



WIDERRUFSERKLÄRUNG / VEREINBARUNG DER KÄUFERPROVISION

OBJEKTDRESSE

Name, Vorname	_____
Straße, Hs.-Nr.	_____
PLZ, Ort	_____

Ab 13. Juni 2014: Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen – Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

Gloßner Immobilien, Am Altenweiher 3, 92318 Neumarkt
Telefon 09181-1299, Fax 09181-1290, E-Mail: info@glossner-immo.de

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ja Nein

Eine Zahlungspflicht (Provision oder Wertersatz) gegenüber dem Auftraggeber ist ausschließlich abhängig vom Abschluss des vermittelten Kaufvertrages.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Vereinbarung der Käuferprovision

Für unsere Tätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die o. g. Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) zu zahlen. Damit wir für Sie wegen der oben genannten Immobilie tätig werden können, bitten wir Sie entsprechend § 656a BGB, unsere Beauftragung mit der Unterzeichnung zu bestätigen.

Ja, hiermit bestätige ich, dass Sie zu den genannten Konditionen tätig werden dürfen. Nein

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber



Neues Verbraucherrecht Widerruf bei Immobilienmaklerverträgen Kundeninformation

Neues Verbraucherrecht

Der Verbraucher kennt das Widerrufsrecht schon aus anderen Bereichen, z. B. aus dem Online-Handel. Nach dem Willen der EU gilt dies nun auch für Maklerverträge, die mit Verbrauchern im Fernabsatz (E-Mail, Fax, Telefon, Internet etc.) oder außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden (Verbraucherrechterichtlinie 2011/83/EU).

Seit dem 13. Juni 2014 ist der Makler vom Gesetzgeber (BGBl, Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) verpflichtet, jeden Immobilieninteressenten über sein Widerrufsrecht zu belehren. Auch wenn der Interessent sich erst einmal unverbindlich informieren will, schließt er bereits einen Maklervertrag, wenn er die Leistung des Maklers (Informationen, Exposé, Besichtigung etc.) in Anspruch nehmen will und über die Provisionspflicht bei Abschluss eines Kaufvertrages informiert wurde.

Was Sie als Kunde wissen sollten!

- Ein Maklervertrag kommt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) bereits zustande, wenn Sie sich bloß über das Objekt informieren wollen, Sie von der Provisionspflicht wissen und die Dienste (Besichtigung, Exposé etc.) des Maklers in Anspruch wollen (BGH, Urt. V. 3.5.12 – III 62/11).
- Sie müssen – wie bisher – nur dann eine Provision zahlen, wenn es zum Abschluss eines Kaufvertrages kommt und dies auf die Tätigkeit des Maklers zurückgeht.
- Sie gehen keine weiteren Verpflichtungen ein, wenn Sie dem Makler den Erhalt der Widerrufsbelehrung bestätigen. Besichtigungen etc. werden – wie bisher – nicht abgerechnet. Wenn Sie sich die Immobilie also zunächst nur ansehen wollen, dann ist dies weiterhin unverbindlich.
- Sie als Interessent/Verbraucher haben das Recht, den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen.
- Sollten Sie nach der Besichtigung letztlich kein Interesse an dem Objekt haben, müssen Sie – wie bisher – nichts weiter unternehmen, also auch nicht widerrufen. Ihr Makler wird Ihnen keine Rechnung stellen.
- Ihr Makler kann das Widerrufsrecht nicht ausschließen und Sie können nicht darauf verzichten, da Sie beide an die Vorschriften gesetzlich gebunden sind. Hat der Makler seine Leistung vollständig erbracht, können Sie Ihr Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verlieren (§ 365 Abs. 4 BGB n.F.). Seine Leistung ist vollständig erbracht, wenn er Ihnen „die Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages vermittelt oder nachgewiesen“ hat (§ 652 BGB) oder anders formuliert, Sie den Kaufvertrag verhandelt haben und abschließen können.
- Der Wortlaut der Widerrufsbelehrung geht auf das Gesetz zurück (BGBl, Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642). Ihr Makler hat hierauf keinen Einfluss. Auch die optionalen Erklärungen zum Wertersatz und zum vorzeitigen Erlöschen orientieren sich eng am Gesetzeswortlaut des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 356 Abs. 4, 357 Abs. 8 BGB). Möchte Ihr Makler ein Einverständnis zur Widerrufsbelehrung, bevor er für Sie tätig wird, dann gehen Sie damit keine gesonderte Vereinbarung ein.
- Wenn Sie die Erfahrung gemacht haben, dass Sie ein anderer Makler nicht belehrt hat, dann liegt das daran, dass die Regelungen noch neu sind und Ihr Makler schon einen Schritt weiter ist.
- Haben Sie Zweifel? Fragen Sie bei Ihrer Verbraucherzentrale oder dem IVD-Bundesverband nach und holen Sie eine neutrale Meinung ein.

Wer ist noch betroffen?

Das Verbraucherrücktrittsrecht gilt nicht nur für Maklerverträge, sondern auch für eine Vielzahl von anderen Verträgen im Immobilienbereich, wie Sachverständigen- bzw. Gutachterverträge.

Weitere Informationen unter www.ivd.net