

# Widerrufsbelehrung



<b>Makler:</b>	Meerfischland Immobilien GmbH  Dorfstraße 1 18347 Ostseebad Ahrenshoop
<b>Auftraggeber:</b> Name u. Vorname:	.....
Adresse:	.....
Personalausweisnummer:	.....
<b>Widerrufsbelehrung zum Auftrag:</b>	
<b>vom:</b>	<b>Auftragsobjekt-ID: ISA162</b>
<b>über:</b>	<b>Immobilienangebot / Exposé (provisionspflichtig - 5,95% inkl. MwSt.)</b>

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.

Wird die Belehrung nicht spätestens bei, sondern erst nach Vertragsabschluss mitgeteilt, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat.

Bei schriftlich abzuschließenden Verträgen läuft die Widerrufsfrist nicht, bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihr schriftlicher Antrag oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder des Antrags zur Verfügung gestellt worden ist und nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Art. 246 § 2 i.V.m. § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB.

Im Falle eines Fernabsatzvertrages gem. § 312b Abs. 1 Satz 1 BGB beginnt die Frist nicht vor Vertragsschluss.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Meerfischland Immobilien GmbH  
\_\_\_\_\_  
Dorfstraße 1  
18347 Ostseebad Ahrenshoop  
\_\_\_\_\_

**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 bei Fernabsatzverträgen dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Unter "Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise" versteht man das Testen und Ausprobieren der jeweiligen Ware, wie es etwa im Ladengeschäft möglich und üblich ist. Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt.

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.

Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihrem ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

<input checked="" type="checkbox"/>	Der Auftraggeber beauftragt den Makler mit der Ausführung des Auftrages zu beginnen. Er stimmt ausdrücklich zu, dass der Makler vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt.
_____	_____
<b>Ort und Datum</b>	<b>Unterschrift Auftraggeber</b>

# Erläuterungen zur Widerrufsbelehrung

## Widerrufsbelehrung

Bei einem Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher, der eine entgeltliche Leistung zum Gegenstand hat und zu dessen Abschluss der Verbraucher

1. durch mündliche Verhandlungen an seinem Arbeitsplatz oder im Bereich einer Privatwohnung,
2. anlässlich einer vom Unternehmer oder von einem Dritten zumindest auch im Interesse des Unternehmers durchgeführten Freizeitveranstaltung oder
3. im Anschluss an ein überraschendes Ansprechen in Verkehrsmitteln oder im Bereich öffentlich zugänglicher Verkehrsflächen

bestimmt worden ist (**Haustürgeschäft**), steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht gemäß § 355 BGB zu. Dem Verbraucher kann anstelle des Widerrufsrechts ein Rückgaberecht nach § 356 BGB eingeräumt werden, wenn zwischen dem Verbraucher und dem Unternehmer im Zusammenhang mit diesem oder einem späteren Geschäft auch eine ständige Verbindung aufrechterhalten werden soll.

Der Unternehmer ist verpflichtet, den Verbraucher gemäß § 360 BGB über sein Widerrufs- oder Rückgaberecht zu belehren. Die Belehrung muss auf die Rechtsfolgen des § 357 Abs. 1 und 3 BGB hinweisen. Der Hinweis ist nicht erforderlich, soweit diese Rechtsfolgen tatsächlich nicht eintreten können.

Das Widerrufs- oder Rückgaberecht besteht unbeschadet anderer Vorschriften nicht bei Versicherungsverträgen oder wenn

1. im Falle von Absatz 1 Nr. 1 die mündlichen Verhandlungen, auf denen der Abschluss des Vertrags beruht, auf vorhergehende Bestellung des Verbrauchers geführt worden sind oder
2. die Leistung bei Abschluss der Verhandlungen sofort erbracht und bezahlt wird und das Entgelt 40 Euro nicht übersteigt oder
3. die Willenserklärung des Verbrauchers von einem Notar beurkundet worden ist.

Das bedeutet konkret: Wird zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer in Abwesenheit (z.B. per Telefon, E-Mail, Brief oder Fax oder im Rahmen eines "Haustürgeschäftes") ein Vertrag geschlossen, ist eine Widerrufsbelehrung erforderlich (§ 312 Abs. 2 BGB). Fehlt diese Belehrung, kann der Verbraucher unbefristet nach Vertragsabschluss widerrufen.

Ein **Haustürgeschäft** liegt vor, wenn der Verbraucher zu dessen Abschluss durch mündliche Verhandlungen an seinem Arbeitsplatz oder im Bereich einer Privatwohnung, anlässlich einer vom Unternehmer oder einem Dritten zumindest auch im Interesse des Unternehmers durchgeführten Freizeitveranstaltung oder im Anschluss eines überraschenden Ansprechen in Verkehrsmitteln oder im Bereich öffentlich zugänglicher Verkehrsflächen bestimmt worden ist.

Zu den Widerrufsfolgen (Abs. 2 S. 1) ist ergänzend anzumerken, dass ggf. auch ein Provisionsanspruch besteht, wenn es - trotz Widerrufs - zum Abschluss eines Hauptvertrags gekommen ist. Dann ist auf die Höhe der üblichen Gebühr abzuheben, also auf diejenige, die im Nichtwiderrufs-Fall vertragsgemäß zu zahlen gewesen wäre.

**Fernabsatzverträge** sind 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, Brief oder Fax), es sei denn, dass der Vertragsschluss nicht im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems erfolgt.

Beachte:

Das Fernabsatzgesetz stellt strenge Anforderungen an den Unternehmer. Der Verbraucher soll bereits vor Vertragsabschluss alle Informationen zur Verfügung gestellt bekommen, die der Identitätsfeststellung des Unternehmers 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. 246 § 1 und 2 EGBGB).

**Verbraucher** ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zweck abschließt, der weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann.