

Sehr geehrter Interessent,

als Immobilienmakler sind wir verpflichtet, bestimmte Verfahren bei Besichtigungen von zum Verkauf stehenden Immobilien einzuhalten, um die geltenden Verbraucherschutzgesetze einzuhalten. Im Folgenden stellen wir Ihnen alle Unterlagen zur Verfügung, die wir bei einer Besichtigung vorlegen werden, um Sie umfassend zu informieren. Zögern Sie nicht, uns bei Unklarheiten zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Bei jeder Besichtigung müssen wir Ihre Identität anhand eines gültigen Ausweisdokuments überprüfen (Personalausweis oder Führerschein).

Wir sind verpflichtet, zu dokumentieren, dass wir sofort mit unserer Dienstleistung beginnen dürfen. Andernfalls müssten wir leider 14 Tage lang auf eine Besichtigung warten. Aus diesem Grund werden wir Ihnen bei der Besichtigung ein Nachweisbestätigung/Besichtigungsprotokoll zur Unterzeichnung vorlegen, in dem dies geregelt wird.

Es ist wichtig zu wissen, dass unsere Maklerdienstleistungen an sich kostenfrei sind. Eine Provision wird erst fällig, wenn ein Kaufvertrag abgeschlossen wird.

Im Folgenden finden Sie die folgenden Informationen:

1. Info zur Widerrufsbelehrung
2. Nachweisbestätigung/Besichtigungsprotokoll (das Sie bei einer Besichtigung unterschreiben müssen)
3. Die Widerrufsbelehrung und ein Muster Widerrufsformular

Informationen zum Widerrufsrecht:

Seit dem 13. Juni 2014 gelten die neuen Verbraucherschutzrichtlinien der EU, die auch das Widerrufsrecht für Maklerverträge beinhalten.

Was ist neu am Widerrufsrecht für Maklerverträge?

Das Gesetz betrifft sogenannte Fernabsatzverträge, die über Fernkommunikationsmittel abgeschlossen werden. Dazu gehören Medien wie Briefe, Telefon, SMS, Fax, E-Mail, Internet und andere Tele- und Mediendienste. Da der Kontakt zu einem Makler oft über diese Kanäle erfolgt, sind auch Maklerverträge betroffen. Das Verbraucherrecht findet auch Anwendung auf Maklerverträge, die außerhalb von Geschäftsräumen abgeschlossen werden.

Nicole Vanessa Voj Immobilien  
Aachener Straße 503,  
50933 Köln  
Telefax +49221 48 49 449  
E-Mail [info@voj-immobilien.de](mailto:info@voj-immobilien.de)

Wann kommt ein Maklervertrag genau zustande?

Ein Maklerkunde meldet sich telefonisch oder per E-Mail auf das Online-Exposé einer Immobilie über ein Internetportal beim Makler. Dadurch kommt ein konkreter Maklervertrag zur Immobilienvermittlung zustande.

Was kostet ein Maklervertrag?

Der Maklervertrag selbst ist kostenfrei, da Makler auf Provisionsbasis arbeiten. Erst wenn es zum Abschluss eines Kaufvertrags kommt, wird eine Provision fällig, wie es bereits im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) §§652 - §§656 festgelegt ist.

Warum braucht man ein Widerrufsrecht?

Verträge müssen nicht immer schriftlich abgeschlossen werden. Oft kommen sie durch stillschweigendes Handeln zustande. Viele Maklerkunden waren sich dessen nicht bewusst. Aus diesem Grund muss jeder Maklerkunde (Verbraucher) darüber informiert werden, dass ein Maklervertrag abgeschlossen wurde und ihm ein 14-tägiges Widerrufsrecht zusteht.

Klarheit durch das Widerrufsrecht:

Durch die Belehrung des Maklerkunden über sein Widerrufsrecht für Maklerverträge wird er umfassend informiert. Er weiß nun genau, dass ein Maklervertrag abgeschlossen wurde, ihm ein Widerrufsrecht zusteht und dass eine Provision nur bei Abschluss eines Kaufvertrags zu zahlen ist.

Müssen beide Parteien die 14-tägige Widerrufsfrist abwarten?

Für den Makler wäre es sinnvoll. Wenn er jedoch innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist tätig wird, kann er seinen Anspruch auf Provision verlieren, da der Maklerkunde den Maklervertrag innerhalb der Widerrufsfrist ohne Sanktionen kündigen kann.

Der Maklerkunde möchte nicht 14 Tage warten?

Der Makler darf nicht in die Rechte seines Kunden eingreifen. Damit der Maklerkunde bereits vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist weitere Informationen zum Objekt, Besichtigungstermine, Beratung, Verträge usw. erhalten kann, muss er selbst aktiv werden. Er muss dem Makler schriftlich (per Brief, E-Mail, Fax) mitteilen, dass er sofort, also vor Ablauf der Widerrufsfrist, mit seiner

Nicole Vanessa Voj Immobilien  
Aachener Straße 503,  
50933 Köln  
Telefax +49221 48 49 449  
E-Mail [info@voj-immobilien.de](mailto:info@voj-immobilien.de)

Dienstleistung beginnen möchte. Der Makler muss den Kunden darüber belehren, dass das Widerrufsrecht vorzeitig erlischt, sobald die Dienstleistung erfüllt ist (spätestens bei der Besichtigung). Auch in diesem Fall fällt die Provision nur an, wenn das Objekt tatsächlich gekauft wird, also ein Kaufvertrag abgeschlossen wird.

## NACHWEIS- UND PROVISIONSBESTÄTIGUNG

- Widerrufsbelehrung

## BESICHTIGUNGSPROTOKOLL

Name:

Straße, PLZ, Ort:

Telefon:

Personalausweis-Nr.:

hat den Makler beauftragt, den Nachweis über die Ankaufsmöglichkeit einer Immobilie zu erbringen.

### 1. Sofortiges Leistungsverlangen:

Der Auftraggeber bittet den Makler ausdrücklich, sofort mit dem Nachweis/Vermitteln der unten aufgeführten Immobilie zu beginnen. Der Auftraggeber bestätigt, dass der Makler ihm eine Belehrung über sein Widerrufsrecht und eine Muster-Widerrufsbelehrung übermittelt hat. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die Widerrufsfrist noch nicht abgelaufen ist.

### 2. Wertersatz/Verlust des Widerrufsrechts:

Der Auftraggeber ist sich bewusst, dass er dem Makler Wertersatz für die vor Ablauf der Widerrufsfrist ausdrücklich verlangte Leistung schuldet, die bis zum Widerruf erbracht wurde. Wenn der Makler auf Verlangen vor Ablauf der Widerrufsfrist die Leistung vollständig erbracht hat, verliert der Interessent sein Widerrufsrecht. (Hinweis: Dem Auftraggeber entstehen keine Kosten für die Übersendung des Exposés, Besichtigungstermine usw.! Eine Provision ist erst zahlbar, wenn es zum Kaufvertragsabschluss für das nachgewiesene Objekt kommt.)

Nicole Vanessa Voj Immobilien  
Aachener Straße 503,  
50933 Köln  
Telefax +49221 48 49 449  
E-Mail [info@voj-immobilien.de](mailto:info@voj-immobilien.de)

### 3. Nachweis/Besichtigungsprotokoll:

Der Auftraggeber bestätigt, dass ihm der Makler die Möglichkeit des Erwerbs der unten aufgeführten Immobilie nachgewiesen hat.

Objekt Nr.:

Titel und Preis des Kaufobjektes:

Genauere Anschrift des Kaufobjektes:

Verkäufer:

Kaufpreis: €

Ich habe das oben genannte Objekt am \_\_\_\_\_ mit dem Makler besichtigt. Der Auftraggeber hat das Exposé des Maklers zu dieser Immobilie erhalten. Die Angaben zu diesem Objekt basieren auf den Informationen des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

### 4. Vergütung:

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 5,95% des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen MwSt. nach notariellem Vertragsabschluss für unsere Tätigkeit zu entrichten. Dies gilt auch für einen Zuschlag in einer Zwangsversteigerung. Dies erfolgt unabhängig von der vermittelnden Tätigkeit für den Verkäufer.

### 5. Vertraulichkeit der Informationen:

Die Informationen des Maklers zu Kaufangeboten sind vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Wenn die Immobilie von einer Person erworben wird, die vom Auftraggeber vertreten wird oder an eine Person, an die der Auftraggeber die Informationen zur Kaufgelegenheit weitergegeben hat, ist der Auftraggeber ebenfalls zur Zahlung der Provision verpflichtet.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Nicole Vanessa Voj Immobilien  
Aachener Straße 503,  
50933 Köln  
Telefax +49221 48 49 449  
E-Mail [info@voj-immobilien.de](mailto:info@voj-immobilien.de)

Unterschrift Auftraggeber

---

Unterschrift Makler

---

Nicole Vanessa Voj Immobilien  
Aachener Straße 503,  
50933 Köln  
Telefax +49221 48 49 449  
E-Mail [info@voj-immobilien.de](mailto:info@voj-immobilien.de)