



Sehr geehrter Interessent,

aufgrund strenger Gesetze, die vor allem Sie als Verbraucher schützen sollen, sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, folgendes Procedere bei Besichtigungen von Immobilien zum Verkauf einzuhalten.

Um Sie darüber umfassend zu informieren, warum dies alles so gehandhabt werden muss, möchten wir Ihnen im Nachfolgenden schon alle Unterlagen zur Verfügung stellen, die wir Ihnen bei einer Besichtigung vorlegen werden.

Bitte scheuen Sie sich nicht, uns zu fragen, wenn etwas unklar sein sollte. Wir sind gerne für Sie da!

1. Wir müssen bei jeder Besichtigung Ihre Identität anhand eines gültigen Ausweisdokuments überprüfen (Personalausweis oder Führerschein)

[-> siehe hier weitere Information zum Geldwäschegesetz](#)

2. Wir müssen dokumentieren, dass wir für Sie mit unserer Dienstleistung sofort beginnen dürfen, ansonsten wären wir leider gezwungen, 14 Tage mit einer Besichtigung zu warten. Daher werden wir Ihnen bei der Besichtigung ein Nachweisbestätigung/Besichtigungsprotokoll zur Unterzeichnung vorlegen, wo auch das geregelt wird.

**Wichtig für Sie zu wissen:
Unsere Makler-Dienstleistungen an sich sind kostenfrei,
eine Provision wird erst fällig bei Kaufvertragsabschluss.**

Auf den folgenden Seiten finden Sie

- Infolyer zum Thema Widerrufsbelehrung
- Nachweisbestätigung/Besichtigungsprotokoll
(was Sie zu unterschreiben haben bei einer Besichtigung)
- die Widerrufsbelehrung und ein Muster Widerrufsformular



Information Widerrufsrecht

Seit Freitag, dem 13. Juni 2014 werden die neuen Verbraucherschutzrichtlinien der EU angewendet und damit gilt das Widerrufsrecht auch für Maklerverträge.

Was ist neu am Widerrufsrecht für Maklerverträge?

Das Gesetz bezieht sich auf so genannte Fernabsatzverträge. Das sind Verträge, die über Fernkommunikationsmittel zustande gekommen sind. Fernkommunikationsmittel sind Medien, wie z.B. Briefe, Telefon, SMS, Fax, Email, Internet und alle Tele- und Mediendienste. Eine Kontaktaufnahme zum Makler findet oft über genau diese Wege statt. Aus diesem Grund sind auch Maklerverträge betroffen. Das Verbraucherrecht findet auch Anwendung bei Maklerverträgen, die außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen werden.

Wann genau kommt ein Maklervertrag zustande?

Ein Maklerkunde meldet sich telefonisch oder per Email auf das Online-Exposé für eine Immobilie über ein Internetportal beim anbietenden Makler.

Er nimmt damit ein konkretes Angebot zur Immobilienvermittlung in Anspruch und deshalb kommt ein Maklervertrag zustande.

Was kostet ein Maklervertrag?

Der Maklervertrag an sich ist kostenfrei, da Makler auf Erfolgsbasis arbeiten. Erst wenn es zum Abschluss eines Kaufvertrages kommt, wird eine Provision fällig. So regelt es schon lange das Bürgerliche Gesetzbuch §§652 – §§656 (BGB).

Wozu braucht man ein Widerrufsrecht?

Verträge müssen nicht immer schriftlich geschlossen werden. Sie kommen oft durch „schlüssiges Handeln“ zustande. Vielen Maklerkunden war das nicht klar. Genau deshalb ist jeder Maklerkunde (Verbraucher) darüber zu belehren, dass ein Maklervertrag zustande gekommen ist und ihm ein Widerrufsrecht mit 14tägiger Widerrufsfrist zusteht.

Klarheit durch Widerrufsrecht

Durch die Belehrung des Maklerkunden über sein Widerrufsrecht für Maklerverträge wird er umfassend aufgeklärt. Er weiß nun genau, dass ein Maklervertrag zustande gekommen ist, ihm ein Widerrufsrecht zusteht und dass erst bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision an den Makler zu zahlen ist.

Müssen beide Parteien die 14tägige Widerrufsfrist abwarten?

Für den Makler wäre das sinnvoll. Denn wird er innerhalb der 14tägigen Widerrufsfrist tätig, kann er seinen Anspruch auf Provision verlieren, weil der Maklerkunde den Maklervertrag innerhalb der Widerrufsfrist sanktionslos kündigen kann.

Der Maklerkunde möchte nicht 14 Tage warten?

Der Makler darf „nicht in die Rechte seines Kunden“ eingreifen. Damit der Maklerkunde schon vor Ablauf der 14tägigen Widerrufsfrist weitergehende Informationen zum Objekt, Besichtigungstermine, Beratung, Verträge usw. erhalten kann, muss er selbst tätig werden: Er muss dem Makler schriftlich (Brief, Email, Fax) mitteilen, dass dieser sofort, also vor Ablauf der Widerrufsfrist mit seiner Dienstleistung beginnen soll. Der Makler muss darüber belehren, dass – sobald seine Dienstleistung erfüllt ist (spätestens bei der Besichtigung) das Widerrufsrecht vorzeitig erlischt.

Auch jetzt fällt eine Provision selbstverständlich erst dann an, wenn das Objekt tatsächlich gekauft wird, also wenn ein Kaufvertrag abgeschlossen wird.

**NACHWEIS- UND PROVISIONSBESTÄTIGUNG
BESICHTIGUNGSPROTOKOLL**
Widerrufsbelehrung und Aufforderung zum sofortigen Tätigwerden



Der Kaufinteressent (Auftraggeber)

Name:
Straße, PLZ Ort
Telefon:
Personalausweis-Nr.:

hat den Makler

„Name Ihres RE/MAX Maklers“, RE/MAX Immobilien Concept Marketing, Königsteiner Straße 45, 65812 Bad Soden mit dem Nachweis der Ankaufsmöglichkeit einer Immobilie beauftragt.

1. Sofortiges Leistungsverlangen

Der Auftraggeber bittet den Makler ausdrücklich, mit der Leistung zum Nachweis/zum Vermitteln der u.g. Immobilie **sofort zu beginnen**. Der Auftraggeber bestätigt, dass der Makler ihm eine Belehrung über sein Widerrufsrecht und eine Muster-Widerrufsbelehrung übermittelt hat. Ihm ist bekannt, dass die Widerrufsfrist nicht abgelaufen ist.

2. Wertersatz/Verlust des Widerrufsrechts

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass er dem Makler Wertersatz für die vor Ablauf der Widerrufsfrist ausdrücklich verlangte Leistung schuldet, welche bis zu einem Widerruf erbracht wurde. Hat der Makler die Leistung auf Verlangen vor Ablauf der Widerrufsfrist vollständig erbracht, verliert der Interessent sein Widerrufsrecht. (Anmerkung: Für die Übersendung des Exposés, Besichtigungstermine, usw. entstehen dem Auftraggeber keine Kosten! Eine Provision ist erst zahlbar, wenn es bei dem hier nachgewiesenen Objekt zur Kaufvertragsunterzeichnung mit dem Auftraggeber kommt.)

3. Nachweis / Besichtigungsprotokoll

Für die nachfolgende Immobilie bestätigt der Auftraggeber, dass ihm diese vorher unbekannte Ankaufsmöglichkeit vom Makler nachgewiesen wurde.

Objekt Nr.	Titel und Preis des Kaufobjektes	genaue Anschrift des Kaufobjektes	Verkäufer
	Kaufpreis: €		

Das o.g. Objekt wurde von mir am _____ mit dem o.g. Makler besichtigt. Das Exposé des Maklers zu dieser Immobilie hat der Auftraggeber erhalten. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

4. Vergütung

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer für unsere Tätigkeit, eine Vermittlung-/Nachweisgebühr in Höhe von 5,95% des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen MwSt. nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Dies gilt auch bei Zuschlag in einer Zwangsversteigerung. Dies erfolgt unbeschadet der vermittelnden Tätigkeit für den Verkäufer.

5. Vertraulichkeit der Informationen

Die Informationen des Maklers zu Kaufangeboten sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weiter gegeben werden. Kommt es zum Ankauf der Immobilie durch eine vom Auftraggeber vertretene Person oder an eine Person, an welche der Auftraggeber die Information zur Kaufgelegenheit weiter gegeben hat, ist er gleichfalls zur Zahlung der Provision verpflichtet.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Unterschrift Makler



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 Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mir, „Name Ihres RE/MAX Maklers“, RE/MAX Immobilien Concept Marketing, Königsteiner Straße 45, 65812 Bad Soden, Telefon: 06196 - 769 19 0, Fax: +49 6196 76919 15, Email: badsoden@remax.de 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, 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 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.

Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung nur verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen.

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn wir auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin tätig geworden sind und der Vertrag vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.



Muster-Widerrufsformular

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

Ihr REMAX Makler
RE/MAX Immobilien Concept Marketing
Königsteiner Straße 45
65812 Bad Soden
Telefon: 06196 - 769 19 0
Fax: +49 6196 76919 15
Email: badsoden@remax.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag vom _____ (Datum Vertragsschluss) über die Erbringung der folgenden Dienstleistung.

Name des/der Verbraucher(s): _____

Anschrift des/der Verbraucher(s): _____

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

Datum, Unterschrift

(*) Unzutreffendes streichen