

Darum erhalten Sie als Kaufinteressent eine Widerrufsbelehrung zum Exposé

Kaum eine Frage erreicht uns so häufig wie die Frage zur Widerrufsbelehrung beim Exposé von Kaufinteressenten.

„Wurde ein Vertrag abgeschlossen? Muss ich nun widerrufen, um nicht etwas bezahlen zu müssen? Ich wollte doch nur das Exposé öffnen und keine Verpflichtung eingehen, muss ich reagieren?“

Wir können verstehen, dass das Widerrufsrecht für Verunsicherung sorgt und Fragen aufwirft. Deshalb wollen wir hier einmal erläutern, was es damit auf sich hat und warum Sie eine Widerrufsbelehrung von uns zugeschickt bekommen, wenn Sie ein Exposé anfordern.

Das wichtigste in Kürze

Wir sind gesetzlich dazu verpflichtet, Ihnen eine Widerrufsbelehrung zuzusenden, wenn Sie unser Exposé ansehen / erhalten möchten. Eine Provision entsteht natürlich nur dann, wenn Sie eine provisionspflichtige Immobilie tatsächlich auch kaufen!

Das müssen Sie als Kaufinteressent zum Widerrufsrecht wissen

Wie kommt der Maklervertrag zwischen dem Kaufinteressenten und dem Immobilienmakler zustande?

Der Maklervertrag mit der Käuferseite ist seit der Gesetzesnovellierung seit dem 23.12.2020 immer in Textform nötig. Auch eine E-Mail kann die Textform wahren, diese ist nicht mit der Schriftform zu verwechseln. Auch vor dieser Gesetzesanpassung ist mit potentiellen Käufern ein Maklervertrag zustande gekommen, weshalb Sie sowohl vor der gesetzlichen Anpassung als auch nun eine Widerrufsbelehrung vom Immobilienmakler erhalten.

Möchten Sie als Kaufinteressent bei PFAFF Immobilien oder auch einem anderen Makler ein Exposé erhalten, müssen Sie zunächst den Maklervertrag in Textform bestätigen. Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, wie sich dies möglichst benutzerfreundlich realisieren lässt. **Mit Freischaltung oder Übersendung des Exposés entsteht also ein Vertrag zwischen dem Kaufinteressenten und dem Immobilienmakler.** Dieser besteht u.a. darin, dass der Kaufinteressent im Falle des Kaufes (also im Erfolgsfall) provisionspflichtig ist, sofern die Immobilie auf den Immobilienportalen provisionspflichtig angeboten wird. Kauft der Kauf-

interessent am Ende die Immobilie nicht, ist trotzdem der Maklervertrag entstanden, aber es entstehen keine Kosten (in Form der Provision) für den Verbraucher.

Wann und für wen wird die Provision fällig?

Die Provision ist erfolgsabhängig und fällt demnach nur dann an, wenn der Kunde die Immobilie auch tatsächlich kauft.

Warum erhält dann jeder Kaufinteressent, der ein Exposé anfordert, eine Widerrufsbelehrung?

Wie oben erläutert, entsteht ein Vertrag zwischen dem Interessenten und dem Immobilienmakler. Dies geschieht schon vor Einsicht des Interessenten in das Exposé. **Im BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) regelt § 355 das Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen. Daraus geht hervor, dass der Immobilienmakler seinen Kunden über das Widerrufsrecht aufklären muss. Wird ein Vertrag außerhalb der Geschäftsräume geschlossen (z.B. online, indem das Exposé angefordert wird), sind wir also verpflichtet, Sie schriftlich über das Widerrufsrecht zu informieren.**

Muss ich als Kunde also 14 Tage warten, bevor ich das Exposé erhalte?

Nein, es besteht die Möglichkeit, dass Sie als Kunde von uns verlangen, vorzeitig mit der Vertragserfüllung zu beginnen. Sie können dies bequem auswählen, wenn Sie von uns die E-Mail zum Exposé erhalten. Fordern Sie nicht, dass wir vor Ablauf der 14 Tage beginnen, können wir Ihnen das Exposé dann anschließend (nach Ablauf der Frist) zur Verfügung stellen.

Muss ich als Kunde den Vertrag widerrufen, wenn ich kein Interesse mehr am Objekt habe?

Nein, dafür ist kein Widerruf nötig. Die Provision fällt ohnehin nur im Erfolgsfall (also beim Kauf) an. Erlischt das Interesse, muss nicht extra ein Widerruf durch den Kunden geschehen.

