

Rückantwort

**IMMOBILIENWINTER**  
HEIDELBERG

■ EIN UNTERNEHMEN DER VOLKSBANK KURPFALZ ■

Immobilien Winter Heidelberg GmbH  
Friedrich-Ebert-Anlage 16  
69117 Heidelberg

**Telefax: 06221-13779-99**

**E-Mail: info@iwhd.de**

Name/Titel: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Tel. privat/gesch.: \_\_\_\_\_

Mobil: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Sehr geehrte/r Kaufinteressent/in,  
um Ihren Suchwunsch schnell und effektiv bearbeiten zu können, bitten wir Sie um möglichst genaue Angaben über Ihre Vorstellungen (**wichtig: Art / Kaufpreis / Orte / Lage**). Haben Sie bitte Verständnis, dass wir Ihnen weitere Angebote erst nach Rücksendung dieses von Ihnen unterschriebenen Fragebogens zugehen lassen können. Entsprechend dieser Suchwünsche werden wir Ihnen dann unsere **Angebote** unaufgefordert **zusenden**. Sollten sich Ihre Wünsche ändern oder sich Ihre Kaufabsichten erledigt haben, so bitten wir Sie, uns umgehend zu verständigen. Die Ihnen zugehenden Verkaufsangebote sind nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

**Hinweis zum Geldwäschegesetz (GwG):**

Nach dem Geldwäschegesetz (GwG) sind wir dazu verpflichtet unsere Kunden zu identifizieren.

**Immobilien suche - Nachweis und Vermittlungsauftrag**

Eigentumswohnung von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Zimmer, ab \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche, ab Baujahr (Neubau, Altbau u.a.) \_\_\_\_\_

bitte zutreffendes ankreuzen:  mit Aufzug /  mit Balkon/Terrasse /  KEIN Dachgeschoss /  KEIN Erdgeschoss

**Kaufpreis bis €** \_\_\_\_\_ **(bitte unbedingt angeben!)**

Villa / freist. 1FH: ab \_\_\_\_\_ Zimmer, ab \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche, m. Grundstücksgröße ab \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, ab Baujahr \_\_\_\_\_

DHH / RH: ab \_\_\_\_\_ Zimmer, ab \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche, m. Grundstücksgröße ab \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, ab Baujahr \_\_\_\_\_

**Kaufpreis bis €** \_\_\_\_\_ **(bitte unbedingt angeben!)**

Baugrundstück: Größe mindestens \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Was soll gebaut werden? RH / DHH / 1 FH / Villa / MFH

**Kaufpreis bis €** \_\_\_\_\_ **(bitte unbedingt angeben!)**

Renditeobjekt: MFH / Wohn- und Geschäftshaus ab \_\_\_\_\_ Einheiten und/oder \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Fläche, ab Baujahr \_\_\_\_\_

**Kaufpreis bis €** \_\_\_\_\_ **(bitte unbedingt angeben!)**

**Gesuchte Orte/Stadteile/Lagen:**

sonstige Suchkriterien: \_\_\_\_\_

Zur Eigennutzung?  ja /  nein ( viele Personen wollen einziehen? \_\_\_\_\_ ) oder zur Kapitalanlage?  ja /  nein

**Ich möchte ein Grundstück/Wohnung/Haus verkaufen und bin an einem Wertgutachten interessiert:**  ja /  nein

Die Käuferprovision für die Vermittlungs- und Nachweistätigkeit beträgt bei **Abschluss** eines notariellen Kaufvertrages - sofern in den Angeboten/Exposés nichts anderes angegeben ist - 4,76% des Gesamtkaufpreises/Vertragswertes inkl. MwSt. **Bitte beachten Sie, dass unsere Provision in der Zeit vom 01.07.2020 bis 31.12.2020 aufgrund der gesetzlichen Mehrwertsteuersenkung auf 16%, 4,64% einschließlich Mehrwertsteuer beträgt.**

Die beigefügte Widerrufsbelehrung habe ich zur Kenntnis genommen.

**Gerne erstellen Ihnen die Experten der Volksbank Kurpfalz eG ein individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungs-, Anlage- oder Vorsorgekonzept:**

- Ich bin an einer Finanzierungsberatung interessiert:

ja /  nein

- Ich bin an einer individuell betreuten Geldanlage interessiert:

ja /  nein

- Ich bin an einem individuell erstellten Vorsorgekonzept interessiert:

ja /  nein

Mit der Speicherung oder Verarbeitung der personenbezogenen Daten durch die Immobilien Winter Heidelberg GmbH ist der Auftraggeber einverstanden. Sofern der Auftraggeber Interesse an einer Finanzierungsberatung oder an anderen Produkten der Volksbank Kurpfalz eG hat, ist der Auftraggeber mit der Weitergabe der personenbezogenen Daten an die Volksbank Kurpfalz eG und einer Speicherung oder Verarbeitung dieser Daten einverstanden.

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

## Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Seit dem 13.06.2014 unterliegen Maklerverträge mit Verbrauchern, die z.B. per E-Mail, Telefon oder Brief (alle Verträge, die außerhalb der Geschäftsräume der Immobilien Winter Heidelberg GmbH geschlossen werden) zustande kommen, dem Widerrufsrecht und bedürfen einer Widerrufsbelehrung:

*Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Winter Heidelberg GmbH, 69117 Heidelberg, Friedrich-Ebert-Anlage 16, Telefon: 06221/13779-0, Telefax: 06221/13779-99, E-Mail: [info@iwhd.de](mailto:info@iwhd.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das als Anlage beigefügte Formular 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, 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 **Dienstleistungen** während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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.*

Ende der Widerrufsbelehrung

**Falls Sie es wünschen, dass wir sofort mit unserer Nachweis- und Vermittlungstätigkeit beginnen, benötigen wir dazu eine entsprechende Erklärung (siehe Anlage/Formular), ansonsten erhalten Sie erst nach 14 Tagen - mit Erlöschen der Widerrufsfrist - die ersten Immobilienangebote von uns.**

**Eine Provision wird nur fällig, wenn es aufgrund eines Nachweises oder einer Vermittlung einer Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages zu einem rechtswirksamen, notariellen Kaufvertrag kommt und unser Angebot für den Käufer provisionspflichtig ist.**

Mit freundlichen Grüßen

Ihre

Immobilien Winter Heidelberg GmbH

Anlage: Widerrufsformular

**Wenn Sie möchten, dass wir sofort mit unserer Maklertätigkeit beginnen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück**

An: Immobilien Winter Heidelberg GmbH, 69117 Heidelberg, Friedrich-Ebert-Anlage 16,  
 Telefon: 06221/13779-0, Telefax: 06221/13779-99, E-Mail: [info@iwhd.de](mailto:info@iwhd.de):

Name des/der Verbraucher(s)/Kunden	
Anschrift des/der Verbraucher(s)/Kunden	
Maklervertrag/Erstkontakt vom (Datum)	

Ich/wir (\*) bin/sind einverstanden und verlange(n) (\*) ausdrücklich, dass die Immobilien Winter Heidelberg GmbH mit der Ausführung des Maklerauftrags beginnt. Mir/uns(\*) ist bekannt, dass ich/wir(\*) bei vollständiger Vertragserfüllung durch die Immobilien Winter Heidelberg GmbH mein/unser(\*) Widerrufsrecht verliere(n). (\*) Unzutreffendes streichen

---

Ort, Datum Unterschrift

\*\*\*\*\*

**Wenn Sie Ihren Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück**

An: Immobilien Winter Heidelberg GmbH, 69117 Heidelberg, Friedrich-Ebert-Anlage 16,  
 Telefon: 06221/13779-0, Telefax: 06221/13779-99, E-Mail: [info@iwhd.de](mailto:info@iwhd.de):

Name des/der Verbraucher(s)/Kunden	
Anschrift des/der Verbraucher(s)/Kunden	
Maklervertrag/Erstkontakt vom (Datum)	

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Maklervertrag  
 (\*) Unzutreffendes streichen

---

Ort, Datum Unterschrift

## Neues Verbraucherrecht

Der Verbraucher kennt das Widerrufsrecht schon aus anderen Bereichen, z. B. aus dem Online-Handel. Nach dem Willen der EU gilt dies nun auch für Maklerverträge, die mit Verbrauchern im Fernabsatz (E-Mail, Fax, Telefon, Internet etc.) oder außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen werden (Verbraucherrechtlicherichtlinie 2011/83/EU).

Seit dem 13. Juni 2014 ist der Makler vom Gesetzgeber (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642) verpflichtet, jeden Immobilieninteressenten über sein Widerrufsrecht zu belehren. Auch wenn der Interessent sich erst einmal unverbindlich informieren will, schließt er bereits einen Maklervertrag, wenn er die Leistung des Maklers (Informationen, Exposé, Besichtigung etc.) in Anspruch nehmen will und über die Provisionspflicht bei Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages informiert wurde.

## Was Sie als Kunde wissen sollten!

- Ein Maklervertrag kommt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) bereits zustande, wenn Sie sich bloß über das Objekt informieren wollen, Sie von der Provisionspflicht wissen und die Dienste (Besichtigung, Exposé etc.) des Maklers in Anspruch nehmen wollen (BGH, Urt. V. 3.5.12 - III 62/11).
- Sie müssen – wie bisher – nur dann eine Provision zahlen, wenn es zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages kommt und dies auf die Tätigkeit des Maklers zurückgeht.
- Sie gehen keine weiteren Verpflichtungen ein, wenn Sie dem Makler den Erhalt der Widerrufsbelehrung bestätigen. Besichtigungen etc. werden – wie bisher – nicht abgerechnet. Wenn Sie sich die Immobilie also zunächst nur ansehen wollen, dann ist dies weiterhin unverbindlich.
- Sie als Interessent/Verbraucher haben das Recht, den Maklervertrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen.
- Sollten Sie nach der Besichtigung letztlich kein Interesse an dem Objekt haben, müssen Sie – wie bisher – nichts weiter unternehmen, also auch nicht widerrufen. Ihr Makler wird Ihnen keine Rechnung stellen.
- Ihr Makler kann das Widerrufsrecht nicht ausschließen und Sie können nicht darauf verzichten, da Sie beide an die Vorschriften gesetzlich gebunden sind. Hat der Makler seine Leistung vollständig erbracht, können Sie Ihr Widerrufsrecht vor Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verlieren (§ 356 Abs. 4 BGB n.F.). Seine Leistung ist vollständig erbracht, wenn er Ihnen „die Gelegenheit zum Abschluss eines Hauptvertrages vermittelt oder nachgewiesen“ hat (§ 652 BGB) oder anders formuliert, Sie den Miet- oder Kaufvertrag verhandelt haben und abschließen können.
- Der Wortlaut der Widerrufsbelehrung geht auf das Gesetz zurück (BGBl. Teil I 2013 Nr. 58, S. 3642). Ihr Makler hat hierauf keinen Einfluss. Auch die optionalen Erklärungen zum Wertersatz und zum vorzeitigen Erlöschen orientieren sich eng am Gesetzeswortlaut des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 356 Abs. 4, 357 Abs. 8 BGB). **Möchte Ihr Makler ein Einverständnis zur Widerrufsbelehrung, bevor er für Sie tätig wird, dann gehen Sie damit keine gesonderte Vereinbarung ein.**
- Wenn Sie die Erfahrung gemacht haben, dass Sie ein anderer Makler nicht belehrt hat, dann liegt das daran, dass die Regelungen noch neu sind und Ihr IVD-Makler schon einen Schritt weiter ist.
- Haben Sie Zweifel? Fragen Sie bei Ihrer Verbraucherzentrale oder dem IVD-Bundesverband nach und holen Sie eine neutrale Meinung ein.

## Wer ist noch betroffen?

Das Verbraucherwiderrufsrecht gilt nicht nur für Maklerverträge, sondern auch für eine Vielzahl von anderen Verträgen im Immobilienbereich. Sachverständigen- bzw. Gutachterverträge und mietrechtliche Vereinbarungen sind ebenfalls widerrufbar, der Wohnungsmietvertrag dagegen nur, soweit keine Besichtigung stattgefunden hat.

Herausgeber:

Immobilienverband Deutschland IVD

Bundesverband der Immobilienberater,

Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Littenstrasse 10, 10179 Berlin

Tel.: (030) 27 57 26 - 0

E-Mail [info@ivd.net](mailto:info@ivd.net)

Internet: [www.ivd.net](http://www.ivd.net)

Stand 25. Juni 2014