

**SYLVESTER**  
Immobilien

## WIDERRUFSBELEHRUNG

Ab 13. Juni 2014: Verbraucherwiderrufsbelehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen – Informationspflicht nach § 312d Abs. 1 BGB i. V. m. Art. 246a § 21 Abs. 2 S. 2 EGBGB

Auftragnehmer:

Sylvester Immobilien | Würmstraße 44a | 85221 Dachau

Telefon: 0172-8111055 | Fax: 08131-613746 | E-Mail: MarkusSylvester@gmx.de

informiert

Auftraggeber: \_\_\_\_\_

zum Maklerauftrag vom: \_\_\_\_\_

zum Objekt/Objektnummer: \_\_\_\_\_

### **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.

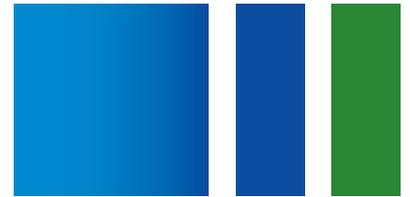
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Sylvester Immobilien | Würmstraße 44a | 85221 Dachau | Telefon: 0172-8111055 | Fax: 08131-613746 | E-Mail: MarkusSylvester@gmx.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. 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, 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 Dienstleistungen entspricht.

#### **Ende der Widerrufsbelehrung**



**SYLVESTER**  
Immobilien

## MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

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

Sylvester Immobilien | Würmstraße 44a | 85221 Dachau  
Telefon: 0172-8111055 | Fax: 08131-613746 | E-Mail: MarkusSylvester@gmx.de

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

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 \_\_\_\_\_

\*Unzutreffendes bitte streichen.

### Erklärungen des Verbrauchers

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

Ja     Nein

Ort, Datum, Unterschrift \_\_\_\_\_



**SYLVESTER**  
Immobilien

## **Sehr geehrter Kunde/Interessent,**

mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Damit stärkt der Gesetzgeber die Rechte der Verbraucher. Wir stellen uns diesem Prozess, um Sie als Kunden bestmöglich zu informieren. Der Nachweis, dass der Kunde über sein Widerrufsrecht informiert wurde, obliegt dabei den Unternehmen. Wir sind bemüht diesen Prozess für Sie als Kunden so komfortabel und transparent wie möglich zu gestalten. Sie sehen, dass wir unsere Kunden nicht mit zusätzlichen Modalitäten ärgern möchten, sondern aktiv informieren.

Damit wir sofort für Sie tätig werden können, also Ihnen Unterlagen zusenden oder einen zeitnahen Besichtigungstermin vereinbaren, benötigen wir Ihre Zustimmung.

Sind Sie damit einverstanden, dass wir Ihnen die Informationen schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken und den Maklervertrag somit ausführen? Bei vollständiger Erfüllung der Maklertätigkeit erlischt damit Ihr 14-tägiges Widerrufsrecht.

Wie bisher müssen Sie natürlich nur etwas bezahlen, wenn es zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages kommt. Entscheiden Sie sich letztlich gegen das angebotene Objekt, wird natürlich auch keine Provision fällig.

## **Erläuterungen:**

### **Der Maklervertrag im Fernabsatz**

Fernabsatzverträge sind nach § 312c BGB Verträge, bei denen der Unternehmer oder eine in seinem Namen oder Auftrag handelnde Person und der Verbraucher für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwenden, es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems erfolgt. Fernkommunikationsmittel im Sinne dieses Gesetzes sind alle Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrags eingesetzt werden können, ohne dass die Vertragsparteien gleichzeitig körperlich anwesend sind, wie Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E-Mails, über den Mobilfunkdienst versendete Nachrichten (SMS) sowie Rundfunk und Telemedien.

### **Der Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen**

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312b BGB insbesondere Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist. Zudem gibt es nach dem Gesetz noch weitere Konstellationen, in denen ein Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen werden können, etwa auf einem Ausflug. Diese Konstellationen sind bei einem Maklervertrag grundsätzlich nicht denkbar.

### **Weitere Informationspflichten**

Nach Art. 246 a EGBGB sind weitere Informationspflichten zu erfüllen, damit die Widerrufsfrist beginnen kann (§ 312d Abs. 1 BGB). Hierzu zählen neben den Angaben zur Identität des Unternehmers und ggfls. des Unternehmens, in dessen Auftrag der Unternehmer handelt, auch Angaben zum Gesamtpreis der Leistung einschließlich der Umsatzsteuer. Preisangaben im Exposé genügen grundsätzlich. Angaben zu akzeptierten Zahlungsmitteln sind nur erforderlich, wenn der Geschäftsverkehr auf der Website des Unternehmers erfolgt.