

# Widerrufsbelehrung bei Maklerverträgen

Ab 13.06.2014 unterliegen Maklerverträge, die z. B. per E-Mail, Telefon oder Brief geschlossen wurden, dem Widerrufsrecht und **bedürfen einer Widerrufsbelehrung**.

Daher müssen Sie zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses eine **ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung in Textform** erteilen.

Versäumen Sie dies, erlischt das Widerrufsrecht erst 12 Monate und 14 Tage nach Vertragsschluss. Solange kann der Vertrag noch widerrufen werden.

Interessenten, die Ihnen eine **Kontaktanfrage über ImmobilienScout24** geschickt haben, erhalten von uns automatisch eine Bestätigung ihrer Kontaktanfrage. Diese **Bestätigungs-E-Mails enthalten** seit dem 15.05.2014 eine **Widerrufsbelehrung** in Ihrem Namen.

## **Tipp: Erhalt der Belehrung absichern & Kopie speichern**

Versenden Sie selbst eine Belehrung per E-Mail, sichern Sie sich ab und fragen Sie bei Ihren Kunden nach, ob sie Ihre Belehrung erhalten haben.

Legen Sie außerdem eine Kopie der versendeten E-Mail mit der Belehrung ab. So können Sie im Ernstfall beweisen, dass Sie die Widerrufsbelehrung ordnungsgemäß erteilt haben. Denn laut Gesetz sind Sie in der Beweispflicht.

## **Wichtig!**

Wollen Sie **vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist tätig werden**, dürfen Sie dies nur, wenn:

1. Sie Ihren Kunden **ordnungsgemäß belehrt** haben,
2. der Kunde seine **ausdrückliche Zustimmung** gegeben hat, dass Sie vorzeitig tätig werden,
3. und er seine **Kenntnis** davon **bestätigt** hat, dass sein **Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung** durch Sie **erlischt**.

Erst nach Erhalt einer positiven, schriftlichen Antwort übermitteln Sie dem Interessenten die Adress- und Kontaktdaten der Immobilie oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Wird der Vertrag **vor vollständiger Vertragserfüllung widerrufen**, **schließt** dies einen **Provisionsanspruch** gänzlich **aus**.

Nachfolgend finden Sie eine **Muster-E-Mail-Vorlage** zur Einholung der Einwilligung zur sofortigen Tätigkeit bei Internet-/ Telefonkontakten inkl. einer Musterwiderrufsbelehrung.

## Einholung der Einwilligung zur sofortigen Tätigkeit bei Internet-/ Telefonkontakten

### Mustervorlage E-Mail

*[Sehr geehrte(r) ...]*

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zum Objekt *[ObjektID oder Bezeichnung]* zukommen.

Damit wir Ihnen die Informationen auch schon sofort zuschicken können, benötigen wir noch Ihre Zustimmung. Grund hierfür ist, dass Ihr Widerrufsrecht bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen auch dann erlischt, 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.

Sind Sie damit einverstanden, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen? Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht.

Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie unten beigefügt.

**Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit insoweit unverbindlich.**

Bitte bestätigen Sie per E-Mail, wenn wir für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden sollen und Sie den oben genannten Hinweis zum Erlöschen des Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben.

Sobald Ihre Bestätigung vorliegt, lassen wir Ihnen umgehend detaillierte Informationen zum Objekt zukommen. Ansonsten senden wir Ihnen die Informationen gerne nach Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist zu.

Mit freundlichen Grüßen

*[Ihre Signatur]*

---

### Widerrufsbelehrung für Verbraucher

#### Widerrufsrecht

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

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns *[Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Telefonnummer, Faxnummer und E-Mail-Adresse ein]* 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 Sie 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.

### **Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An *[Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Faxnummer und E-Mail-Adresse]*:

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

(\*) Unzutreffendes streichen.