

Warum erhalten Sie als Kaufinteressent eine Widerrufsbelehrung zum Exposé

Kaum eine Frage erreicht uns so häufig wie die Frage zur Widerrufsbelehrung beim Exposé von Kaufinteressenten. Das Wichtigste in Kürze:

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, Ihnen eine Widerrufsbelehrung zuzusenden, wenn Sie unser Exposé, Dienstleistungen erhalten möchten!

Zur Info, Sie haben bereits ein Widerrufsbelehrung / Formular erhalten wenn sie über unseren Servicepartner **Immowelt GmbH** · Nordostpark 3-5 · 90411 Nürnberg (o.ä.) Ihre Anfrage gestellt haben, ansonsten hier anhängend, und

eine Provision entsteht natürlich nur dann, wenn Sie eine provisionspflichtige Immobilie tatsächlich auch kaufen!

Wir können verstehen, dass das Widerrufsrecht für Verunsicherung sorgt und Fragen aufwirft. Deshalb wollen wir hier einmal erläutern, was es damit auf sich hat und warum Sie eine Widerrufsbelehrung von uns zugeschickt bekommen, wenn Sie ein Exposé anfordern bzw. erhalten haben.

Das müssen Sie als Kaufinteressent zum Widerrufsrecht wissen:

Wie kommt der Maklervertrag zwischen dem Kaufinteressenten und dem Immobilienmakler zustande? – UPDATE 2021

Der Maklervertrag mit der Käuferseite ist seit der Gesetzesnovellierung seit dem 23.12.2020 immer in Textform nötig. Auch eine E-Mail kann die Textform wahren, diese ist nicht mit der Schriftform zu verwechseln. Auch vor dieser Gesetzesanpassung ist mit potentiellen Käufern ein Maklervertrag zustande gekommen, weshalb Sie sowohl vor der gesetzlichen Anpassung als auch nun eine Widerrufsbelehrung vom Immobilienmakler erhalten.

Möchten Sie als Kaufinteressent bei ImmoService im Königswinkel oder auch einem anderen Makler ein Exposé erhalten, müssen Sie zunächst den Maklervertrag in Textform bestätigen. Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, wie sich dies möglichst benutzerfreundlich realisieren lässt. Mit Freischaltung oder Übersendung des Exposés entsteht also ein Vertrag zwischen dem Kaufinteressenten und dem Immobilienmakler. Dieser besteht u.a. darin, dass der Kaufinteressent im Falle des Kaufes (also im Erfolgsfall) provisionspflichtig ist, sofern die Immobilie auf den Immobilienportalen provisionspflichtig angeboten wird. Kauft der Kaufinteressent am Ende die Immobilie nicht, ist trotzdem der Maklervertrag entstanden, aber es entstehen keine Kosten (in Form der Provision) für den Verbraucher.

Haftungsausschluss: Dieses Dokument wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.

„Wurde ein Vertrag abgeschlossen? Muss ich nun widerrufen, um nicht etwas bezahlen zu müssen? Ich wollte doch nur das Exposé öffnen und keine Verpflichtung eingehen, muss ich reagieren?“

Wann und für wen wird die Provision fällig?

**Die Provision ist erfolgsabhängig und fällt demnach nur dann an, wenn der Kunde die Immobilie auch tatsächlich kauft.
(Notarieller Kaufvertrag)**

Warum erhält dann jeder Kaufinteressent, der ein Exposé anfordert, eine Widerrufsbelehrung?

Wie oben erläutert, entsteht ein Vertrag zwischen dem Interessenten und dem Immobilienmakler. Dies geschieht schon vor Einsicht des Interessenten in das Exposé. Im BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) regelt § 355 das Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen. Daraus geht hervor, dass der Immobilienmakler seinen Kunden über das Widerrufsrecht aufklären muss. Wird ein Vertrag außerhalb der Geschäftsräume geschlossen (z.B. online, indem das Exposé angefordert wird), sind wir also verpflichtet, Sie schriftlich über das Widerrufsrecht zu informieren.

Muss ich als Kunde also 14 Tage warten, bevor ich das Exposé erhalte?

Nein, es besteht die Möglichkeit, dass Sie als Kunde von uns verlangen, vorzeitig mit der Vertragserfüllung zu beginnen. Sie können dies bequem auswählen, wenn Sie von uns die E-Mail zum Exposé erhalten. Fordern Sie nicht, dass wir vor Ablauf der 14 Tage beginnen, können wir Ihnen das Exposé dann anschließend (nach Ablauf der Frist) zur Verfügung stellen.

Muss ich als Kunde den Vertrag widerrufen, wenn ich kein Interesse mehr am Objekt habe?

Nein, dafür ist kein Widerruf nötig. Die Provision fällt ohnehin nur im Erfolgsfall (also beim Kauf) an. Erlischt das Interesse, muss nicht extra ein Widerruf durch den Kunden geschehen. Haben Sie als Kaufinteressent kein Interesse am Exposé bzw. Objekt, müssen Sie nicht extra eine Widerrufsbelehrung ausfüllen.

Sie haben weitere Fragen zum Widerrufsrecht?

Dann rufen Sie uns gern an oder antworten Sie auf die E-Mail, die Sie von uns erhalten haben. Sie erreichen uns unter der (0049) 08363 922 33 ! Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Haftungsausschluss: Dieses Dokument wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.

Muster-Widerrufsformular

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

ImmoService im Königswinkel
Hermann Koch
Allgäuer Str. 15
D-87459 Pfronten

Fax: 08363 922 35
E-Mail: immoservice.koch@t-online.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*) die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Ort, Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (bei Mitteilung auf Papier)
(* *Unzutreffendes streichen.*)

Haftungsausschluss:

Dieses Dokument wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen.