

## Widerrufsrecht und Maklervertrag

Seit Mitte Juni 2014 gilt das Widerrufsrecht auch für Maklerverträge. Die EU hat hier eine neue Verbraucherrichtlinie umgesetzt.

### Wer ist betroffen?

Das Gesetz bezieht sich in erster Linie auf sogenannte Fernabsatzverträge. Das sind Verträge, die durch Briefwechsel, E-Mails oder Telefonate angebahnt werden. Eine Kontaktaufnahme des Interessenten zum Makler findet oft über diesem Wege statt. Es sollen die Rechte von Verbrauchern gestärkt werden, indem sie davor geschützt werden, unbedarft oder versehentlich durch einfache Klicks Verträge abzuschließen.

### Was ist ein Maklervertrag?

Der Maklervertrag ist ein privatrechtlicher Vertrag, durch den sich der Auftraggeber verpflichtet, dem Makler für die Vermittlung eines Vertrages oder den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages eine Vergütung (Provision) zu zahlen. Dies ist im Bürgerlichen Gesetzbuch BGB unter den Paragraphen 452 ff. geregelt.

### Wann kommt ein Maklervertrag zustande?

Ein Interessent richtet telefonisch oder per Email eine Anfrage auf Grund eines Online-Angebotes oder einer Anzeige in den Printmedien für ein Kauf- oder Mietobjekt bei einem Makler. Da er dadurch ein konkretes Angebot zur Vermittlung einer Immobilie in Anspruch nimmt, kommt ein Maklervertrag durch einvernehmliches Handeln oder mündlich zu Stande. Eine Schriftform ist nicht erforderlich. Vielen Kunden war dies bisher nicht klar, dass Sie mit der Kontaktaufnahme zum Makler oder mit der Vereinbarung einer Besichtigung bereits einen Maklervertrag abgeschlossen haben.

### Was kostet ein Maklervertrag?

**Der Maklervertrag an sich ist kostenfrei, da Makler auf Erfolgsbasis arbeiten. Erst wenn es zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages kommt, wird eine Provision fällig. So regelt es schon lange das BGB.**

### Müssen beide Parteien die 14-tägige Widerrufsfrist abwarten?

Nein! Dem Interessenten ist natürlich daran gelegen, sofort weiterführende Informationen oder/und einen kurzfristigen Besichtigungstermin zu erhalten. Diese Leistungen bekommt er auch unter der Voraussetzung, dass er mit der Bestätigung der Kenntnisnahme des Widerrufsrechtes erklärt, dass der Makler für ihn sofort tätig werden darf. Ferner muss dem Kunden klar sein, dass sein Widerrufsrecht erlischt, wenn der Makler seinen Vertrag vollständig erfüllt hat und es zum **Abschluss eines Kauf oder Mietvertrages kommt. Nur dann fällt eine Provision an, Besichtigungen bleiben selbstverständlich kostenfrei!**