Verbraucherwiderrufsbelehrung

Dr. REISE & PARTNER
Immobilien | Verwaltung | Vermarktung

bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen
und bei Fernabsatzverträgen mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen –
Informationspflicht nach § 312 d Abs. 1 i.V.m. Art. 246a § 1 Abs. 2 Satz 2 EGBGB

Makler/ Hausverwaltung (Name, Anschrift, Tel., E-Mail-Adresse)	**Dr. REISE & PARTNER GmbH** **Gohliser Str. 18** **04105 Leipzig** **Fax-Nr.: 0341 9189733** **weis@dr-reise-immobilien.de**
in Auftrag gegeben von: (Name, Anschrift, Tel., E-Mail-Adresse)	
Widerrufsbelehrung zum Auftrag: **vom:** **über:**	

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen ☐ Maklervertrag ☐ Hausverwaltungsvertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Dr. REISE & PARTNER GmbH
Gohliser Str. 18
04105 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 9189733
weis@dr-reise-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das auf der Erläuterungsseite abgedruckte 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstige 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 Dienstleistung 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.

Ort und Datum

Unterschrift des Auftraggebers

Dr. REISE & PARTNER
Immobilien | Verwaltung | Vermarktung

Widerrufsformular

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

An **Dr. REISE & PARTNER GmbH**
Gohliser Str. 18
04105 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 9189733
weis@dr-reise-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ☐ ich * ☐ wir * den von ☐ mir * ☐ uns * abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung _____ **

Bestellt am _____ *** / erhalten am _____ ***

Name des/der Verbraucher(s) _____

Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

_____

Unterschrift des/der Verbraucher(s) _____ ****

Datum _____

* Zutreffendes bitte ankreuzen
** hier bitte die Makler- bzw. Verwalterleistung eintragen
*** Unzutreffendes bitte streichen
**** nur bei Mitteilung auf Papier

Ich beauftrage den Makler ausdrücklich, mit der Ausführung des Auftrages schon vor Ablauf der Widerrufsfrist zu beginnen.

☐ Ja ☐ Nein

Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB).

_____ _____
Ort und Datum Unterschrift

Formular zurücksetzen!

Erläuterungen zur Verbraucherwiderrufsbelehrung

(Formblatt M – 61 013)

Die Kontaktdaten des Maklers/der Hausverwaltung sind vollständig anzugeben (Name, Adresse, Telefonnr. und E-Mail). Nur einen Weg zur Kontaktaufnahme anzugeben genügt nicht (BGH, Az. I ZR 169/17 vom 24.09.2020).

Unternehmen sind verpflichtet, **Verbraucher** über ihre Widerrufs- oder Rückgaberechte zu belehren. Die Belehrung muss auf die Rechtsfolgen des § 357 Abs. 1 und 3 BGB hinweisen.

Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Maklervertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge sind nach § 312b Abs. 1 Nr. 1 BGB insbesondere solche Verträge, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit von Verbrauchern und des Gewerbetreibenden an einem Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Gewerbetreibenden ist. Das Gesetz sieht noch weitere Beispiele vor, die im Rahmen eines Vertragsabschlusses mit Maklern aber nicht relevant werden können.

Dem Gewerbetreibenden stehen Personen gleich, die in seinem Namen oder Auftrag handeln.

Geschäftsräume im Sinne des § 312b Abs. 1 Nr. 1 BGB sind unbewegliche Gewerberäume, in denen Gewerbetreibende ihre Tätigkeit dauerhaft ausüben, und bewegliche Gewerberäume, in denen das Unternehmen seine Tätigkeit für gewöhnlich ausübt. Gewerberäume, in denen die Person, die im Namen oder Auftrag des Unternehmens handelt, ihre Tätigkeit dauerhaft oder für gewöhnlich ausübt, stehen Räumen des Unternehmen gleich.

Nach der Rechtsprechung des BGH (Urt. vom 26.11.2020 - I ZR 169/19) fehlt eine ordnungsgemäße Belehrung bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen auch dann, wenn dem Verbraucher die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular nach Art. 246a § 1 Abs. 2 S. 1 und 2 EGBGB nicht "zur Verfügung gestellt wird" und zwar in Papierform oder bei vorheriger Zustimmung durch den Verbraucher, auf einem anderen dauerhaften Datenträger.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Beginn der Maklertätigkeit nach § 356 Abs. 4 BGB muss vom Verbraucher ebenfalls auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt werden. Der Makler sollte also darauf achten, dass der Verbraucher die Zustimmung unterschreibt. Zudem sollte der Makler dem Verbraucher nachweislich eine Durchschrift zur Verfügung stellen.

Fernabsatzverträge sind nach § 312c Abs. 1 BGB Verträge über die Lieferung von Waren oder über die Erbringung von Dienstleistungen, die zwischen einem Unternehmen und einem Verbraucher unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen werden (also z.B. Telefon, E-Mail oder Brief), es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems erfolgt.

Fernkommunikationsmittel im Sinne des BGB 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.

Beachte:
Das Fernabsatzrecht stellt strenge Anforderungen an das Unternehmen. Der Verbraucher soll bereits vor Vertragsabschluss alle Informationen zur Verfügung gestellt bekommen, die der Identitätsfeststellung des Gewerbetreibenden und der Beurteilung der Geschäftsgrundlagen dienen (insbesondere vollständige Namens-/Firmierungsangaben, Adressen, Registernummern, vertretungsberechtigte Personen, Preisangaben oder Berechnungsgrundlagen, zusätzlich zum Preis/zur Provision entstehende Kosten, Zahlungsbedingungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Widerrufsmöglichkeiten vgl. Art. 246a § 1 EGBGB sowie § 5 TMG).

Widerrufsformular

Das Unternehmen ist verpflichtet, das Feld "An....." zu Beginn des Widerrufsformulars vorausgefüllt auszuhändigen. Bitte setzen Sie dort also unbedingt Ihre Kontaktdaten ein!

Unterschiedliche Widerrufsbelehrungen

Nach Beschluss des OLG München (18.01.2022 - Az. 35 U 8169/21) ist eine Widerrufsbelehrung auch dann unwirksam, wenn der Unternehmer zwei Widerrufsbelehrungen verwendet und diese sich inhaltlich unterscheiden. Der Unternehmer sollte demnach nicht mit zwei unterschiedlichen Widerrufsbelehrungen im Rechtsverkehr auftreten.

Ausfüllhinweis zu "Widerrufsbelehrung zum Auftrag":

Wir haben vorgesehen, im ersten Eintragungsfeld das Dokument zu benennen, in dem die Provision geregelt ist (Provisionsbestätigung Maklervertrag...). Ggf. können hier zwei Zeilen benutzt werden. In der Zeile "vom:" setzen Sie das Datum der Provisionsverabredung ein und in der Zeile "über" das jeweilige Objekt mit Adresse und Lage (z.B. Eigentumswohnung A - Straße in C - Dorf, Dachgeschoß rechts).