

Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

### **Erklärung zum neuen Widerrufsrecht für Verbraucher.**

Verträge können **auf verschiedene Weise vereinbart werden**. Neben schriftlichen Verträgen wird ein Vertragsverhältnis auch durch so genanntes **konkludentes Handeln** (gegenseitiges Handeln) geschlossen.

So kommt z.B. **im Supermarkt** ein Kaufvertrag zustande, ohne dass es einer ausdrücklichen Absichtserklärung des Käufers bedarf. Es ist jedem klar, dass alles im Einkaufswagen an der Kasse bezahlt werden muss.

Auch **im Immobiliengeschäft** ist es üblich, dass Verträge durch konkludentes Handeln geschlossen werden. Sie finden beispielsweise eines unserer provisionspflichtigen Immobilienangebote und wünschen weitergehende Informationen. Nach Ihrer Kontaktaufnahme **werden Sie ein Exposé von uns erhalten, was bereits die Aufnahme der Geschäftsbeziehung** ist.

Ich will doch nur mal schauen! **Keine Sorge, nur im Erfolgsfall**, also wenn Sie eine Immobilie kaufen oder mieten, ist eine Provision an uns zu bezahlen. Alle unsere Dienstleistungen und Informationen (vom Exposé über Besichtigungen und der Beantwortung weiterer Fragen) sind von Ihnen, obwohl ein Vertragsverhältnis konkludent besteht, ansonsten nicht zu bezahlen.

**Widerrufsrecht.** Nach der aktuellen Gesetzesänderung haben Sie als Verbraucher auch in der kostenfreien Phase des Vertrages ein 14tägiges Widerrufsrecht. **Da wir unsere Maklertätigkeit nicht zurücknehmen können**, wie das bei einem Onlinegeschäft mit einem Internethändler der Fall ist, bieten wir daher zwei Möglichkeiten:

1. **Sofortiger Beginn der Maklertätigkeit.** Sie verzichten mit ausdrücklichem Verlangen auf Ihr **Widerrufsrecht**. Laut Gesetzgeber können Sie uns schon vor Ablauf der Widerrufsfrist beauftragen mit der Maklertätigkeit zu beginnen **und erhalten als nächsten Schritt dann in der Regel ein Exposé mit Adresse**.
2. **Oder Sie erhalten erst in 14 Tagen weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin**, was bei einem attraktiven Immobilienangebot in einem gefragten Markt Ihre Möglichkeiten eines Erwerbs mindert.

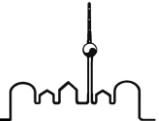
Was passiert, wenn ich den Vertrag widerrufe? Wenn Sie den Vertrag widerrufen, werden wir Sie nicht weiter kontaktieren und Sie erhalten keine weiteren Informationen zu den angebotenen Immobilien, da Sie hiermit ausdrücken uns nicht für unsere Dienstleistung bezahlen zu wollen. In der kostenfreien Phase unserer Maklertätigkeit hat ein Widerruf keine finanziellen Auswirkungen, da eine **Vergütungsverpflichtung nur in dem Fall entsteht, dass Sie die angebotene Immobilie kaufen oder mieten**.

Wie kann ich das Exposé öffnen? In dem **per Email versandten Anschreiben** zu Ihrem Exposé, ist ein **Downloadlink integriert**, der Ihnen Ihr 14tägiges Widerrufsrecht und die Widerrufsfolgen anzeigt (Widerrufsbelehrung). Durch **Anklicken des entsprechenden Feldes** bestätigen Sie, dass Sie die Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden haben. Zusätzlich erklären Sie, dass Sie den Beginn der sofortigen Tätigkeitsaufnahme wünschen. Nach dem Anklicken des entsprechenden Feldes erhalten Sie ein Passwort, was bei bestehender Internetverbindung nur wenige Augenblicke dauert. **Hiernach können Sie das Exposé öffnen.**

---

**Weiterführende Informationen:** Das Schließen eines Mäklervertrags wird im BGB unter §§652ff. geregelt.

*Nächste Seite – Widerrufsbelehrung zum Widerrufsrecht für Verbraucher*



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

## **Widerrufsbelehrung für Verbraucher**

### **Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Inhaber Alexandra Schnizler-Rose, Marienstr. 5 | D-70178 Stuttgart | Tel: 0711-6201617 | Fax: 0711-6201619 | eMail: info@hausundharmonie.de, www.hausundharmonie.de

### **Widerrufsfolgen**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### **Besondere Hinweise**

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

### **Ende der Widerrufsbelehrung**

---

### **Textvorlage für den sofortigen Beginn der Maklertätigkeit**

Ich ..... bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass der Makler Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr. 5 | D-70178 Stuttgart, vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung mein Widerrufsrecht verliere.

.....

Unterschrift (nur nötig bei Mitteilung auf Papier)

.....

Datum