

Merkblatt

für Kunden eines Immobilienmaklers

1. Vorbemerkungen:

Seit dem 13.06.2014 gilt für Verbraucher bei Fernabsatzverträgen ein neues Widerrufsrecht.

2. Was sind Fernabsatzverträge?

Dies sind entgeltliche Verträge zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher, die

- a) unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln, wie z.B. dem Internet, per eMail, Telefon, Fax, Brief oder
- b) außerhalb von Geschäftsräumen bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Unternehmers und des Verbrauchers angebahnt oder abgeschlossen werden.

3. Sie sollten wissen: Der Maklervertrag kommt meist mündlich zustande!

Ein Maklervertrag muss nicht schriftlich abgeschlossen werden. Denn es reicht, wenn sich ein Makler im Inserat und/oder Exposé als solcher zu erkennen gibt und zum Ausdruck bringt, dass er im Erfolgsfall Ihnen gegenüber einen Provisionsanspruch geltend machen wird. Auch wenn der Maklervertrag zustande gekommen ist, müssen Sie noch keine Provision bezahlen, denn eine der Voraussetzungen ist, dass der Makler Ihnen erfolgreich einen Miet- oder Kaufvertrag vermittelt hat.

4. Sie können den Maklervertrag widerrufen!

Hat der Makler Sie über Ihr Widerrufsrecht informiert, können Sie den Vertrag mit ihm innerhalb von 14 Tagen + 2 Tagen widerrufen. Diese Frist beginnt mit der Übergabe der Widerrufsbelehrung. Dies erfolgt bei einem Internetprotal meistens vor Abruf des Exposés oder per eMail und beigefügter PDF. Zum Widerruf reicht es, wenn Sie dem Makler z.B. ein Mail schreiben oder einen Faxbrief senden. Sie brauchen Ihren Widerruf nicht begründen! Es ist nicht eindeutig geklärt, ob ein telefonischer Widerruf auch wirksam ist. Deshalb schreiben Sie besser. Hat der Makler Ihnen die Widerrufsbelehrung nicht ausgehändigt, dann beträgt Ihre Widerrufsfrist sogar 12 Monate + 14 Tage.

5. Kann der Makler dennoch sofort mit seiner Tätigkeit beginnen?

Ja, das ist möglich, wenn Sie auf Ihr Widerrufsrecht, am besten schriftlich, verzichten. Ansonsten ist der Makler gut beraten, erst nach der genannten Frist tätig zu werden. Das verzögert unnötig, weshalb wir den Verzicht empfehlen. Achtung: Es bleibt dabei! Auch wenn Sie auf Ihr Widerrufsrecht verzichten, muss noch keine Provision an den Makler bezahlt werden, sondern erst im Erfolgsfall!

6. Was ist, wenn ich den Vertrag innerhalb der Frist widerrufe?

Dann sind Sie nicht mehr an den Maklervertrag nicht mehr gebunden und der Makler hat keinen Provisionsanspruch an Sie, sofern er noch nicht erfolgreich war. War er erfolgreich, dann hat er einen Anspruch auf Wertersatz in Höhe der ortsüblichen Provision.

7. Unsere Empfehlung an Sie!

Ein Makler kann nur dann seine bestmögliche Leistungen erbringen, wenn Sie ihm vertrauen. Dokumentieren Sie dies mit der Verzichtserklärung. Dann kann der Makler zu Ihrem eigenen Vorteil sofort für Sie tätig werden.

8. Rechtlicher Hinweis

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass der BVFI trotz aller Sorgfalt keine Haftung übernehmen kann!