

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Ist der Kunde Verbraucher hat er das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Kunde den Makler *HELGA FUNER Immobilien seit 1994, Schloßbergstr. 2A, 82319 Starnberg, Tel. 08151-7680, Fax 08151-21332, Mail: immo@helga-funer.de* mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Für seine Widerrufserklärung kann der Kunde das beigefügte Muster-Widerrufsformular in Anlage 2, verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Kunde die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

Folgen des Widerrufs

Sollte der Kunde diesen Vertrag widerrufen, hat ihm der Makler alle Zahlungen (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Käufer eine andere Art der Lieferung als die vom Makler angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat) unverzüglich und spätestens binnen von 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Makler eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der Makler dasselbe Zahlungsmittel, das der Kunde bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Kunden wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden dem Kunden wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Das Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen, wenn der Makler bereits eine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Kunde dazu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer verliert. Für den Fall, dass der Makler zwar keine vollständige Nachweis- oder Vermittlungsleistung erbracht hat, hat er im Fall der vertraglichen Vereinbarung von Aufwandsersatzansprüchen, Anspruch auf Ersatz der ihm bis zur Widerrufserklärung entstandenen und von ihm nachweisbaren Aufwendungen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Makler

.....
Unterschrift Kunde

Belehrung gem. § 356 Abs. 4 BGB

Hiermit bestätigt der Kunde, davon Kenntnis genommen zu haben, dass sein oben genanntes **Widerrufsrecht für den oben abgeschlossenen Maklervertrag erlischt, wenn der Makler ihm die vollständigen Unterlagen übergeben hat und eine Besichtigung stattfand, und der Käufer sich nur noch zu entscheiden hat, ob er den nachgewiesenen/vermittelten Hauptvertrag abschließt, ohne dass es weiterer Tätigkeiten des Maklers bedarf.** Auf § 356 Abs. 4 BGB wurde der Käufer hingewiesen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Makler

.....
Unterschrift Kunde

Muster- Widerrufsformular

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

- An:

HELGA FUNER Immobilien seit 1994, Schloßbergstr. 2A, 82319 Starnberg, Tel. 08151-7680, Fax 08151-21332, Mail: immo@helga-funer.de

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

- 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 / Unterschrift:

.....
(*) Unzutreffendes streichen.

Quelle: <https://www.frankfurt-main.ihk.de/recht/mustervertrag/maklervertrag/index.html>

GELDWÄSCHEGESETZ gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG für Immobilienmakler:

Nach dem Geldwäschegesetz sind Immobilienmakler verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen.

Wenn der Makler seinen Kunden nach dessen Personalausweis fragt, wird dieser sich gewiss wundern. Der Makler hat aber alles richtig gemacht, denn Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Maklervertrag zu erfüllen.

Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflichten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen.

(Quelle: www.ivd.net)

Was heißt das für die Praxis?

- mit Anzeige des Kaufinteresses und vor Unterzeichnung eines Maklervertrages muss die Identität des Kunden durch Vorlage des Personalausweises oder Handelsregisterauszuges festgestellt werden
- bei Abschluss einer Reservierungsvereinbarung oder bei Erteilung einer Vollmacht zur Beauftragung des Notarvertrages ist die Identifizierung ebenfalls gesetzlich vorgeschrieben
- eine Kopie des Dokumentes ist zu fertigen und 5 Jahre in den Akten des Immobilienunternehmens aufzubewahren
- im Maklervertrag ist die Klausel der Erfassung der Identitätsdaten festzuhalten
- bei unverbindlichem Interesse an einer Immobilie ohne Suchauftrag oder ohne Anforderung näherer Information zur Immobilie ist die Legimitation nicht gesetzlich vorgeschrieben
- es ist gleichfalls festzustellen, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für Dritte handelt

Für Kunden und für Immobiliendienstleister ist mit dieser gesetzlichen Bestimmung eine Sicherheitsgrundlage geschaffen, um kriminelle Handlungen im Rahmen von Immobiliengeschäften entgegen zu treten.

Quelle: <https://www.der-immo-tip.de/unternehmen/downloads/formulare/>

STREITSCHLICHTUNG:

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil. Das Gesetz über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen fordert aber, dass wir Sie trotzdem auf eine für Sie zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen:

Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e. V.
Straßburger Str. 8
77694 Kehl

Internet: www.verbraucher-schlichter.de