

## **Widerrufsrecht - Neues Verbraucherrecht gültig ab 13.06.2014**

**Da viele Interessenten noch keine Kenntnis über die neuen gesetzlichen Vorschriften bezüglich des Widerrufsrechts bei Immobilienmaklern haben, möchten wir Sie im Folgenden darüber informieren:**

### **Allgemeine Information für Sie als Kunden:**

Sie kennen das Widerrufsrecht sicherlich bereits aus diversen anderen Bereichen, wie z. B. aus dem Online-Handel (sprich: Shops im Internet). Seit dem 13.06.2014 fallen wir als Immobilienmakler nach dem Willen der EU mit unseren Maklerverträgen nun auch unter dieses Gesetz, da wir mit Ihnen als Verbraucher im sogenannten „Fernabsatz“ (sprich über Internetportale, E-Mail, Fax, Telefon, Internet etc.) bzw. auch außerhalb unserer Geschäftsräume (bei Besichtigungsterminen, Objektaufnahmen etc.) Verträge schließen (gesetzlich geregelt in der „Verbraucherrechte- Richtlinie 2011/83/EU“). Diese Richtlinie sagt aus, dass der Immobilienmakler ab 13. Juni 2014 vom Gesetzgeber (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) dazu verpflichtet ist, alle Immobilieninteressenten sowie Vermieter und Verkäufer über deren Widerrufsrecht schriftlich zu belehren (Sie finden die vollständige Widerrufsbelehrung

sowie einen Widerrufsvordruck im Anhang).

### **Im Einzelnen bedeutet dies für Sie als Kunde / Verbraucher:**

- Gem. der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) kommt ein Maklervertrag bereits dann zustande, wenn der Kunde sich lediglich über das Objekt informieren möchte, er über die Provisionspflicht informiert ist (durch schriftlichen Hinweis- im Exposé – und/oder durch Hinweis des Maklers) und die Dienste des Maklers (Erhalt von Unterlagen, Exposés, Durchführung von Besichtigungsterminen etc.) in Anspruch nehmen will (BGH, Urt. V. 3.5.12 - III 62/11).

- **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.

- Für Sie als Interessent bzw. Verbraucher gilt, dass Sie den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen widerrufen können.

- Wenn Sie nach einem durchgeführten Besichtigungstermin nicht an Kauf oder Anmietung der Immobilie interessiert sein, brauchen Sie KEINE Widerrufsbelehrung zuzusenden. Sie erhalten in diesem Fall selbstverständlich auch keine Rechnung von uns.

- Gem. der gesetzlichen Vorgaben, an die der Immobilienmakler sowie auch Sie als Verbraucher gebunden sind, kann der von Ihnen kontaktierte Immobilienmakler das Widerrufsrecht nicht ausschließen und Sie können nicht darauf verzichten. Sobald der Immobilienmakler seine Leistungen vollständig erbracht hat, besteht die Möglichkeit, dass Sie Ihr Widerrufsrecht vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB n. F.). Die Leistung des Immobilienmaklers gilt dann als vollständig erbracht, wenn Sie als Verbraucher durch seine Arbeit die Gelegenheit zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages vermittelt oder nachgewiesen bekommen haben (§ 652 BGB).

- Die nachfolgende Widerrufsbelehrung geht im Wortlaut auf das gültige Gesetz zurück (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642). Der Immobilienmakler hat hierauf keinen Einfluss. Ebenso verhält es sich mit den optionalen Erklärungen zum Wertersatz und zum vorzeitigen Erlöschen. Diese sind ebenfalls eng am Gesetzeswortlaut des Bürgerlichen Gesetzbuches angelehnt (§§ 356 Abs. 4, 357 Abs. 8 BGB). **Falls der von Ihnen kontaktierte Immobilienmakler ein Einverständnis zur vorzeitigen Ausführung des Maklerauftrages von Ihnen wünscht, dann ist dies für Sie erstmal kostenlos und unverbindlich.** Sollten andere Immobilienmakler Sie bisher noch nicht über die vorgenannten gesetzlichen Neuregelungen informiert haben, so kann es daran liegen, dass diese Regelungen noch relativ neu sind und die Umsetzung noch nicht überall reibungslos funktioniert.

**Selbstverständlich fällt für Sie NUR dann die Zahlung einer Provision an, wenn durch unsere Vermittlung Ihrerseits ein Miet- oder Kaufvertrag abgeschlossen wird.**

**Sollten Sie weitere Fragen haben und / oder eine unabhängige Information dazu wünschen, können Sie selbstverständlich neutrale Informationen über dieses Thema bei den Verbraucherzentralen oder die Immobilienverbände einholen.**

## **Widerrufsbelehrung**

### ***Widerrufsrecht***

Binnen 14 Tagen haben Sie als Kunde das Recht, ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Ab dem Tag des Vertragsabschlusses beträgt die Widerrufsfrist 14 (vierzehn) Tage. Nach Erhalt dieser Belehrung in Textform beginnt die Frist, jedoch nicht vor einem Vertragsabschluss bzw. auch nicht vor Erfüllung unserer gesetzlich vorgeschriebenen Informationsfrist gem. Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 sowie 2 EGBGB.

Wenn Sie Ihr Widerrufsrecht ausüben möchten, müssen Sie uns, der Fa. Zahren Immobilien, Inhaber Frank Lesch, St.-Stephanus-Str. 1, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431-75620, Fax: 02431-945455,

Email: zahren-immobilien@arcor.de, eine eindeutige Erklärung über Ihren Widerruf (z.B. auf dem Postweg als Brief, per Email oder per Fax) zukommen lassen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist ist die Absendung Ihrer Widerrufserklärung vor Ablauf der Widerrufsfrist ausreichend.

### ***Folgen des Widerrufs:***

Sollten Sie diesen Vertrag wirksam widerrufen, sind die beiderseits erhaltenen Leistungen zurück zu gewähren und evtl. gezogene Nutzen ( z. B. Zinsen) zu erstatten. Sie müssen uns insoweit Wertersatz leisten, falls Sie uns die erhaltenen Leistungen bzw. Nutzungen ( z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder nicht vollständig bzw. nur im verschlechterten Zustand zurück gewähren können. Evtl. führt dies dazu, dass Sie vertraglich vereinbarte Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf erfüllen müssen.

Die wirksame Frist beginnt für Sie mit der Absendung, für uns mit dem Erhalt der Widerrufserklärung.

Wir werden dasselbe Zahlungsmittel zur Erstattung nutzen, mit welchem Sie die Zahlung an uns geleistet haben, es sei denn, es wird ausdrücklich ein anderes Zahlungsmittel vereinbart. Wegen der Rückzahlung entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Falls sie verlangt haben, dass wir mit Ausführung unserer Dienstleistungen noch während der Widerrufspflicht beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen. Dieser Betrag errechnet sich aus den bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zu den vertraglich vereinbarten Gesamtdienstleistungen.

### ***Besonderer Hinweis:***

Sie erklären ausdrücklich, dass das Widerrufsrecht vorzeitig erlischt, wenn auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin der Vertrag von beiden Vertragsparteien vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

***- Ende der Widerrufsbelehrung -***

## ***Widerrufs- Vordruck***

Sollten Sie den Vertrag widerrufen wollen, senden Sie uns bitte den vollständig ausgefüllten Vordruck zurück. ( Sie können selbstverständlich auch in eigenen Worten den Widerruf formulieren ).

***AN: Zahren Immobilien, Inhaber Frank Lesch, St.- Stephanus- Str. 1, 41812 Erkelenz***

***Tel: 02431-75620, Fax: 02431-75620, Email: zahren-immobilien@arcor.de***

Hiermit widerrufe(n) ich/wir

.....  
.....

***(Name(n), Anschrift(en) des/der Verbraucher***

den von mit/uns

.....

***(Name(n))***

abgeschlossenen Vertrag zur Erbringung der folgenden Dienstleistung:

.....

.....

.....

welche ich/wir am..... bestellt habe(n) und

welche am .....ausgeführt wurde.

***Datum***.....

***Unterschrift(en)*** .....