte, vielmehr selbst die ihnen etwa geleistete Vergütung zurückgefordert werden könne,

wobei es sich denn auch zu empfehlen scheint, daß Ankündigungen von Seiten solcher Personen, wodurch sie ihre Dienste als Unterhändler anbieten, in den hiesigen öffentlichen Blättern nicht zugelassen werden.

Sollten nun diese Grundsätze genehmigt werden, so würde das Erforderliche darüber zu publiciren seyn, und wären bei dieser Publication zugleich die zur gehörigen Handhabung dieser Einrichtung nöthigen nähern Vorschriften zu erlassen.

Zufolge des im Eingange erwähnten Antrags des Senats hat die Deputation auch noch die Frage in Berathung gezogen, wiefern eine gleichmäßige oder ähnliche Einrichtung in Ansehung des Discontir-Geschäfts sich empfehlen mögte?

So wenig sie indeß auch verkennt, wie wichtig dieses Geschäft für unsern Handelsverkehr sich gestaltet hat und von welchem beträchtlichen Werthe häufig die Gegenstände sind, welche den Händen derer, die sich mit der Verdiscontirung von Wechseln beschäftigen, ohne eine andere als eine bloß persönliche Garantie anvertrauet werden, so hat sie doch Bedenken getragen, wegen dieses Geschäftsbetriebs besondere gesetzliche Anordnungen in Vorschlag zu bringen.

Zuvörderst scheint ihr im Allgemeinen für solche Anordnungen ein wirkliches Bedürfniß nicht vorhanden zu seyn. Bei diesem Geschäfte, so wie es sich bisher factisch gestaltet hat, haben sich nicht gerade solche Mißbräuche oder Unzuträglichkeiten gezeigt, wofür im Wege der Gesetzgebung eine Abhülfe gesucht werden müßte und empfiehlt es sich schon deshalb, der Gewerbsamkeit in ihrer freien Bewegung keine Schranken zu setzen. Auch ist nicht zu übersehen, daß diejenigen, welche dem Verdiscontirer Wechsel anvertrauen oder solche von ihm erhalten, mit dessen Persönlichkeit, Solidität u. s. w. in der Regel bekannt sind und also erwägen können, wem sie ihr Vertrauen schenken, wogegen bei den obigen Geschäften (Immobilienverkäufen, Geldbelegungen u. s. w.) die Betheiligten, welche oft zu den geringern Ständen gehören, bei der Wahl ihres Agenten weit leichter einer Täuschung ausgesetzt sind, und also vorzugsweise nur für diese Fälle eine Sicherstellung des Publikums durch besondere gesetzliche Bestimmungen nöthig scheint. — Ueberdies würde sich bei Anwendung der obigen Vorschläge auf die Vermittler bei dem Discontirgeschäft in Betreff der Cautionsleistung die Schwierigkeit zeigen, daß diese Caution, sollte sie anders in Rücksicht auf Geldwerth der dem Agenten anvertrauet zu werden pflegt, für mögliche Ansprüche reelle Sicherheit gewähren, bis zu einer so beträchtlichen Summe gesteigert werden müßte, daß dazu Manche, die sonst ihr Geschäft ordnungsmäßig betreiben, nicht im Stande seyn würden.

Diesemnach dürfte nach Ansicht der Deputation, für jetzt wenigstens, von besondern Anordnungen für diesen Geschäftszweig zu abstrahiren seyn.