

**Ab dem 13.06.2014** gilt gem. §355 BGB:

Wir müssen Sie pflichtgemäß auf Ihr Widerrufsrecht bei außerhalb von unseren Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen (§312c BGB neue Fassung) informieren. Wir sind ebenfalls verpflichtet, Ihnen auch eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung mit dem Muster-Widerrufsformular in Textform zu erteilen und zwar für jedes von Ihnen angefragte, provisionspflichtige Immobilienangebot.

**Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang Folgendes:**

Sie schulden uns Zahlungen erst und nur dann, wenn aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Erst wenn Ihnen das von uns nachgewiesene Immobilienangebot nach Erhalt der von Ihnen gewünschten Informationen und/oder nach erfolgter Besichtigung zusagt und Sie diese Immobilie aufgrund unseres erbrachten Nachweises oder unserer Vermittlung kaufen, stellen wir Ihnen unsere erbrachte Vermittlung / erbrachten Nachweis, gemäß der Provisionsangabe im jeweiligen Exposé, in Rechnung. Kaufen Sie die von uns nachgewiesene Immobilie nicht, schulden Sie uns keinerlei Zahlungen, Provisionen, Vergütungen oder Aufwandsentschädigungen. Dies gilt unabhängig von der Frage, ob Sie den mit uns abgeschlossenen Maklervertrag widerrufen oder nicht.

**In der Praxis wirkt sich das u.a. folgendermaßen aus:**

1. Verbraucher findet auf der Makler-Homepage, Aushang oder in den Internetportalen ein interessantes, jedoch kurzgefasstes, mit einem Provisionshinweis versehenes Immobilienangebot (Einladung zur Abgabe eines Angebots).
2. Verbraucher möchte weitere Informationen (Adresse etc.) oder bittet um einen Besichtigungstermin über das Kontaktformular der Immobilienportale oder auf der Makler-Homepage. Vielleicht ruft er das Maklerbüro auch direkt an, schreibt eine separate E-Mail oder sendet seinen Wunsch per Fax zu (Angebot vom Verbraucher an den Makler einen Maklervertrag zu schließen).
3. Der Makler möchte das Angebot zum Maklervertrag annehmen und versendet neben den bereits schon bekannten Immobilienangaben ein Kurzexposé, die Widerrufsbelehrung und den Muster-Widerruf an den Verbraucher mit der Bitte, den Empfang dieser Widerrufsbelehrung zu bestätigen. Der Maklervertrag kommt zustande und nun ergeben sich einige Varianten:

A) Der Verbraucher übt sein Widerrufsrecht mittels eindeutiger Erklärung innerhalb der nächsten vierzehn Tage aus. Hierzu kann er den Muster-Widerruf als mögliche Vorlage nutzen. Wird der Muster-Widerruf verwendet, so muss dieser an den so (\*)

markierten Stellen ergänzt und per Fax, per Post oder per E-Mail an den Makler gesendet werden. Der Makler bestätigt den Empfang umgehend und der Maklervertrag ist widerrufen.

B) Der Verbraucher widerruft den Maklervertrag nicht. Der Makler muss nun mit dem Verbraucher gemeinsam die nächsten 14 Tage abwarten und beginnt erst nach der vierzehntägigen Widerrufsfrist dem Verbraucher die gewünschten weiteren Informationen zu kommen zu lassen oder mit ihm einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, falls das Immobilienangebot dann noch verfügbar und das Interesse des Verbrauchers an diesem Immobilienangebot noch vorhanden ist.

C) Der Verbraucher verlangt von vom Makler schriftlich und stimmt ausdrücklich zu, dass der Makler vor Ende der vierzehntägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der von ihm beauftragten Dienstleistung beginnen soll (§357 Abs. 8 BGB). Ebenso bestätigt er dem Makler, dass ihm bekannt ist, dass sein Widerrufsrecht vorzeitig erlischt, wenn der Vertrag von beiden Seiten vollständig erfüllt ist, bevor er sein Widerrufsrecht ausgeübt hat (§356 Abs. 4 BGB). Zudem benötigt der Makler vom Verbraucher die Bestätigung, dass dieser Kenntnis vom geschuldeten Wertersatz genommen hat, wenn dieser vor vollständiger Erfüllung durch den Makler den Maklervertrag widerruft. Wie solch eine „**Erklärung des Verbrauchers**“ aussehen könnte, sehen Sie, wenn Sie [hier](#) klicken.

D) Dem Verbraucher ist dies alles zu umständlich, da er zeitnah und bequem eine geeignete Immobilie finden möchte. Er vereinbart deshalb einen Termin in den Geschäftsräumen des Maklers und erteilt diesem dort einen Maklerauftrag. Besonders viel Sinn macht diese Möglichkeit, wenn der Makler schwerpunktmäßig auch in dem Suchgebiet des Verbrauchers tätig ist. Diese Vorgehensweise hat sowohl für den Verbraucher als auch für den Makler den Vorteil, dass nicht bei jedem neu verfügbaren, dem Suchauftrag entsprechendem Immobilienangebot, jeweils eine erneute Widerrufsbelehrung verwendet werden muss.

Sollten Sie Fragen bezüglich der Handhabung des Widerrufsrechts haben (keine Rechtsberatung!) oder aber die hier auf unserer Homepage hinterlegten Dokumente nicht öffnen / ausdrucken können, so geben Sie uns bitte Bescheid. Gerne senden wir Ihnen diese Unterlagen dann auch per E-Mail oder per Brief zu.

Wir hoffen, dass wir mit dieser ausführlichen Darlegung Ihnen die etwas komplizierte Gesetzeslage verständlich machen konnten.

Mit freundlichem Gruß

Ute Fehn