



## **Warum verschicken Immobilienmakler eine Widerrufsbelehrung**

Immer wieder sind Interessenten verunsichert, wenn sie statt des angeforderten Exposés zunächst vom Immobilienmakler nur eine Widerrufsbelehrung erhalten. Manche Kaufinteressenten haben dann Angst, ungewollt Kosten auszulösen. Doch keine Sorge. Wir erklären Ihnen kurz und leicht verständlich die Hintergründe dieses Vorgehens.

## **Rechtsgrundlage kompakt**

Seit 2014 gilt in der EU eine einheitliche Regelung im Fernabsatzhandel. Diese betrifft auch Immobilienmakler. Und zwar dann, wenn sie außerhalb ihrer Geschäftsräume Verträge abschließen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn Interessenten über ein Online-Portal ein Exposé mit darin enthaltenem Provisionshinweis anfordern. Denn in diesem Moment nehmen sie die Dienstleistung eines Maklers in Anspruch. Dadurch entsteht der Maklervertrag. Dieser Vertrag ist jedoch auf den Erfolgsfall beschränkt. Interessenten müssen daher nur eine Provision zahlen, wenn ein notariell beurkundeter Kaufvertrag zustande kommt.

## **Was bedeutet Widerrufsrecht?**

Das Widerrufsrecht soll Verbraucher schützen. Es besagt, dass online oder außerhalb der Geschäftsräume geschlossene Verträge innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden können. Darunter fällt auch der Maklervertrag, wenn er zum Beispiel durch die Anforderung eines Exposés online geschlossen wird. Der Makler ist verpflichtet, den Interessenten über sein Widerrufsrecht zu belehren und dies zu dokumentieren. Wenn ein Interessent die Exposés verschiedener Objekte anfordert, kommt mit jedem neuen Objekt auch ein neuer Maklervertrag zustande. Deshalb muss jedes Mal erneut eine Widerrufsbelehrung versendet werden.

## **Ablauf bei einer Exposé-Anforderung**

Konkret läuft die Anforderung eines Exposés folgendermaßen ab: Der Interessent bestätigt, dass er über sein Widerrufsrecht belehrt wurde. Theoretisch muss der Makler nun 14 Tage warten, ob der Interessent von seinem Widerrufsrecht Gebrauch macht. Erst danach darf er das Exposé zur Verfügung stellen. Nur die wenigsten Interessenten haben jedoch Lust, so lange zu warten. Daher kann der Makler gebeten werden, bereits vor dem Ablauf der Widerrufsfrist zu beginnen. So kann das Exposé direkt zur Verfügung gestellt werden. Dies muss der Makler ebenfalls dokumentieren.

## **Fazit**

Auch wenn es auf den ersten Blick kompliziert klingt, so hat sich für Verbraucher durch die Einführung des Widerrufsrechts in Bezug auf Maklerleistungen nicht viel geändert. Denn Kosten entstehen nach wie vor erst, wenn ein Interessent einen notariell beurkundeten Kaufvertrag unterschreibt. Wenn man nach der Zusendung des Exposés oder nach einer Besichtigung kein Interesse mehr an dem Objekt hat, fallen auch keine Kosten an. Es ist daher nicht notwendig, den Maklervertrag zu widerrufen.



### Widerrufsbelehrung des Anbieters

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

## Widerrufsbelehrung

### 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 – **PF Vertriebs- & Beratungs GmbH, Im Langzeil 8, 75181 Pforzheim, Tel-Nr.: 07231 79726, frank.becker@pf-gmbh.de** – mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder per 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 zurückzahlen, 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 Dienstleistung entspricht.

## Widerrufsformular

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

An

**PF Vertriebs- & Beratungs GmbH  
Im Langzeil 8  
75181 Pforzheim  
frank.becker@pf-gmbh.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 (\*) \_\_\_\_\_

Vorname/Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes streichen

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_