WIDERRUFSRECHT

Widerrufsbelehrung für Verbraucher
(siehe auch nachfolgend unter: Hinweise und Infos zum Widerrufsrecht)

Seit 13. Juni 2014 ist das neue Widerrufsrecht in Kraft getreten. Davon betroffen sind auch Verträge in der Immobilienwirtschaft. Verträge, die im/über Internet, per Telefon, Postweg oder E-Mail geschlossen werden und somit unter das Fernabsatzgesetz fallen, können vom Verbraucher entsprechend dem Widerrufsrecht (BGB § 355) **innerhalb von 14 Tagen** widerrufen werden.

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.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Immobilien Josef Schandl, Hochstraße 1, 82481 Mittenwald,
Tel. 08823 1331, Fax 08823 2408, info@immo-schandl.de ,

gegenüber mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. einen mit der Post versandter Brief, ein Telefax oder eine 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, 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.

Ende der Widerrufsbelehrung

Info-Widerrufsrecht JS

Hinweise und Infos zum Widerrufsrecht

bei Anbahnung eines Immobiliengeschäftes
für Käufer und Mieter.

Inhalts-IVZ

Beispiel: ... für Mieter
Wichtig zu wissen
Beispiel: ... Käufer
Unbenommen davon
Wann kommt Vertrag zustande
Kosten
Philosophie
Keine Rechtsberatung
Weitere Infos BGB

Zurück-IVZ

Wann entsteht die Möglichkeit des Widerrufes?

Beispiel: ... für Mieter

Sie haben die Absicht eine Wohnung zu mieten. Im Internet oder im Büro Ihres Maklers (Schaukastenaushang, Zeitungsanzeigen in Printmedien usw.) finden Sie eine für Sie interessante Wohnung die Sie gerne besichtigen möchten. Ein Termin wird vereinbart, die Wohnung besichtigt. Sie entschließen sich durch schriftliche oder auch mündliche (unter Zeugen) Zusage die Wohnung anzumieten. Ab diesem Zeitpunkt bzw. nach Eingang der Zusage beim Makler, läuft die 14tägige Frist, in der Sie während dieser Zeit, von ihrer "Zusage" die Wohnung anzumieten, zurück treten können, sollten Sie eine solche getroffen haben. Voraussetzung ist auch die Information des Widerrufsrechts durch den Vermittler bzw. durch das Immobilienbüro.
Nehmen Sie dieses in dem 14tägigen Zeitraum in Anspruch, entsteht für Sie **keine** Verpflichtung die Wohnung durch Vertrag anzunehmen.

Zurück-IVZ

Wichtig zu wissen: *Ein unterzeichneter Mietvertrag unterliegt nicht dem Widerrufsrecht* (!).
Somit: Wenn ein Mietvertrag unterzeichnet ist, ist er gültig. Den könnten Sie fristgemäß dann wieder mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen.

Anders sieht es aus, wenn Sie vom Makler schriftlich oder mündlich (unter Zeugen) über das Widerrufsrecht informiert worden sind, Sie aber auf dieses verzichten und den Makler **umgehend** oder durch Mitteilung innerhalb der Widerrufssfrist beauftragen, alles für einen Vertrag vorzubereiten. Entstehende Kosten durch diesen Dienstleistungsauftrag sind dann zu bezahlen. „Dann zu bezahlen" bedeutet in dem Fall, wenn Sie einen Makler mit der Suche nach einer Mietwohnung beauftrag(t)en und dieser für Sie fündig wird und die Wohnung Ihnen anbietet und es zu einem Vertragsabschluss kommt. Das „Bestellerprinzip" kommt hier nur bedingt zur Anwendung. Mehr über das Bestellerprinzip finden Sie unter www.immo-schandl.de u. a. unter „Service – Download-" oder bei „Immo-JS Lexikon".
(s. a. u. "Kosten - ... ").

Zurück-IVZ

Info-Widerrufsrecht JS

Beispiel: ... Käufer

Auch hier besteht die Möglichkeit von einer unter Zeugen mündlich zugesagten oder schriftlichen Kaufvereinbarung zurück zu treten. Das schließt einen Vorvertrag oder auch Reservierungsvertrag mit ein.
Auch hier gilt wiederum; sollten Sie den Makler mit der umgehenden Durchführung zur Herbeiführung des notariell abzuschließenden Kaufvertrages schriftlich oder mündlich (unter Zeugen) beauftragen, entfällt Ihr Widerrufsrecht und der Makler oder dessen Beauftragter kann den Kaufvertrag beim Notar direkt in Auftrag geben bzw. auf Wunsch weitere Dienstleistungen durchführen.

Zurück-IVZ

Unbenommen davon können Sie bei *berechtigten Gründen* auch von einem bereits notariell abgeschlossenen Kaufvertrag zurück treten. Hier entstehen Ihnen aber sowohl die Notar-, Grundbuch- und Provisionskosten/Vertriebskosten, zudem mögliche Entschädigungskosten die ein diesbezüglicher Vorgang - sprich *Rücktritt vom Vertrag* - mit einer zum Zeitpunkt des Rücktritts nicht zu beziffernden hohen Belastung und/oder Aufwendungen einhergehen.
Schadensersatzforderungen betreffend Zinsbelastungen oder Geldmittelausfälle nicht auszuschließen. Eine sogenannte "*Vertragsrückabwicklung*" ist mit unterschiedlich hohen Kosten verbunden. Es kommt auf den Einzelfall an der von Rechtswegen vorab geklärt werden sollte.

Zurück-IVZ

Wann kommt ein Vertrag zwischen Interessent und Maklerbüro zustande?

Ein Vertrag (Dienstleistungsauftrag) kommt dann zustande, wenn Sie als Miet-/ oder Kaufinteressent z. B. aufgrund eines von uns in einer Immobilien-Datenbank - z. B. Immobilienscout24 od. Immowelt od. sonstiger Datenbanken und Printmedien darin vorgestelltes Immobilien-Erwerbsangebot - durch entsprechende Nachfrage reagieren und mit uns Kontakt aufnehmen. Dies kann durch einen Bürotermin, Telefonat, Fax, E-Mail, Postsendung oder andere technische Möglichkeiten erfolgt sein.
Maßgeblich ist immer Ihr Wunsch, verbunden mit einem Auftrag, mündlich oder schriftlich (empfohlen), dass das Maklerbüro - der Makler - für Sie tätig werden darf.

Zurück-IVZ

Kosten - Wann entstehen Ihnen Kosten?

Sollten wir als Makler-Büro bereits aufgrund Ihrer Kaufzusage oder bei Mietabsicht (oder unterzeichnetem Mietvertrag nach erfolgter Miet- od. Kaufobjekt-Besichtigung bereits auftragsgemäß in Vorleistung - in Form bereits erbrachter Dienstleistungen - getreten sein, sind hierfür vereinbarte Aufwandskosten und damit auch verbundene Auslagen zu zahlen.

Unsere Philosophie bezüglich Geldflusses ist so, dass wir erst von Ihnen Geld verlangen wenn sicher steht, dass Sie auch tatsächlich mieten oder kaufen und dafür alle Fristen oder Abläufe ordnungsgemäß sind. Vorher fordern wir nichts und kommen somit auch nicht in die Verlegenheit, ihnen wieder etwas zurückzahlen zu müssen, wozu wir nicht berechtigt wären Geld zu verlangen. Es sei denn es wird ausdrücklich schriftlich eine für beide "Parteien" auf den Fall angepasste Vereinbarung getroffen. Ansonsten **Zahlung nur bei "Erfolg"**.

Info-Widerrufsrecht JS

In der Widerrufsbelehrung steht das so nicht! Dort wird darauf hingewiesen, wie ein Rückzahlungsablauf im Bedarfsfall durchzuführen ist. Ein weiteres Novum ist es, dass Makler angehalten sind, ihre Kunden, ob sie das wollen oder nicht, nach Kontaktaufnahme in jedem Fall eine "Widerrufsbelehrung" per E-Mail, Fax oder Brief zuleiten müssen (!). Um dies auch sicher zu stellen, werden Ihnen auch bei Anfragen über Datenbanken wie Immobilienscout24 od. Immowelt, oder andere, gleich schon mal die Widerrufsbelehrung zugeleitet. Oftmals von Kaufinteressenten unbewusst übersehen. Verwirrung bei Interessenten ist hier vorprogrammiert, Aufklärung erforderlich; der wir hiermit nachkommen.

Zurück-IVZ

Achtung: Keine Rechtsberatung!

Gerne besprechen wir die Widerrufsbelehrung persönlich in unserem Büro oder auch per Telefon mit Ihnen als unsere(n) Kundin(en). In dem Zusammenhang weisen wir vorsorglich darauf hin, dass diese Darstellungen nicht rechtsverbindlich sind und damit auch nicht als Rechtsberatung zu interpretieren oder als solche zu entnehmen oder anderweitig zu nutzen sind.
Im Bedarfsfall empfehlen wir eine sachbezogene Rechtsberatung.

Es ist ferner davon auszugehen, dass sich in derlei Angelegenheiten auch weiterhin Klärungsbedarf durch Rechtsentscheide ergeben. Immobilienmakler stehen durch Aufklärung über das Widerrufsrecht in der Plicht. Ansonsten sich Vermittler strafbar machen können.

Ich hoffe, Ihnen mit der Darstellung genügend Information für eine zu treffende Entscheidung geliefert zu haben.

Ihr Vertrauensmakler Josef Schandl

Weitere Informationen unter:

§ 355 BGB Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen

§ 360 BGB Widerrufs- und Rückgabebelehrung

Zurück-IVZ

Zurück zur Widerrufsbelehrung

Info-WiderrufsrechtJS