

# KUNDENINFORMATION

## Widerrufsrecht von Verbrauchern bei im Fernabsatz geschlossenen Immobilien – Maklerverträgen

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein per E-Mail oder telefonisch geschlossener Grundstücksmaklervertrag ein Fernabsatzgeschäft ist. Somit unterliegt die Dienstleistung eines Maklers der üblichen Widerrufsbelehrung und kann vom Maklerkunden innerhalb der gesetzlichen 14-tägigen Frist widerrufen werden.

Die Dienstleistungen eines Maklers beinhalten unter anderem für die **Immobilien Eigentümer oder Vermieter:**

- das Ermitteln des Verkaufs- bzw. Mietpreises,
- das Durchführen von Besichtigungen mit Kauf- oder Mietinteressenten
- usw.

Die Dienstleistungen eines Maklers beinhalten unter anderem für einen **Kauf- oder Mietinteressenten:**

- die Bekanntgabe des Objektes mit der entsprechenden Adresse,
- die Bekanntgabe von Objektdetails,
- Durchführung von Besichtigungen,
- Weiterleitung der gewünschten Unterlagen an den Kauf- oder Mietinteressenten,
- usw.

Diese Dienstleistungen erbringt der Makler für einen Immobilieneigentümer oder Vermieter und dem Kauf- oder Mietinteressenten nach wie vor unentgeltlich.

Laut **§652ff. BGB** hat der Immobilienmakler nur Anspruch auf eine Maklerprovision, wenn ein Kaufvertrag oder Mietvertrag durch sein Vermitteln und Mitwirken geschlossen wird.

Wem also nach einer Besichtigung die angebotene Immobilie nicht gefällt, muss auch nicht widerrufen.

Die Widerrufsbelehrung und der Verzicht des Widerrufs sind deshalb erforderlich geworden, weil der Makler ohne diese neue gesetzliche Auflage erst nach Ablauf einer 14-tägigen Frist mit seiner Dienstleistung aufgrund des mündlich oder schriftlich geschlossenen Maklervertrages tätig werden darf.

Damit der Makler sofort tätig werden kann, ist dieser in der Pflicht, den Kunden über sein Widerrufsrecht, entsprechend den gesetzlichen Auflagen zu belehren und auf einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Formular diese Belehrung durch Unterschrift bestätigen zu lassen.

Damit der Kauf- oder Mietinteressent die Immobilie sofort besichtigen kann, ist dieser in der Pflicht, vom Makler das sofortige Tätigwerden zu verlangen **und** seinen Verzicht auf das Widerrufsrecht durch seine Unterschrift auf einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Formular zu zustimmen.

Die aktuelle Rechtslage sieht es vor, dass sich alle Maklerunternehmen daran zu halten haben. Wer diese gesetzliche Auflage nicht einhält, begeht ein Gesetzesverstoß und läuft der Gefahr, seine Maklerprovision zu verlieren. Die Regeln gelten auch für alle Verträge, die außerhalb des Geschäftsraums abgeschlossen werden.