

Rücktritts-/ Widerrufsbelehrung
gemäß §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz)

Maklervertrag

Maklerverträge sind die Beauftragung eines Maklers durch einen Immobiliensuchenden.
Sie werden idR unbefristet abgeschlossen.
Der Makler präsentiert bis auf Widerruf Objekte, vereinbart Besichtigungen, etc.
Der Maklervertrag hat nichts mit einem Mietanbot oder einem Mietvertrag zu tun.
Provision wird dann fällig, wenn der Interessent ein Objekt des Immobilienmaklers kauft/ mietet.

Arten des Abschlusses eines Maklervertrages

1) Abschluss in den Geschäftsräumen des Maklers

2) Abschluss eines Maklervertrages

- außerhalb der Geschäftsräume des Maklers

- oder über Fernabsatz gem. § 11 FAGG (dh per e-mail/ online)

In diesen Fällen besteht ein Rücktrittsrecht vom Maklervertrag binnen 14 Tagen.

Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

Der Rücktritt ist an keine Form gebunden, es kann aber das *Musterformular* verwendet werden.

Zu den Verträgen gemäß Punkt2)

Verlust des Rücktrittsrechts:

Wenn der Interessent ein *vorzeitiges Tätigwerden* des Immobilienmaklers (innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist) wünscht, muss er den Makler dazu auffordern.

Ein vorzeitiges Tätigwerden bedeutet *Namhaftmachung*: der Immobilienmakler gibt Objektadressen bekannt, vereinbart einen Besichtigungstermin etc.

Beim gewünschten vorzeitigen Tätigwerden des Maklers erlischt das Rücktrittsrecht!

Als *vollständige Dienstleistungserbringung* des Immobilienmaklers genügt die *Namhaftmachung* der Geschäftsgelegenheit. Das gilt vor allem dann, wenn vom Interessenten keine weiteren Tätigkeiten des Maklers gewünscht oder ermöglicht werden. In diesem Fall kann der Maklervertrag nicht mehr widerrufen werden. Der Immobilienmakler hat einen Provisionsanspruch.

Folgen des Rücktritts:

Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen (insbesondere Adressinformationen).

Die Aufkündigung hat keine Auswirkung auf jene Rechtsgeschäfte, für die der Makler bis zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits verdienstlich geworden ist.

siehe auch Gesetzestext:

https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/BqblAuth/BGBLA_2014_I_33/BGBLA_2014_I_33.pdf