

Kundeninformation zum Verbraucherrecht

Widerruf bei Immobilienmaklerverträgen

Das Widerrufsrecht ist den Meisten aus Versandhandel und Online-Shops bekannt. Dieses wurde seitens der EU auch auf Maklerverträge ausgeweitet. Seit dem 13. Juni 2014 gilt daher für Verbraucher bei Fernabsatzverträgen ein neues Widerrufsrecht, welches jeden Immobilienmakler verpflichtet Immobilieninteressenten über ihr Widerrufsrecht zu belehren. Neben der gesetzlich formal vorgegebenen Widerrufsbelehrung, möchten wir Ihnen weitere Informationen zum Widerruf bei Maklerverträgen in diesem Merkblatt nahebringen.

Was Sie als Kunde wissen sollten

Was ist unter Fernabsatzverträgen zu verstehen?

Hierunter fallen alle, außerhalb der Geschäftsräume geschlossenen, Verträge zwischen einem gewerblichen Anbieter und einem Verbraucher. Dies gilt demnach besonders für Verträge, die online, per E-Mail, am Telefon oder per Brief zustande kommen.

Wie wird ein Maklervertrag geschlossen?

Verträge im Allgemeinen und damit auch Maklerverträge bedürfen nicht der Schriftform. Es ist ausreichend, wenn der Immobilienmakler im Inserat und/oder Exposé zu erkennen gibt und ankündigt, im Erfolgsfall dem Käufer gegenüber einen Provisionsanspruch geltend zu machen. Aber: Voraussetzung für eine Provision ist natürlich immer der erfolgreich vermittelte Kaufvertrag.

Wie kann man einen Maklervertrag widerrufen?

Hat Sie der Immobilienmakler über Ihr Widerrufsrecht informiert, können Sie den Vertrag innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Diese Frist beginnt mit der Übergabe der Widerrufsbelehrung. Die meisten Makler, wie auch die Maklaro GmbH, versenden die Widerrufsbelehrung per E-Mail vor dem Abruf eines Exposés. Zum Widerruf reicht es, wenn Sie dem Makler z.B. eine E-Mail schreiben, ein Fax oder einen Brief senden. Der Widerruf kann formlos erklärt werden und bedarf keiner Begründung. Um ggf. einen Nachweis führen zu können, empfehlen wir die Schriftform. Hat ein Immobilienmakler Ihnen die Widerrufsbelehrung nicht ausgehändigt, beträgt Ihre Widerrufsfrist sogar 12 Monate und zusätzlich 14 Tage.

Kann der Makler dennoch sofort mit seiner Tätigkeit beginnen?

Ja, das ist möglich, wenn Sie auf Ihr Widerrufsrecht vorzeitig verzichten. Ansonsten ist der Immobilienmakler gut beraten, erst nach der genannten Frist tätig zu werden. Dies ist auch die Praxis bei Maklaro. Erst nach Ablauf der Widerrufsfrist erhalten Sie von uns detaillierte Informationen zu den von uns vermarkteten Immobilien. Ob Sie die 14 Tage abwarten oder darauf verzichten, eine Provision müssen Sie erst im Erfolgsfall bei einem Kauf an den Immobilienmakler bezahlen.

Was ist, wenn ich den Vertrag innerhalb der Frist widerrufe?

In diesem Fall sind Sie nicht mehr an den Maklervertrag gebunden und der Makler hat keinen Provisionsanspruch an Sie, sofern er noch nicht erfolgreich tätig war. Hat der Makler Ihnen innerhalb dieser Zeit jedoch eine Immobilie vermittelt, hat er einen Anspruch auf Wertersatz in Höhe der ortsüblichen Provision.

Unsere Empfehlung an Sie

Das Widerrufsrecht schützt Verbraucher vor übereilten Entscheidungen oder versehentlich geschlossenen Verträgen. Im Fall des Immobilienkaufs wird aber erst mit dem Kaufvertrag eine Provisionszahlung fällig, so dass Sie auch später noch genügend Zeit haben vom Kauf und den damit entstehenden Kosten Abstand zu nehmen. Sie interessieren sich für eine Immobilie? Dann können Sie auf das Widerrufsrecht verzichten, um schneller Zugriff auf Informationen rund um die Immobilie zu erhalten. So müssen Sie nicht befürchten, das Nachsehen gegenüber einem anderen Käufer zu haben.

Rechtlicher Hinweis

Dieses Merkblatt basiert auf der Version des bvfi und wurde von uns geringfügig angepasst. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass dieser Merkzettel nur eine kleine Hilfe sein soll und Maklaro trotz aller Sorgfalt keine Haftung übernehmen kann.

Sie erreichen uns unter: **0800 – 723 96 14**

Wir sind Mo.-So. 08:00 – 21:00 Uhr für Sie da | info@maklaro.de | www.maklaro.de



Widerrufsrecht für Verbraucher beim entgeltlichen Maklervertrag

Seit dem 13.06.2014 ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, jeden Verbraucher mit dem ein Maklervertrag im Fernabsatz (E-Mail, Fax, Telefon, Internet usw.) oder außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen wird, über sein Widerrufsrecht zu belehren. Wichtig, Zahlungen Ihrerseits werden selbstverständlich nur dann fällig, sollte in Folge unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein notarieller Kaufvertrag geschlossen wurde.

Widerrufsbelehrung

Der Kunde hat als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ein Widerrufsrecht. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Maklaro GmbH
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg
Tel: 040 - 228 178 520
Fax: 040 - 228 178 529
E-Mail: info@maklaro.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist 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 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.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

Maklaro GmbH
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg
Tel: 040 - 228 178 520
Fax: 040 - 228 178 529
E-Mail: info@maklaro.de

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

Bestellt am (*)/erhalten am (*): _____

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

Datum

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

(*) Unzutreffendes streichen.