

## **Gesetzliche Hinweise zum Widerrufsrecht und zur Widerrufsbelehrung:**

### **Ab dem 23.12.2020 gilt das neue Maklerrecht:**

Wenn der Makler (auch) vom Verkäufer beauftragt wurde, darf die Maklercourtage nicht mehr vollständig dem Käufer aufgebürdet werden. Eine Teilung der Kosten zu gleichen Teilen ist jedoch möglich. Eine Vereinbarung über eine unentgeltliche Tätigkeit für die eine Seite, wirkt sich unmittelbar auf die andere Seite aus. Wenn der Makler vom Verkäufer keine Vergütung verlangt, darf er auch vom Käufer keine Zahlung verlangen, auch nicht in geringem Umfang.

Zu § 2: Seien Sie mit der Vereinbarung der Bindefrist zurückhaltend. Verträge mit zu langer Bindungsfrist können unwirksam sein. Die Rechtsprechung liefert keine eindeutigen Aussagen darüber, wie lang die Frist maximal sein darf. Bei der Vermittlung gewöhnlicher Kauf- bzw. Mietvertragsabschlüsse gelten in der Regel Bindungsfristen von 6-8 Monaten als zulässig.

Zu § 4: Wenn sich der Verkäufer im Maklervertrag dazu verpflichtet, Interessenten, die er durch eigene Anstrengungen selbst gefunden hat, an den Alleinbeauftragten Makler weiterzuleiten, der Verkäufer also nicht ohne den Alleinbeauftragten Makler – mit diesen Interessenten – einen Kaufvertrag abschließen darf, dann ist eine solche Regelung in den AGB des Maklers unwirksam. Der Verkäufer schuldet dann keine Zahlung der Provision; so die Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm vom 29.05.2000. Eine derartige Regelung kann wirksam nur vereinbart werden, wenn diese Bestimmung individuell ausgehandelt wird. In unserem Vertrag haben wir diese Regelung deshalb so gewählt, dass sie je nach Einzelfall vereinbart werden kann oder eben nicht. Nach der Rechtsprechung ist ein Aushandeln nämlich dann zu bejahen, wenn der Makler die Eigenverkaufsklausel insgesamt zur Disposition stellt (also darauf verzichten will), ohne allerdings damit auch zugleich seine Leistungen so einzuschränken, dass er nur im Rahmen eines einfachen Maklerauftrages tätig wird.

Bei der Vermittlung eines Mietobjektes ist der Höchstsatz der Maklerprovision durch das Wohnungsvermittlungsgesetz begrenzt. Die Provision darf maximal eine Höhe von zwei Nettokaltmieten plus Mehrwertsteuer betragen. Die maximale Provisionshöhe beim Kauf einer Immobilie ist dagegen nicht gesetzlich geregelt.

Am 13.06.2014 sind die Änderungen zum Widerrufsrecht durch die auch die Dienstleistungen eines Immobilienmaklers betroffen sind in Kraft getreten. Diese dienen der Umsetzung der Verbraucherrechtlinie (2011/83/EU). Bei Vertragsabschlüssen außerhalb der Geschäftsräume oder bei Fernabsatzverträgen (z.B. übers Internet), muss deshalb durch den Makler über das Widerrufsrecht belehrt werden. Eine fehlende Widerrufsbelehrung kann nicht nur zu Abmahnungen von Konkurrenten führen, sondern die Frist des Verbrauchers von dem Widerruf Gebrauch zu machen, beginnt auch erst mit der ordentlichen Belehrung über das Widerrufsrecht durch den Makler. Aus diesem Grund haben wir im Anschluss eine vom Gesetzgeber verfasste Musterwiderrufsbelehrung für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge und für Fernabsatzverträge beigefügt.

## **Widerrufsbelehrung**

### **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 mir,

**SCHITTENHELM HEIM & PARTNER IMMOBILIEN**  
Manfred Heim Ebnetstraße 7, 88239 Wangen im Allgäu,  
E-Mail: [heim@schittenhelm-partner.com](mailto:heim@schittenhelm-partner.com)  
T: 0178 – 863 87 66

alternativ

**SCHITTENHELM HEIM & PARTNER IMMOBILIEN**  
Michael Schittenhelm Mollenberg 36, 88138 Hergensweiler  
E-Mail: [schittenhelm@schittenhelm-partner.com](mailto:schittenhelm@schittenhelm-partner.com)  
T: 0174 – 325 20 65

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren).

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 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.

### **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.

## **Widerrufsformular**

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

An

**SCHITTENHELM HEIM & PARTNER IMMOBILIEN**  
Manfred Heim Ebnethstraße 7, 88239 Wangen im Allgäu,  
E-Mail: [heim@schittenhelm-partner.com](mailto:heim@schittenhelm-partner.com)  
T: 0178 – 863 87 66

alternativ

**SCHITTENHELM HEIM & PARTNER IMMOBILIEN**  
Michael Schittenhelm Mollenberg 36, 88138 Hergensweiler  
E-Mail: [schittenhelm@schittenhelm-partner.com](mailto:schittenhelm@schittenhelm-partner.com)  
T: 0174 – 325 20 65

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistungen

Hier: Maklerauftrag

---

Datum

---

Name des/der Verbraucher(s)

---

Adresse des/der Verbraucher(s)

---

Unterschrift des/der Verbraucher(s)