

# **Verbraucherinformationen und Informationen zum Widerrufsrecht**

## **ERKLÄRUNG: Recht zum Widerruf des Maklervertrages**

Seit dem 13. Juni 2014 können Maklerverträge widerrufen werden. Das Widerrufsrecht betrifft ausschließlich den Maklervertrag selbst. Der vermittelte Kauf- oder Mietvertrag ist grundsätzlich nicht betroffen. Die neue Regelung beruht auf der sogenannten EU-Verbraucherrechterichtlinie und wird vom deutschen Gesetzgeber in dieser Form eingeführt.

Wenn Sie sich an einen Makler wenden und um ein Exposé über ein von ihm annonciertes Objekt bitten, bekommen Sie daher statt der gewünschten Informationen zunächst eine Belehrung darüber, dass Sie den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen widerrufen können, so wie Sie dies beispielsweise vom online Einkaufen her kennen.

Die Fa. Immobilienwahnsinn wird Ihnen jedoch vor Unterzeichnung des Kaufvertrages ihre bis dato erbrachten Dienstleistungen (Exposé übergabe, Besichtigungstermine, Informationsbereitstellung, Beratung) nicht in Rechnung stellen! Erst wenn Sie den notariellen Kaufvertrag unterschrieben haben, entsteht die Pflicht zur Zahlung der Maklercourtage.

Dies ist für Sie wahrscheinlich verwirrend, weil Sie sich gar nicht bewusst sind, bereits einen Maklervertrag abgeschlossen zu haben. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes kommt ein Maklervertrag bereits dann zustande, wenn Sie sich auf ein Inserat des Maklers an ihn wenden und dieser Sie auf die Provisionspflicht hingewiesen hat. Nach dem Gesetz sind wir daher verpflichtet, Sie bereits zu diesem Zeitpunkt auf Ihr Recht zum Widerruf dieses Vertrages hinzuweisen.

Dies ist jedoch kein Problem, weil Sie uns eine Provision – wie bisher – nur dann zahlen müssen, wenn Sie die Immobilie, die wir Ihnen nachgewiesen haben, auch tatsächlich kaufen oder mieten. Daran ändert sich nichts. Sollte das Objekt, das wir Ihnen vorgestellt haben, nicht zusagen, müssen Sie den Maklervertrag auch nicht widerrufen und es entstehen Ihnen auch keinerlei Kosten. Durch Bestätigung, dass Sie die Widerrufsbelehrung erhalten haben, gehen Sie keine Verpflichtung ein. Sie müssen auch nicht befürchten, dass in der Widerrufsbelehrung irgendwelche nachteiligen Klauseln versteckt sind. Denn den Text hierfür hat der Gesetzgeber zu Ihrem Schutz vorgegeben.

Die Regelung über das Widerrufsrecht hat jedoch zur Folge, dass wir Ihnen die Adresse des betreffenden Objekts eigentlich erst nennen können, wenn die Widerrufsfrist von 14 Tagen abgelaufen ist. Wenn Sie wollen, dass wir vorab tätig werden, müssten Sie dies ausdrücklich verlangen, was zu einem Verlust des Widerrufsrechtes führen kann, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben. Dies ist bei uns jedoch erst der Fall, wenn wir Ihnen die Möglichkeit zum Abschluss des Vertrages verschafft haben.

# Verbraucherinformationen

## 1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag mit der Fa. Immobilienwahnsinn beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z.B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag u.s.w.) über eine Immobilie (z.B. unbebautes/bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Wird die Fa. Immobilienwahnsinn für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag erbringt die Fa. Immobilienwahnsinn allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Die Fa. Immobilienwahnsinn ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

## 2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

Fa. Immobilienwahnsinn vertreten durch Bettina Scheel, Großhorst 15, 30916 Isernhagen, Tel.: 017656899074, E-Mail: info@immobilienwahnsinn.de

## 3. Art der Courtageberechnung

Die Maklercourtage berechnet sich als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages (Kaufpreises) bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht.

- Die Courtage beträgt für Wohnimmobilien im Erwerbsfall **5,95 %** des Verkaufspreises **inkl. Ust.**
- Für Mietobjekte beträgt die Provision **2,38%** Kaltmieten **inkl. Ust.**
- Gewerbeimmobilien sind hiervon ausgenommen.

## 4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht.

## 5. Laufzeit des Maklervertrages

Der Maklervertrag mit dem Verkäufer hat eine Festlaufzeit von 6 Monaten (falls nicht anders vereinbart) und ist danach mit einmonatiger Frist kündbar.

## Widerrufsbelehrung

**Widerrufsrecht:**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag mündliche oder schriftlich zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufs-Recht auszuüben, müssen Sie uns:

(Fa. Immobilienwahnsinn vertreten durch Bettina Scheel, Großhorst 15, 30916 Isernhagen, Tel.: 017656899074, E-Mail: [info@immobilienwahnsinn.de](mailto:info@immobilienwahnsinn.de))

mittels einer **eindeutigen mündlichen** (persönlichen / telefonischen) **oder schriftlichen** (per Post versandter Brief / E-Mail) **Erklärung** über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufs-Frist aussprechen oder absenden.

**Folgen des Widerrufs:**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14 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 soll, 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.

**Zustimmung zum Beginn der Maklerleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist:**

Ich erteile meine ausdrückliche Zustimmung, dass mit der Ausführung der beauftragten Maklerleistung (z. B. Übersendung eines Exposés, Durchführung einer Besichtigung) vor Ende der Widerrufsfrist begonnen wird. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Fa. Immobilienwahnsinn mein Widerrufsrecht verliere.

Hiermit erkläre ich, \_\_\_\_\_ ,  
(Name, Vorname und vollständige Anschrift)

a) dass ich die vorstehenden Informationen

verstanden habe

nicht verstanden habe

b) dass ich auf das mir zustehende, 14-tägige Widerrufsrecht ausdrücklich

verzichte

nicht verzichte

Ort, Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_

Im Falle eines Widerrufs widerrufen Sie den Vertrag beispielsweise wie folgt:

### **Vorschlag-Widerrufsformular**

Wenn Sie den Vertrag nicht mündlich (persönlich oder telefonisch) widerrufen möchten, dann senden Sie bitte eine schriftliche Erklärung mit folgendem Inhalt an:

Fa. Immobilienwahnsinn, vertreten durch Bettina Scheel, Großhorst 15, 30916 Isernhagen, Tel.: 017656899074, E-Mail: [info@immobilienwahnsinn.de](mailto:info@immobilienwahnsinn.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

(\*) Bitte ausfüllen und unzutreffendes streichen.

### **Im Falle eines mündlichen oder schriftlichen Widerrufs erlischt beiderseits jegliche Vertragsbindung.**

Im Fall eines nicht schriftlich erklärten Widerrufs-Verzichts oder einer schriftlichen Anfrage zur vorzeitigen Übersendung des Exposés / Mitteilung der Objekt-Anschrift, erfolgt eine Zusendung der erbetenen Unterlagen und Informationen frühestens nach Ablauf der 14 tägigen Widerrufs-Frist, also erst mit dem Zustandekommen eines rechtswirksamen Maklervertrages.