

Das Recht zum Widerruf des Maklervertrages

Seit dem 13. Juni 2014 können Maklerverträge widerrufen werden. Das Widerrufsrecht gemäß §355 BGB betrifft ausschließlich den Maklervertrag selbst. Der vermittelte Kauf- oder Mietvertrag ist grundsätzlich nicht betroffen. Die neue Regelung beruht auf der sogenannten EU-Verbraucherrechterichtlinie und musste vom deutschen Gesetzgeber in dieser Form eingeführt werden.

Wenn Sie sich an einen Makler wenden und um ein Exposé über ein von ihm annonciertes Objekt bitten, bekommen Sie daher statt der gewünschten Informationen zunächst eine Belehrung darüber, dass Sie den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen widerrufen können, so wie Sie dies beispielsweise vom online/Internet Einkaufen her kennen.

Dies ist für Sie wahrscheinlich erstmal verwirrend, weil Sie sich gar nicht bewusst sind, bereits einen Maklervertrag abgeschlossen zu haben. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes kommt ein Maklervertrag bereits dann zustande, wenn Sie sich auf ein Inserat des Maklers an ihn wenden und dieser Sie auf die Provisionspflicht hingewiesen hat. Nach dem Gesetz ist der Makler daher verpflichtet, Sie bereits zu diesem Zeitpunkt auf ihr Recht zum Widerruf dieses Vertrages hinzuweisen.

Dies ist jedoch kein Problem, weil Sie dem Makler eine Provision/Courtage – wie bisher – nur dann zahlen müssen, wenn Sie die Immobilie, die Ihnen der Makler nachgewiesen hat, auch tatsächlich kaufen oder mieten. Daran ändert sich nichts. Sollte das Objekt, das der Makler Ihnen vorgestellt hat, nicht zusagen, müssen Sie den Maklervertrag auch nicht widerrufen. Durch Bestätigung, dass Sie die Widerrufsbelehrung erhalten haben, gehen Sie keine Verpflichtung ein. Sie müssen auch nicht befürchten, dass in der Widerrufsbelehrung irgendwelche nachteiligen Klauseln versteckt sind. Denn den Text hierfür hat der Gesetzgeber vorgegeben.

Wir wissen, dass es für Sie durch den Vertragsdschungel lästig ist, wie auch für uns. Jedoch möchten wir rechtssicher & ehrlich Arbeiten.

Die Regelung über das Widerrufsrecht hat jedoch zur Folge, dass der Makler Ihnen die Adresse des betreffenden Objekts eigentlich erst nennen kann, wenn die Widerrufsfrist von 14 Tagen abgelaufen ist. Wenn Sie wollen, dass der Makler vorher tätig wird, müssen Sie dies ausdrücklich verlangen, was zu einem Verlust des Widerrufsrechtes führen kann, wenn der Makler seine Leistung vollständig erbracht hat. Dies ist der Fall, wenn er Ihnen die Möglichkeit zum Abschluss des Vertrages verschafft hat.

Folgender Ablauf wäre der richtige:

Ihr Makler hat

- Sie über Ihr Recht zum Widerruf des Maklervertrages belehrt und
- Ihnen ein Musterformular für die Erklärung des Widerrufs zur Verfügung gestellt.
- Sie bestätigen darauf hin, die Widerrufsbelehrung erhalten zu haben, und
- fordern damit den Makler auf, bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig zu werden.

Hierzu erklären sie, dass Ihnen bewusst ist, dass Ihr Widerrufsrecht dadurch erlischt, wenn der Makler Ihnen die Gelegenheit zum Abschluss des Miet- oder Kaufvertrages verschafft.

KURZ GESAGT

Der Makler darf sofort für Sie tätig werden. Es entstehen aber selbstverständlich keine Kosten, solange Sie nicht einen durch uns vermittelten Miet- oder Kaufvertrag abschließen. Nur dann fällt die vereinbarte Maklerprovision/ Maklercourtage an.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Gerne können Sie das beigefügte Formular (Widerrufsformular) das wir für Sie als PDF-Datei zur Verfügung stellen verwenden.

Der Widerruf ist zu richten an:

Tiganis Immobilien
Allacher Straße 8
85757 Karlsfeld
Fax-Nr.: 08131 33 28 229
E-Mail: info@tiganis-immobilien.de

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, unverzüglich und spätestens binnen 14 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.