

## Hinweise zum Widerrufsrecht:

Verträge, so auch Maklerverträge, die mit Verbrauchern über Fernkommunikationsmittel geschlossen werden, z. B. per E-Mail, Telefon oder Brief benötigen einer Widerrufsbelehrung in Textform, da andernfalls der Vertrag auch nach einem Jahr und 14 Tagen widerrufen werden kann und Sie Ihre Provision verlieren könnten.

Wenn Sie eine Widerrufsbelehrung per e-Mail an Ihren Kunden als PDF-Anhang senden, sichern Sie sich ab und fragen Sie Ihren Kunden, ob er Ihre Belehrung erhalten hat. Speichern Sie außerdem eine Kopie der versendeten E-Mail mit der Belehrung zu Beweis Zwecken ab. Bei einer Versendung eines Maklervertrags per Post oder Fax oder auch vor Ort (nach Anbahnung über Fernkommunikationsmittel) legen Sie eine Widerrufsbelehrung bei und verweisen Sie im Maklervertrag auf die beiliegende Widerrufsbelehrung. Es empfiehlt sich einen Text zur vorzeitigen Auftragsausführung beizulegen - wenn Sie vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist tätig werden wollen, dürfen Sie dies nur, wenn:

1. Sie den Kunde ordnungsgemäß schriftlich über sein Widerrufsrecht belehrt haben,
2. der Kunde seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat, dass Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist für ihn tätig werden sollen,
3. der Kunde seine Kenntnis davon bestätigt, dass in diesen Fall sein Widerrufsrecht nach vollständiger Vertragserfüllung durch Sie erlischt.

Erst nach Erhalt einer positiven, schriftlichen Zustimmung sollten Sie die dem Interessenten die Adress- und Kontaktdaten der Immobilie zusenden oder einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Als Ausnahme gilt der Erstkontakt eines Verbrauchers im Maklerbüro, da es sich hier um keinen Fernabsatzvertrag handelt.

---

*Widerrufbelehrung z.B. per e-Mail*

*Sehr geehrte(r) ...,*

*vielen Dank für Ihre Anfrage. Gerne lassen wir Ihnen weitere Informationen zum Objekt [ObjektID oder Bezeichnung] zukommen.*

*Sie haben als Verbraucher (§ 13 BGB) bei Fernabsatzgeschäften ein gesetzliches Widerrufsrecht einen mit mir als Makler geschlossenen Vertrag zu widerrufen.*

*Damit ich Ihnen die von Ihnen gewünschten Informationen auch schon vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist zusenden kann, benötige ich daher Ihre Zustimmung schon vor Ablauf der Widerrufsfrist die Dienstleistung ausführen zu dürfen.*

*Wenn Sie mir Ihre ausdrückliche Zustimmung geben, dass ich mit der Ausführung der Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnen kann und ich die Dienstleistung vollständig erbracht habe erlischt Ihr Widerrufsrecht. Die Kenntnis, dass Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung in diesem Fall erlischt müssen Sie mir ausdrücklich bestätigen.*

*Bitte bestätigen Sie mir per e-Mail mit beiliegendem Textmuster, wenn ich für Sie vor Ablauf der Widerrufsfrist gemäß beiliegender Widerrufsbelehrung tätig werden soll und Sie die obigen Hinweis zum Erlöschen Ihres Widerrufsrechts zur Kenntnis genommen haben.*

***Ich bin damit einverstanden, dass Sie mit der Ausführung des Maklervertrags schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist beginnen und mir die Informationen umgehend zuschicken.***

***Ich bestätige, dass ich Kenntnis habe, dass ich bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit mein Widerrufsrecht verliere.***

*Eine vollständige Belehrung über Ihr Widerrufsrecht als Verbraucher finden Sie in der Anlage als PDF angefügt.*

*Eine Provision fällt selbstverständlich nur dann an, wenn Sie das Objekt auch tatsächlich kaufen oder mieten.*

*Sobald mir Ihre Zustimmung vorliegt, lasse ich Ihnen umgehend detaillierte Informationen zum Objekt zukommen. Andernfalls sende ich Ihnen die Informationen gerne nach Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist zu.*

*Mit freundlichen Grüßen  
Unterschrift*

## **Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

### **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

Michael Bauer  
immobilien gewerbe wohnen  
Dorfstrasse 5  
92272 Freudenberg  
Tel. 09627 91209  
Tel. 0176 43058522  
e-Mail: michael.bauer@immobjekte.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 sollen, 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.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu 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

Michael Bauer  
immobilien gewerbe wohnen  
Dorfstrasse 5

92272 Freudenberg

e-Mail: michael.bauer@immobjekte.de

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) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Datum \_\_\_\_\_

*(\*) Unzutreffendes streichen.*