

## WIDERRUFSRECHT

Verehrte Kunden,

seit dem 13. Juni 2014 gilt die neue EU-Verbraucherrechterichtlinie (VRRL). Mit Inkrafttreten dieses Gesetzes unterliegen auch Maklerverträge dem Widerrufsrecht. Für alle sogenannten Fernabsatzverträge gilt eine neue, 14-tägige Widerrufsfrist.

Fernabsatzverträge sind Verträge, die durch E-Mails, Briefwechsel, Internet, Telefax oder Telefonate angebahnt werden. Da die meisten Kontakte anfangs über Telefon, Internet Fax oder E-Mail abgewickelt werden, trifft das neue Recht fast jeden.

Aufgrund der Richtlinie sind wir als Makler **verpflichtet** unsere Kunden über das Widerrufsrecht zu belehren; und dies bereits bei Beginn der Dienstleistung.

Egal ob Sie als Kaufinteressent auf eine Anzeige reagieren oder als Eigentümer uns einen Vermietungs- oder Verkaufsauftrag erteilen möchten.

Der Maklervertrag kommt dann zustande, wenn Sie sich als Miet- oder Kaufinteressent per E-Mail, telefonisch oder über ein Immobilienportal auf ein Immobilienangebot bei uns melden. Dann nehmen Sie als Verbraucher bereits ein konkretes Angebot zur Immobilienvermittlung in Anspruch. Es kommt bereits jetzt ein Maklervertrag zustande. Verträge kommen oft durch gegenseitiges Einvernehmen zustande und müssen nicht immer schriftlich geschlossen werden. Da dies nicht jedem Verbraucher klar ist, wurde zum Schutz des Verbrauchers die EU-Verbraucherrechtlinie erlassen. Durch die Widerrufsbelehrung soll der Verbraucher aufgeklärt werden, dass ein Maklervertrag zustande gekommen ist und ihm ein 14-tägiges Widerrufsrecht zusteht.

Erst bei Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages wird eine Maklercourtage bzw. Provision fällig. So regelt es das Bürgerliche Gesetzbuch §§ 652-656 (BGB)

Wir als Immobilienmakler müssen Kunden über das Widerrufsrecht belehren.

Mit der Widerrufsbelehrung wird der Verbraucher darauf hingewiesen, dass er das Recht hat innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Künftig ist jeder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag belehrungspflichtig. Das bedeutet, wir sind in der Pflicht, nach dem neuen Gesetz, Ihnen als Mietinteressent, Verkäufer bzw. Kaufinteressenten eine Widerrufsbelehrung zu übermitteln.

Es ist im Maklergeschäft schwierig die 14-tägige Widerrufsfrist abzuwarten und mit der Vermittlungstätigkeit erst nach zwei Wochen zu beginnen. Um bereits bei Anfrage eines Interessenten oder nach Vertragsabschluss mit dem Verkäufer mit der Dienstleistung beginnen zu können, ist es notwendig, dass der Kunde eine ausdrückliche Erklärung abgibt, dass wir als Makler bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist mit unserer Leistung beginnen können/dürfen.

Wenn Sie eine Immobilie anfragen, möchten Sie keine 14 Tage warten bis wir mit der Arbeit beginnen dürfen, laut Gesetz. Bestehen Sie allerdings auf Ihr Widerrufsrecht können wir als Makler erst nach 14 Tagen mit unserer Vermittlungstätigkeit beginnen. Bei Anfragen über die Immobilienportale wie Immowelt, ImmobilienScout oder unsere Homepage erhalten Sie als Verbraucher die Widerrufsbelehrung mit dem Exposé. Wenn Sie diese akzeptieren, erhalten wir eine Bestätigungsemail, dass Sie die Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden haben.

Es gibt auch Ausnahmen im Widerrufsrecht. Zum Beispiel wenn Sie uns in unserem Maklerbüro auf der Rüttscheider Str. 135 in 45130 Essen besuchen, gilt der Erstkontakt (da es sich hier um keinen Fernabsatzvertrag handelt). Hier dürfen wir Ihnen Exposé's aushändigen ohne dass Sie das Widerrufsrecht akzeptieren müssen.

Wir als Immobilienmakler würden gerne weiter eng und vertrauensvoll mit Ihnen zusammenarbeiten und Sie ungern 14 Tage bis zur Bekanntgabe der Objektdetails und Objektbesichtigung warten lassen und erst nach dem verstreichen dieser Zeit tätig werden. **Wir müssen** das neue Recht rechtswirksam beachten. Möchten Sie als Interessent oder Immobilienverkäufer sofort Informationen erhalten oder die Maklertätigkeit in Anspruch nehmen, so ist es möglich, dass Sie als Verbraucher auf Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht verzichten. Sie als Kunde müssen dem Makler schriftlich (per E-Mail, Fax oder Brief) mitteilen, dass wir sofort, also vor Ablauf der Widerrufsfrist mit unserer Arbeit beginnen dürfen.

**Bitte nicht vergessen: Eine Provision fällt selbstverständlich erst dann an, wenn die Immobilie tatsächlich gekauft wird.**