



## Erläuterungen zum Widerrufsrecht und Maklervertrag

Seit Mitte Juni 2014 gilt das Widerrufsrecht auch für Maklerverträge. Die EU hat hier die Verbraucherrichtlinie VRRRL umgesetzt.

### **1. Wer ist betroffen?**

Das Gesetz bezieht sich in erster Linie auf sogenannte Fernabsatzverträge. Das sind Verträge, die durch Briefwechsel, E-Mails oder Telefonate angebahnt werden.

Eine Kontaktaufnahme zum Makler findet oft über genau diese Wege statt. Aus diesem Grund sind auch Maklerverträge betroffen. Es sollen die Rechte von Verbrauchern gestärkt werden. Sie sollen insbesondere davor geschützt werden, unbedarft mit einfachen Klicks weitreichende Verträge abzuschließen.

### **2. Was ist ein Maklervertrag?**

Der Maklervertrag ist ein privatrechtlicher Vertrag, durch den sich der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler für die Vermittlung eines Vertrages oder den Nachweis zur Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages eine Vergütung (Provision) zu zahlen. Der Vertragstyp ist im Bürgerlichen Gesetzbuch BGB unter den Paragraphen 452 ff. geregelt.

### **3. Wann genau kommt ein Maklervertrag zustande?**

Ein Maklerkunde meldet sich telefonisch oder per E-Mail auf das Online-Exposé für ein Miet- oder Kaufobjekt über ein Internetportal bei seinem Makler. Er nimmt damit ein konkretes Angebot zur Immobilienvermittlung in Anspruch und deshalb kommt ein Maklervertrag zustande. So kommt der Vertrag hier mündlich bzw. durch einvernehmliches Handeln zustande. Schriftform ist nicht erforderlich. Vielen Kunden war überhaupt nicht klar, dass Sie mit der Vereinbarung einer Besichtigung bereits einen Maklervertrag abgeschlossen haben. Früher war das auch nicht unbedingt erforderlich.

### **4. Was kostet ein Maklervertrag?**

Der Maklervertrag an sich ist kostenfrei, da Makler auf Erfolgsbasis arbeiten. Erst wenn es zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages kommt, wird eine Provision fällig.

### **5. Warum belehrt der Immobilienservice Gabriele Rieger so umständlich über das Widerrufsrecht?**

Wir nehmen die Rechte unserer Kunden sehr ernst und halten uns an bestehende Gesetze. Ihnen steht ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu. Wir sind verpflichtet, Sie darüber zu informieren und dies auch zu dokumentieren. Dies gilt umso mehr, als die meisten Kunden mit uns durch einvernehmliches Handeln einen Vertrag eingehen.

## **6. Rechtssicherheit für beide Seiten**

Durch die Belehrung des Maklerkunden über sein Widerrufsrecht für Maklerverträge wird er umfassend aufgeklärt und davor bewahrt, übereilte Entschlüsse zu treffen. Er weiß nun genau, dass ein Maklervertrag zustande gekommen ist, ihm ein Widerrufsrecht zusteht und das erst bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages je nach Vereinbarung eine Provision an den Makler zu zahlen ist. Der Makler wiederum darf sich sicher sein, dass er es mit sehr gut vorqualifizierten Kunden zu tun hat. Beide Seiten haben Rechtssicherheit.

## **7. Müssen beide Parteien die 14-tägige Widerrufsfrist abwarten?**

Natürlich nicht. Service sieht immerhin anders aus. Der Kunde möchte natürlich sofort Informationen über seine Wunschimmobilie. Die bekommt er auch, dafür muss der Kunde aber mit der Widerrufsbelehrung erklären, dass der Makler für ihn sofort tätig werden darf. Ferner muss dem Kunden klar sein, dass sein Widerrufsrecht erlischt, wenn der Makler für ihn tätig wird.

## **8. Und nur dann fällt eine Provision an, Besichtigungen bleiben selbstverständlich kostenfrei!**

Wir haben entsprechende Formulare verständlich und kompakt für Sie vorbereitet. Sie können Ihre Widerrufsbelehrung auch ganz bequem online bestätigen. Unter „Formularen“ können Sie eine Widerrufsbelehrung ausfüllen und ausdrucken, oder gleich über eine Anfrage im Wunschobjekt das Häkchen zur Widerrufsbelehrung bestätigen und den „Senden“ Button drücken.

## **9. Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Immobilienservice Gabriele Rieger, Prager Str. 173, 04299 Leipzig, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. (Poststempel reicht aus)

Es wird hiermit auf die Widerrufsbelehrung abrufbar auf unserer Internetseite [www.immobilien-rieger.net/formulare](http://www.immobilien-rieger.net/formulare) verwiesen.