

Maklervertrag und Widerrufsrecht

Warum dieses Formular? Warum eine schriftliche Erklärung?

Die EU möchte die Rechte von Verbrauchern stärken, also von Ihnen. Deswegen gilt in Deutschland ein neues Gesetz. Es legt fest, dass jeder Maklervertrag binnen 14 Tagen ohne Angaben von Gründen widerrufen werden kann, sofern er nicht in den Geschäftsräumen des Vermittlers zustande gekommen ist. Denn das Maklerrecht schreibt auch vor, dass Maklerverträge in Textform bereits in der Vertrags-Anbahnungsphase schriftlich abgeschlossen werden müssen, damit Sie als Interessent bereits im Vorfeld detailliert über Provisionszahlungen informiert sind. Es geht letztendlich um Ihren Schutz. Heißt: Sie sollen insbesondere davor geschützt werden mit unbedarften Klicks weitreichende Verträge abzuschließen. Verbraucher erhalten damit die Möglichkeit, sich aus unüberlegten vertraglichen Zwängen zu befreien. Für uns als Makler bedeutet das aber auch Rechtssicherheit und sehr gut qualifizierte Kunden, die Ihre Anfrage ernst nehmen. Die Kehrseite der Medaille ist ein erhöhter Aufwand und die erste Skepsis auf der praktischen Online-Suche.

Warum ein Maklervertrag?

„Der Maklervertrag ist ein privatrechtlicher Vertrag, durch den sich der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler für die Vermittlung des Vertrages oder dem Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages eine Vergütung (Provision) zu zahlen“. Das steht im BGB unter §254.

Wann kommt der Vertrag zu Stande?

Seit Dezember 2020 bedürfen Maklerverträge, die den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus oder die Vermittlung eines solchen Vertrags zum Gegenstand haben, der Textform (§ 126 b BGB).

Früher waren auch mündliche Maklerverträge oder gar konkludent (in gegenseitigem schlüssigen Handeln) geschlossene Maklerverträge wirksam, dies reicht in Zukunft nicht mehr aus.

Der Abschluss des Maklervertrags alleine löst keinen Provisionsanspruch an den Makler aus. Er stellt nur transparent die Provision dar, die bei einer erfolgreichen Vermittlung fällig wird.

Und was kostet so ein Maklervertrag?

Der Maklervertrag an sich ist kostenfrei, da Makler nur auf Erfolgsbasis arbeiten. Erst wenn es zum Abschluss eines Kaufvertrages kommt, wird eine Provision fällig.

Für unsere Kunden haben wir eine Provision in Höhe von 4,76% (inkl. MwSt) vorgesehen. 2,38% (inkl. MwSt) je Vertragspartei (Verkäufer und Käufer)

14 Tage Widerrufsrecht

Müssen denn beide Parteien diese 14-tägige Widerrufsfrist abwarten? Natürlich nicht, denn Sie als Kunde möchten sofort Informationen über eine Immobilie erhalten. Die bekommen Sie auch. Dafür müssen Sie als Kunde mit dem Verzicht des Widerrufs erklären, dass der Makler Ihres Vertrauens sofort anfangen darf für Sie zu arbeiten.

Ihr grundsätzliches 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 Weihofen Immobilien, vertreten durch Michael Weihofen, Kölner Ring 23, 50374 Erftstadt, 02235-9765410, info@immobilienmakler-in-köln.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine 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.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An Weihofen Immobilien, vertreten durch Michael Weihofen, Kölner Ring 23, 50374 Erftstadt:
Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/ erhalten am (*):
 - Name des/der Verbraucher(s):
 - Anschrift des/der Verbraucher(s):
 - Datum:
 - Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):
- (*) *Unzutreffendes streichen.*

Verzicht auf das Widerrufsrecht

Hiermit bestätige ich, dass ich über das oben genannte Widerrufsrecht aufgeklärt wurde und es vollständig gelesen und verstanden habe. Ich verzichte hiermit ausdrücklich auf mein 14tägiges Widerrufsrecht, damit der Makler seine Dienstleistung sofort ausüben kann. Ich bin mit dem vorzeitigen Beginn der Dienstleistung einverstanden.

Vorname, Name, Unterschrift: _____

Maklerauftrag

Hiermit beauftrage ich Herrn Michael Weihofen mit der Vermittlung eines Kaufvertrages für die angebotene Immobilie (Apartment auf der Siegburger Straße in 50679 Köln Deutz, 17 Quadratmeter). Sowohl der Besichtigungstermin, wie auch die Übermittlung von Informationen und Dokumenten ist kostenlos. Die Provision ist ausdrücklich nur bei erfolgreichem Abschluss eines Kaufvertrages mit Notartermin fällig. Die Gesamt Provision beträgt 4,76% (inkl. MwSt). 2,38% (inkl. MwSt) je Vertragspartei (Verkäufer und Käufer).

Ich akzeptiere die allgemeinen Geschäftsbedingungen, welche ich auf der Internetseite www.Immobiliemakler-in-Köln.de nachgelesen habe. Ebenfalls habe ich dort die Datenschutzerklärung gelesen und bin damit einverstanden. Weiterhin bin ich damit einverstanden, per Telefon, Email, Fax oder Brief kontaktiert zu werden.

Gelesen und akzeptiert: _____
Vorname, Name, Adresse, Datum und Unterschrift