

VERBRAUCHERINFORMATION für unsere Maklerkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Maklerverträgen und bei Fernabsatzmaklerverträgen**1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung**

Der Maklervertrag mit der LBS Immobilien GmbH NordWest beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z. B. unbebautes/bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Wird die LBS Immobilien GmbH NordWest für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag erbringt die LBS Immobilien GmbH NordWest allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Die LBS Immobilien GmbH NordWest ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

LBS Immobilien GmbH NordWest
Himmelreichallee 40
48149 Münster
Tel.: 0251/973233-997, E-Mail: info@lbsi-nordwest.de
Geschäftsführer: Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Art der Courtageberechnung

Die Maklercourtage kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht.

5. Laufzeit des Maklervertrags

Der Maklervertrag mit dem Verkäufer hat eine Festlaufzeit von 6 Monaten und ist danach mit einmonatiger Frist in Textform kündbar.

Ihr Widerrufsrecht in Bezug auf den Maklervertrag:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

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 (LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, E-Mail: info@lbsi-nordwest.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular 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, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, 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 Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr zunächst bestehendes Widerrufsrecht erlischt, wenn die LBS Immobilien GmbH NordWest die Maklerleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Maklerleistung erst begonnen hat, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch die LBS Immobilien GmbH NordWest verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster,
E-Mail: info@lbsi-nordwest.de
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung(*)
- Bestellt am(*)/erhalten am(*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

InfoBlatt

für unsere Kunden.

Das Verbraucherrecht – Widerruf bei Immobilienmaklerverträgen

Als Verbraucher kennen Sie das Recht zum Widerruf eines Vertrages aus dem Online-Handel oder bei dem Abschluss eines Zeitschriften-Abonnements an der Haustür.

Ein Widerrufsrecht besteht auch für Verträge mit Immobilienmaklern (EU-Verbraucherrechte-richtlinie 2011/83/EU).

Verhält sich der Makler gesetzeskonform, stellt er nun jedem Interessenten zunächst Verbraucherinformationen über den Maklervertrag und das Widerrufsrecht zur Verfügung.

Als größter Makler von Gebrauchtimmobilien Deutschlands* nehmen wir, die LBS Immobilien GmbH NordWest, die gesetzlichen Verpflichtungen sehr ernst. Sofern Sie als Interessent eine unserer Immobilie anfragen, werden Sie daher durch uns entsprechend den gesetzlichen Vorgaben über Ihre Verbraucherrechte informiert.

Dieses führt in der Praxis regelmäßig zu Irritationen, weil ein falscher Eindruck der Verbindlichkeit und Kostenpflicht einer Anfrage erweckt wird, die Sie zunächst erst einmal ganz unverbindlich gemeint haben.

Der Erhalt von Unterlagen zum Objekt, die Durchführung von Besichtigungen etc. sind wie bisher kostenlos und unverbindlich. Auch hinsichtlich der Immobilie selbst ergibt sich aus der Anfrage an den Makler keinerlei Verbindlichkeit.

Ein Anspruch des Maklers auf Zahlung der Maklercourtage besteht nur dann, wenn der gewünschte Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag über das Objekt durch den Nachweis des Maklers tatsächlich rechtswirksam zustande kommt.

Wegen des bestehenden Widerrufsrechtes kann der Makler die gewünschten Informationen grundsätzlich aber erst nach Ablauf der 14tägigen Widerrufsfrist erteilen. Nur, wenn Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung zum sofortigen Tätigwerden erteilen, können wir unsere Leistung sofort für Sie erbringen.

Gerne beantworten wir Ihnen Ihre Fragen hierzu und zu unseren Immobilien. Sprechen Sie uns an!

Ihre LBS Immobilien GmbH NordWest



* Zusammen mit der Sparkassen-Finanzgruppe lt. Immobilien Manager 09/2020