

## Widerrufsbelehrung

Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen – Informationspflicht nach §312d Absatz 1 BGB i.V. m. Art. 246a § 2 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Auftragnehmer: Schüren Immobilien, Kirschäckerstr. 1, 96052 Bamberg

Auftraggeber/Kunde:

Anbieter-Objekt-ID:

Datum:

Courtage für Käufer: Käuferprovision nur 3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Kaufpreis: €

Kaufinteressent/Kunde: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

### 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 jedoch nicht vor Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Fax, E-Mail).

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (**Schüren Immobilien, Inh. Angelika Schüren, Kirschäckerstr. 1, 96052 Bamberg**, Tel. 0951 / 519 155 00, Fax: 0951 / 519 149 48, mail: info@schueren-immobilien.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

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 Vertrages 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.

### Erklärung des Verbrauchers / Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechtes

Ich verlange ausdrücklich, dass die Firma Schüren Immobilien, vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnt.

Ja  Nein

Mir ist bekannt, dass mein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch Schüren Immobilien, erlischt. (§356 Abs. 4 BGB).

- Ja, ich habe die Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden.  
 Ich bin einverstanden per Telefon und/oder per E-Mail kontaktiert zu werden.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

## **Muster-Widerrufsformular**

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

**Schüren Immobilien, Kirschäckerstr. 1, 96052 Bamberg, Tel. 0951 - 519 155 00,  
Fax 0951 – 519 149 48 oder E-Mail: info@schueren-immobilien.com**

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns:

abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

Bestellt am:

/Erhalten am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Verbraucher(s)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

# Neues Verbraucherrecht

Widerruf bei Immobilienmaklerverträgen  
Kundeninformation

Immobilienverband IVD



## Neues Verbraucherrecht

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 (Verbraucherrechtlicherichtlinie 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 Kunde 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 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 und 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 IVD-Makler schon einen Schritt weiter ist.
- Haben Sie Zweifel? Fragen Sie bei Ihrer Verbraucherzentrale oder dem IVD-Bundesverband nach und holen Sie eine neutrale Meinung ein.

## Wer ist noch betroffen?

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.

Herausgeber:

Immobilienverband Deutschland IVD  
Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Littenstrasse 10, 10179 Berlin

Tel.: (030) 27 57 26 - 0

E-Mail [info@ivd.net](mailto:info@ivd.net)

Internet: [www.ivd.net](http://www.ivd.net)

Stand 25. Juni 2014