

## **De Makelaar: Geen schriftelijke bemiddelingsovereenkomst, heb ik een probleem?**

Nee, dat hoeft niet.

Aan de totstandkoming van een bemiddelingsovereenkomst zijn namelijk geen voorwaarden verbonden, deze is dus vormvrij. Ook het niet maken van afspraken over de hoogte van de vergoeding van de bemiddeling staat niet in de weg aan het ontstaan van een bemiddelingsovereenkomst.

Je zult het, indien er niets op schrift staat, wel moeten hebben van de feitelijke omstandigheden die alsnog tot de conclusie leiden dat er van een bemiddelingsovereenkomst sprake is.

Dit blijkt in de praktijk een vaak niet goed begrepen punt te zijn.

Vaak wordt nog in gerechtelijke procedures gesteld dat - omdat er nu eenmaal geen schriftelijke overeenkomst ligt (sec) - er dus geen loon verschuldigd is.

Dat is echter niet zo. Zie onder meer een uitspraak van de rechtbank Rotterdam (bijlage).

### **Casus**

A exploiteert een onderneming die zich bezighoudt met de werving en selectie van personeel in sales en marketing<sup>[1]</sup>. S drijft een onderneming die zich bezighoudt met het samenstellen, organiseren en verkopen van reizen.

Op 3 september 2009 heeft A telefonisch contact opgenomen met S. Tijdens dit telefoongesprek heeft S medegedeeld dat zij een vacature had openstaan voor de functie van 'Adwords specialist'.

In december 2009 heeft A het C.V. van dhr. B aan S gezonden in verband met voornoemde openstaande vacature. Vervolgens heeft A een afspraak geregeld tussen S en B. Vervolgens heeft het gesprek plaatsgevonden. S heeft B voor de functie afgewezen. Hij is vervolgens door bemiddeling van A in dienst getreden bij een ander bedrijf.

In de loop van 2010 heeft S op diverse websites een vacature geplaatst voor de functie van 'Online marketeer'. B heeft hierop – zonder tussenkomst van A – gereageerd. Op 20 september 2010 is B in de functie van 'Online marketeer' in dienst getreden bij S. A heeft vervolgens aanspraak gemaakt op een bemiddelingsvergoeding omdat er uiteindelijk een arbeidsovereenkomst tussen S en B tot stand was gekomen en haar bemiddelingsopdracht dus was vervuld. S verweerde zich onder meer met de stelling dat er geen bemiddelingsovereenkomst was, omdat deze niet op schrift stond.

De rechtbank achtte voor haar oordeel de volgende omstandigheden van belang:

1. A heeft B bij S als kandidaat voorgesteld;
2. A heeft een gesprek geregeld tussen B en S;
3. Dit gesprek heeft ook plaatsgevonden.

De rechter overweegt dat ongeacht of S opdracht heeft gegeven tot voornoemde (bemiddelings)activiteiten, S heeft gehandeld alsof een bemiddelingsovereenkomst tussen partijen was ontstaan.

Het verweer van S dat de bemiddelingsactiviteiten van A geheel vrijblijvend waren ging naar de mening van de rechter niet op, omdat het aandragen van kandidaten, gevolgd door het regelen van een gesprek tussen de kandidaat en S, welke gesprek ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden, de kern van de bemiddelingsovereenkomst betrof. S had daaruit moeten begrijpen dat zij niet geheel vrijblijvend gebruik kon maken van de diensten van A.

De rechtbank is dan ook van oordeel dat tussen partijen een bemiddelingsovereenkomst is ontstaan.

De opvolgende vraag is dan natuurlijk nog of en wanneer in een situatie als de onderhavige (maar ook meer in het algemeen) loon verschuldigd is. Ik kom daar in een volgende blog uitgebreid op terug. Trouwens, in de casus die ik hiervoor behandelde werd geen loon toegewezen.

Reeds vragen over het voorgaande, ik hoor het graag.

**M2 Advocaten**

---

[1] Het had echter ook een makelaarskantoor kunnen zijn, dit voor de relevantie van deze uitspraak voor de blog.