

## **WIDERRUFSBELEHRUNG**

Immobilien Werning  
Am Berghang 10  
53639 Königswinter

Stand: 24.05.2018

### **Bad Honnef**

Hauptstraße 38f ▲ 53604 Bad Honnef  
Telefon 0 22 24 98 98 76 0  
Telefax 0 22 24 98 98 76 20

### **Königswinter**

Am Berghang 10 ▲ 53639 Königswinter  
Telefon 0 22 23 90 37 30  
Telefax 0 22 23 90 37 31

[www.immobilien-werning.de](http://www.immobilien-werning.de)  
[info@immobilien-werning.de](mailto:info@immobilien-werning.de)  
USt-IdNr.: DE203612695

Mitglied im



## **§1 Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag (Vermittlungsvertrag mit dem Maklerbüro) zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Tag der Kontaktaufnahme zu Immobilien Werning). Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Werning, Am Berghang 10, 53639 Königswinter, Tel.: 02223-903730, Fax: 02223-903731, info@immobilien-werning.de) mittels eindeutiger Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder Email) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Ein Muster Widerrufsformular finden Sie am Ende dieser Widerrufsbelehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## **§2 Folgen des Widerrufs**

- Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 Dienstleistung 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 Dienstleistung entspricht.

## **§3 Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts**

Ihr Recht auf Widerruf erlischt, wenn Immobilien Werning die Leistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen hat, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch Immobilien Werning verlieren.

– Ende der Widerrufsbelehrung –

## §4 Muster Widerrufsformular

Zur Widerrufung des Vertrages füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an:  
Immobilien Werning, Am Berghang 10, 53639 Königswinter, info@immobilien-werning.de:

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

- Bezeichnung der Dienstleistung
- Name des / der\* Verbraucher(s)\*
- Anschrift des / der\* Verbraucher(s)\*
- Datum
- Unterschrift des/der\* Verbraucher(s)\* (nur bei Mitteilung auf Papier)“

- \*unzutreffendes bitte Streichen

### Hinweis

Da die Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen bzw. mieten, bleibt Ihr Anfrage nach wie vor, auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit, insoweit unverbindlich.

Weitere Informationen zum Widerruf bei Immobilienmaklerverträgen finden Sie in der Broschüre des IVD auf der folgenden Seite.

•

## Neues Verbraucherrecht

Der Verbraucher kennt das Widerrufsrecht schon aus anderen Bereichen, z. B. aus dem Online-Handel. Nach dem Willen der EU gilt dies nun auch für Maklerverträge, die mit Verbrauchern im Fernabsatz (E-Mail, Fax, Telefon, Internet etc.) oder außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden (Verbraucher-rechterichtlinie 2011/83/EU).

Seit dem 13. Juni 2014 ist der Makler vom Gesetzgeber (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) verpflichtet, jeden Immobilieninteressenten über sein Widerrufsrecht zu belehren. Auch wenn der Interessent sich erst einmal unverbindlich informieren will, schließt er bereits einen Maklervertrag, wenn er die Leistung des Maklers (Informationen, Exposé, Besichtigung etc.) in Anspruch nehmen will und die Provisionspflicht bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages informiert wurde.

## Was Sie als Kunde wissen sollten!

- Ein Maklervertrag kommt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) bereits zustande, wenn Sie sich bloß über das Objekt informieren wollen, Sie von der Provisionspflicht wissen und die Dienste (Besichtigung, Exposé etc.) des Maklers in Anspruch nehmen wollen (BGH, Urt. V. 3.5.12 - III 62/11).
- Sie müssen – wie bisher – nur dann eine Provision zahlen, wenn es zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages kommt und dies auf die Tätigkeit des Maklers zurückgeht.
- Sie gehen keine weiteren Verpflichtungen ein, wenn Sie dem Makler den Erhalt der Widerrufsbelehrung bestätigen. Besichtigungen etc. werden – wie bisher – nicht abgerechnet. Wenn Sie sich die Immobilie also zunächst nur ansehen wollen, dann ist dies weiterhin unverbindlich.
- Sie als Interessent/Verbraucher haben das Recht, den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen.
- Sollten Sie nach der Besichtigung letztlich kein Interesse an dem Objekt haben, müssen Sie – wie bisher – nichts weiter unternehmen, also auch nicht widerrufen. Ihr Makler wird Ihnen keine Rechnung stellen.
- Ihr Makler kann das Widerrufsrecht nicht ausschließen und Sie können nicht darauf verzichten, da Sie beide an die Vorschriften gesetzlich gebunden sind. Hat der Makler seine Leistung vollständig erbracht, können Sie Ihr Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB n.F.). Seine Leistung ist vollständig erbracht, wenn er Ihnen „die Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages vermittelt oder nachgewiesen“ hat (§ 652 BGB) oder anders formuliert, Sie den Miet- oder Kaufvertrag verhandelt haben und abschließen können.
- Der Wortlaut der Widerrufsbelehrung geht auf das Gesetz zurück (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642). Ihr Makler hat hierauf keinen Einfluss. Auch die optionalen Erklärungen zum Wertersatz und zum vorzeitigen Erlöschen orientieren sich eng am Gesetzeswortlaut des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 356 Abs. 4, 357 Abs. 8 BGB). **Möchte Ihr Makler ein Einverständnis zur Widerrufsbelehrung, bevor er für Sie tätig wird, dann gehen Sie damit keine gesonderte Vereinbarung ein.**
- Wenn Sie die Erfahrung gemacht haben, dass Sie ein anderer Makler nicht belehrt hat, dann liegt das daran, dass die Regelungen noch neu sind und Ihr IVD-Makler schon einen Schritt weiter ist.
- Haben Sie Zweifel? Fragen Sie bei Ihrer Verbraucherzentrale oder dem IVD-Bundesverband nach und holen Sie eine neutrale Meinung ein.

## Wer ist noch betroffen?

Das Verbraucherwiderrufsrecht gilt nicht nur für Maklerverträge, sondern auch für eine Vielzahl von anderen Verträgen im Immobilienbereich. Sachverständigen- bzw. Gutachterverträge und mietrechtliche Vereinbarungen sind ebenfalls widerrufbar, der Wohnungsmietvertrag dagegen nur, soweit keine Besichtigung stattgefunden hat.

Herausgeber:

**Immobilienverband Deutschland IVD**

Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Littenstrasse 10, 10179 Berlin

Tel.: (030) 27 57 26 - 0

E-Mail [info@ivd.net](mailto:info@ivd.net)

Internet: [www.ivd.net](http://www.ivd.net)

Stand 25. Juni 2014