

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Ist der Kunde Verbraucher gemäß §13 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), hat er das Recht, binnen vierzehn (14) Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn (14) Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um das Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde den Makler

Agentur Fröhlich & Cie.

Inhaber Mathias Fröhlich

Donauwörther Strasse 10

90451 Nürnberg

T: +49 (0) 911 969 5314-0

F: +49 (0) 911 969 5314-1

E: email@agentur-froehlich.de

W: www.agentur-froehlich.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

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

Wir empfehlen als rechtsgültig eingereichten Widerruf die Schriftform als eingeschriebenen Brief sowie das Fax mit Sendeberechtigung. Bei Versand etwaiger Widerrufserklärungen per Email an email@agentur-froehlich.de kann die Wirksamkeit ggf. erst mit unserer bestätigenden Antwort an die Versender-Email zustande kommen, da bedingt durch technische Gegebenheiten eine E-Mail nicht immer ankommen könnte. Wir empfehlen zur Wahrung der Frist bei Emailversand ggf. den Eingang telefonisch rückzuversichern.

Folgen des Widerrufs

Wenn der Kunde diesen Vertrag widerruft, hat der Makler dem Kunden alle Zahlungen, die er von ihm erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Kunde eine andere Art der Lieferung als die vom Makler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Makler dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, zwischen den Vertragsparteien wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Kunde wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hat der Kunde verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat er dem Makler einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Kunde den Makler von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Zustimmung des Verbrauchers zum Verzicht auf den Widerruf

Wenn Sie verlangen oder ausdrücklich zustimmen, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, werden wir sofort tätig. Andernfalls warten wir mit unserer Tätigkeit die Widerrufsfrist ab. Dies kann ggf. zu Ihrem Nachteil sein, da Sie als Interessent für eines unserer Angebote ggf. die Gelegenheit ein Kaufangebot abzugeben, nicht rechtzeitig wahrnehmen können und das Wunschobjekt dann ggf. nicht mehr zur Verfügung steht. Zudem bieten wir Ihnen vor Ablauf der Frist auch keinen Besichtigungstermin an oder übersenden bzw. übergeben Ihnen ein detailliertes Exposé oder weiterführende detaillierte Informationen zur Immobilie, welche für eine Kauf oder Miteentscheidung von Bedeutung sein könnten.

Eine Provision wird nur fällig, wenn es aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung einer Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages, auch zu dessen notariellem Abschluss kommt, bzw. ein Mietvertrag abgeschlossen wird.

Daher empfehlen wir Ihnen, eine der beiden folgenden Erklärungen an uns abzugeben. Dies können Sie postalisch, per Fax oder per E-Mail (zwingend als Antwort auf die E-Mail, mit der Sie unsere Widerrufsbelehrung sowie den Maklervertrag erhalten haben) an folgende Kontaktdaten erledigen. Bei Zustimmung per E-Mail ist keine Unterschrift notwendig. Fügen Sie lediglich die passende Option in Ihre E-Mail Antwort ein. Wir werden dann umgehend für Sie tätig.

Agentur Fröhlich & Cie.

Inhaber Mathias Fröhlich

Donauwörther Strasse 10
90451 Nürnberg

T: +49 (0) 911 969 5314-0

F: +49 (0) 911 969 5314-1

E: email@agentur-froehlich.de

Erklärung des Verbrauchers (Muster)

Option 1

Ich/Wir _____ verlange(n) ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB)

___ Ja ___ Nein Datum _____ Unterschrift: _____

Option 2

Ich/Wir _____ stimme(n) ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

___ Ja ___ Nein Datum _____ Unterschrift: _____

AGENTUR FRÖHLICH & CIE.

Widerrufsformular (Muster)

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

Agentur Fröhlich & Cie.

Inhaber Mathias Fröhlich

Donauwörther Strasse 10

90451 Nürnberg

T: +49 (0) 911 969 5314-0

F: +49 (0) 911 969 5314-1

E: email@agentur-froehlich.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) _____

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

Ort & Datum _____

(*) Unzutreffendes streichen

Neues Verbraucherrecht

Widerruf bei Immobilienmaklerverträgen

Kundeninformation

Der Verbraucher kennt das Widerrufsrecht schon aus anderen Bereichen, z. B. aus dem Online-Handel. Nach dem Willen der EU gilt dies nun auch für Maklerverträge, die mit Verbrauchern im Fernabsatz (E-Mail, Fax, Telefon, Internet etc.) oder außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden (Verbraucherrechterichtlinie 2011/83/EU).

Seit dem 13. Juni 2014 ist der Makler vom Gesetzgeber (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) verpflichtet, jeden Immobilieninteressenten über sein Widerrufsrecht zu belehren. Auch wenn der Interessent sich erst einmal unverbindlich informieren will, schließt er bereits einen Maklervertrag, wenn er die Leistung des Maklers (Informationen, Exposé, Besichtigung etc.) in Anspruch nehmen will und über die Provisionspflicht bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages informiert wurde.

Was Sie als Klient wissen sollten!

Ein Maklervertrag kommt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) bereits zustande, wenn Sie sich bloß über das Objekt informieren wollen, Sie von der Provisionspflicht wissen und die Dienste (Besichtigung, Exposé, Beratung etc.) des Maklers in Anspruch nehmen wollen (BGH, Urt. V. 3.5.12 - III 62/11).

Sie müssen – wie bisher – nur dann eine Provision zahlen, wenn es zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages kommt und dies auf die Tätigkeit des Maklers zurückgeht.

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.

Sie als Interessent/Verbraucher haben das Recht, den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen.

Sollten Sie nach der Besichtigung letztlich kein Interesse an dem Objekt haben, müssen Sie – wie bisher – nichts weiter unternehmen, also auch nicht widerrufen. Ihr Makler wird Ihnen keine Rechnung stellen.

Ihr Makler kann das Widerrufsrecht nicht ausschließen und Sie können nicht darauf verzichten, da Sie beide an die Vorschriften gesetzlich gebunden sind. Hat der Makler seine Leistung vollständig erbracht, können Sie Ihr Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB n.F.). Seine Leistung ist vollständig erbracht, wenn er Ihnen „die Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages vermittelt oder nachgewiesen hat“ (§ 652 BGB) oder anders formuliert, Sie den Miet- oder Kaufvertrag verhandelt haben oder verhandeln können und/oder abschließen können.

Der Wortlaut der Widerrufsbelehrung geht auf das Gesetz zurück (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642). Ihr Makler hat hierauf keinen Einfluss. Auch die optionalen Erklärungen zum Wertersatz und zum vorzeitigen Erlöschen orientieren sich eng am Gesetzeswortlaut des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 356 Abs. 4, 357 Abs. 8 BGB). Möchte Ihr Makler ein Einverständnis zur Widerrufsbelehrung, bevor er für Sie tätig wird, dann gehen Sie damit keine gesonderte Vereinbarung ein.

Wenn Sie die Erfahrung gemacht haben, dass Sie ein anderer Makler nicht belehrt hat, dann liegt das daran, dass die Regelungen noch neu sind und Ihr Makler schon einen Schritt weiter ist.

Das Verbraucherwiderrufsrecht gilt nicht nur für Maklerverträge, sondern auch für eine Vielzahl von anderen Verträgen im Immobilienbereich. Sachverständigen- bzw. Gutachterverträge und mietrechtliche Vereinbarungen sind ebenfalls widerrufbar, der Wohnungsmietvertrag dagegen nur, soweit keine Besichtigung stattgefunden hat.

Haben Sie Zweifel? Fragen Sie bei Ihrer Verbraucherzentrale, einem Rechtsanwalt oder z.B. dem Immobilienverband Deutschland IVD nach und holen Sie eine neutrale Meinung ein.