



GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT



GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

Grüneburg Immobilien Projekt GmbH

Widerrufsrecht für Verbraucher beim Maklervertrag

Die Belehrung über das Widerrufsrecht



GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

Widerrufsbelehrung

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 Ihren Namen, Ihre Anschrift und, soweit verfügbar Ihre Telefonnummer, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse**) 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, 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 soll, 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.

Ende der Widerrufsbelehrung



GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

Muster-Widerrufsformular

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

- An [hier ist der Name, die Anschrift und gegebenenfalls die Faxnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen]:
- 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.

Erklärungen des Verbrauchers

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

Ja Nein

Ich stimme 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

Ort, Datum und Unterschrift

Informationspflichten und Begrifflichkeiten

Betroffen von den Informationspflichten sind zum einen alle Verträge, die im Fernabsatz geschlossen werden. Fernabsatzverträge sind gemäß § 312c BGB Verträge, bei denen der Unternehmer und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel (Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief) verwenden. In der Praxis wird ein Großteil der Maklerverträge auf diese Weise geschlossen, sodass das Widerrufsrecht und die weiteren Informationspflichten beachtet werden müssen.

Die Informationspflichten müssen vor Beauftragung des Maklers erfüllt werden, also bereits mit der individuellen Bewerbung der Immobilie im Kurzexposé etwa im Internet. Zu den Informationspflichten zählen insbesondere die Belehrungen über das Widerrufsrecht, den Gesamtpreis der Leistung und die Identität des Unternehmers.

Das Gesetz verlangt vom Unternehmer, dass er in seiner Antwort beispielsweise per Email (oder einem anderen dauerhaften Datenträger) dem Verbraucher die zu erteilenden Informationen noch einmal zur Verfügung stellt. Zudem ist darin der wesentliche Inhalt des Maklervertrages wiederzugeben.

Der Verbraucher sollte deshalb darüber informiert werden, dass der Makler nur seiner gesetzlichen Pflicht nachkommt und eine Provision nur erhoben wird, wenn es wie bisher zum Abschluss eines Hauptvertrages kommt. Kommt es nicht zum Miet- oder Kaufvertrag, muss der Kunde auch keine Provision zahlen.

Achtung: Bei Maklerverträgen, die unter Verwendung von Telefon, Fax oder Brief zustande kommen, gelten dieselben Grundsätze.

Neben Verträgen im Fernabsatz sind zum anderen auch solche Maklerverträge widerrufbar, die außerhalb von Geschäftsräumen etwa bei dem nachgefragten Objekt geschlossen werden. Diese Variante ist grundsätzlich dann relevant, wenn der Maklervertrag beispielsweise erst anlässlich eines Besichtigungstermins abgeschlossen wird.

Das Widerrufsrecht steht nicht nur dem Interessenten zu, sondern auch dem Eigentümer, wenn dieser gleichzeitig Verbraucher ist. Nimmt der Makler also am Ort des Objektes einen Maklerauftrag entgegen, so muss er dem Eigentümer die erforderlichen Informationen in Textform erteilen, da der Vertrag außerhalb seiner Geschäftsräume zustande kommt. Die wesentlichen Inhalte des Maklervertrages sind zudem alsbald auf Papier in einer Vertragsbestätigung wiederzugeben.