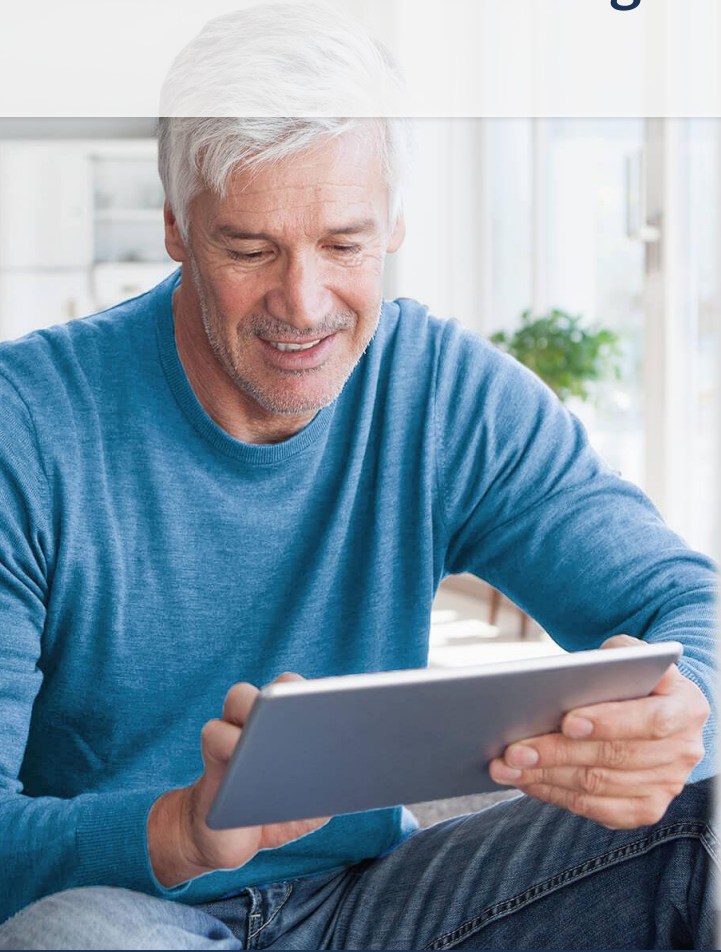


Widerrufsbelehrung



Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

Sehen Sie den Preis jeder Immobilie in Ihrer Nachbarschaft.

Immobilienpreise anzeigen

- ✓ Aktueller qm-Preis jeder Immobilie
- ✓ Wertentwicklung der letzten 3 Jahre
- ✓ Kostenlos und ohne Anmeldung

www.preisatlas.de

Haben Sie eine Frage?

☎ 0800 - 5 800 555

✉ kontakt@homeday.de

Über Homeday

Homeday ist ein technologie-getriebenes Maklerunternehmen und schafft für Verkäufer und Käufer ein bisher nicht dagewesenes Kundenerlebnis. Homeday-Makler unterstützen Immobilienverkäufer und Käufer bundesweit. Dabei verknüpft Homeday innovative Technologie mit einzigartiger Immobilienbewertungsexpertise und professioneller, persönlicher Beratung.



Widerrufsbelehrung

Hinweisblatt zum Widerrufsrecht

Allgemeine Hinweise

1. Anwendbarkeit des Widerrufsrechts

Die Widerrufsvorschriften finden bei einem Mietvertrag über Wohnraum gemäß § 312 BGB dann Anwendung, wenn es sich zum einen um einen Verbrauchervertrag im Sinne des § 310 III BGB (dazu muss der Vermieter Unternehmer im Sinne des § 14 BGB und der Mieter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sein) und zum anderen um einen Fernabsatzvertrag bzw. außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag handelt.

2. Gesetzlicher Ausschluss des Widerrufsrechts

Es besteht gemäß § 312 IV BGB kein Widerrufsrecht, wenn der Mieter die Mietsache eines Wohnraummietvertrags zuvor besichtigt hat. Dies sollte zusammen mit dem Datum der Besichtigung und den persönlichen Daten der Interessenten dokumentiert werden. Ein solcher Ausschluss des Widerrufsrechts gilt aber nur für den Vertragsschluss an sich und nicht für spätere Änderungen des Mietvertrags. Demnach besteht das Widerrufsrecht auch bei erfolgter Besichtigung beispielsweise für Mieterhöhungen nach § 557 BGB oder Modernisierungspflichten mit neu entstandenen Leistungspflichten des Mieters.

Einzelhinweise

1. Unternehmer iSd § 14 BGB

Unternehmer ist, wer in Ausübung seiner gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt. Ob diese Eigenschaft bei einem Vermieter gegeben ist, wird in der Rechtsprechung nicht einheitlich beurteilt. Nach Auffassung vieler Gerichte soll der Umfang der Vermietung und die Höhe der Einnahmen entscheidendes Kriterium sein. Vorsichtshalber ist jeder Vermieter als Unternehmer einzustufen, wenn er mehr als eine Wohneinheit vermietet.

2. Verbraucher iSd § 13 BGB

Verbraucher ist eine natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft abschließt, welches überwiegend weder gewerblichen noch selbständigen beruflichen Zwecken dient. Dies bedeutet, dass eine Person immer dann als Verbraucher anzusehen ist, wenn der Mietvertrag hauptsächlich zum Zwecke des Wohnens abgeschlossen wird. Auch Wohnungseigentümergeinschaften und Gesellschaften des bürgerlichen Rechts werden hierzu als natürliche Personen eingeordnet.

3. Fernabsatzvertrag

Ein solcher liegt vor, wenn bei Vertragshandlungen und beim Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel (Brief/Telefon/Fax/E-Mail) eingesetzt werden. Dies muss außerdem im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- und Dienstleistungssystems erfolgen. Ein organisiertes System ist in der Regel nicht bei privaten Vermietern vorzufinden, es sei denn er bedient sich der Hilfe eines Anwalts oder Haus- und-Grund-Vereins.

4. Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen

Ein privater Vermieter verfügt in der Regel überhaupt nicht über Geschäftsräume. Das Arbeitszimmer stellt keinen solchen Geschäftsraum dar. Geschäftsräume eines Dritten (z.B. Anwalt), die den Vermieter bei konkreten Vertragsverhandlungen bzw. beim Vertragsschluss vertreten, werden aber dem Vermieter zugeordnet.

5. Frist

Die Frist für den Widerruf beträgt 14 Tage ab Vertragsschluss, vgl. § 355 II BGB, sofern der Mieter ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht belehrt worden ist. Dies bedeutet, dass der Vermieter auch noch nach Vertragsschluss belehren kann, wenn der Mieter den Vertrag nicht zuvor schon widerrufen hat, die Widerrufsfrist aber auch dann erst zu laufen beginnt. Wird der Mieter überhaupt nicht, nicht vollständig oder nicht ordnungsgemäß belehrt, so erlischt ein etwaiges Widerrufsrecht spätestens nach 12 Monaten und 14 Tagen. Nach dieser Zeit kann der Mieter von einem Widerrufsrecht keinen Gebrauch mehr machen.

Achtung: Ein vertraglicher Ausschluss des Widerrufsrechts ist nicht möglich! Daher empfehlen wir Ihnen als Vermieter eine Wohnungsbesichtigung durchzuführen. Falls dies nicht möglich ist, sollten Sie dem Mieter bei Vertragsschluss eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung vorlegen und von diesem unterschreiben lassen. Der Vertragsschluss samt Widerrufsbelehrung sollte 14 Tage vor Übergabe der Mietsache stattfinden, um Rückabwicklungsschwierigkeiten im Falle eines Widerrufs zu vermeiden. Andernfalls sollte eine Belehrung über die mögliche Verpflichtung des Mieters zur Zahlung von Wertersatz vorgenommen werden (siehe Widerrufsfolgen).

Widerrufsbelehrung (Anlage zum Wohnraummietvertrag zwischen Unternehmer und Verbraucher)

Widerrufsrecht

Sie als Verbraucher haben bei einem mit einem Unternehmer geschlossenen Fernabsatzvertrag oder Vertrag außerhalb von Geschäftsräumen das Recht, den Mietvertrag binnen 14 Tagen nach Erhalt dieser Widerrufsbelehrung, in jedem Falle erst nach Vertragsschluss, ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Zur Einhaltung der Frist genügt es, wenn Sie den Widerruf vor Ablauf der Frist abschicken.

Widerrufsvoraussetzungen

Zur Ausübung des Widerrufsrechts müssen Sie:

1) folgende Daten des Widerrufsadressaten (Unternehmer bzw. Vermieter) mitteilen:

Name/Firma _____

Anschrift _____

Telefonnummer _____

E-Mail _____

und

2) samt einer eindeutigen Erklärung der Abstandnahme vom Vertrag per Post/EMail/Fax übermitteln.

Hierfür können Sie das vorliegende Muster (siehe übernächste Seite) oder auch das im Bundesgesetzblatt abgedruckte Muster (BGBI 2013 Teil I Nr. 58, Seite 3665) nutzen, sind dazu aber nicht verpflichtet.

Erlöschen des Widerrufsrechts

Bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen erlischt das Recht zum Widerruf, wenn der Unternehmer die Dienstleistung vollständig erbracht hat (hier: Vollzug des Mietvertrages) und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher hierzu seine ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung verliert. Bei einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag muss die Zustimmung des Verbrauchers auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt werden.

Der **Mieter** erklärt hiermit (**Zutreffendes ankreuzen**):

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung mein Widerrufsrecht verliere.

Ja Nein

Widerrufsfolgen

Durch einen wirksamen Widerruf erlöschen die gegenseitigen Pflichten zur Vertragserfüllung und es sind die beiderseits bereits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Alle Zahlungen sind binnen 14 Tagen ab dem Tag, an dem die Mitteilung über den Widerruf zugegangen ist, zurück zu erstatten. Für die Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das ursprünglich bei der Transaktion verwendet wurde, es sei denn es wurde etwas anderes vereinbart. Für die Rückzahlung werden in keinem Fall zusätzliche Entgelte berechnet.

Wenn Sie als Verbraucher ausdrücklich verlangt haben (im Falle eines außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrages muss dieses Verlangen auf einem dauerhaften Datenträger übermittelt werden), dass der Unternehmer mit der Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist beginnt, und Sie von diesem auch auf die Rechtsfolgen diesbezüglich hingewiesen worden sind, so haben Sie Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachten Leistungen zu zahlen. Der Wertersatz soll dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt der Mitteilung über den Widerruf bereits erbrachten Dienstleistung im Vergleich zum angemessenen Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entsprechen.

Der **Mieter** erklärt hiermit (**Zutreffendes ankreuzen**):

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Dienstleistung beginnen und wurde auf die Rechtsfolgen bezüglich des Wertersatzeshingewiesen.

Ja Nein

Die vorliegende Widerrufsbelehrung wurde vollständig gelesen und zur Kenntnis genommen.

(Unterschrift des Mieters)

(Ort und Datum)

(Unterschrift des Mieters)

(Ort und Datum)

Widerrufsformular

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (Mieter) :

Name/Firma _____

Anschrift _____

Telefonnummer _____

E-Mail _____

sowie

Name/Firma _____

Anschrift _____

Telefonnummer _____

E-Mail _____

den von mir/uns abgeschlossenen Mietvertrag vom

(Datum des Vertragsschlusses)

mit (Vermieter):

Name/Firma _____

Anschrift _____

Telefonnummer _____

E-Mail _____

(Unterschrift des Mieters)

(Ort und Datum)

(Unterschrift des Mieters)

(Ort und Datum)

Vielen Dank für die Nutzung dieses Musterdokuments.

Bitte beachten Sie, dass die Homeday GmbH keine Haftung für den rechtlichen Bestand des Musterdokuments übernimmt. Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Nachdrucke, Nachahmungen jeglicher Art, Vervielfältigungen sowie Verarbeitungen in elektronischen Systemen sind nicht gestattet.

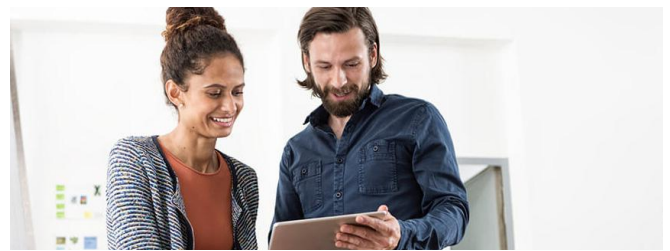
Weitere nützliche Musterdokumente finden Sie unter: www.homeday.de/musterdokumente

Diese Services von Homeday könnten Sie auch interessieren:



Erfolgreicher Immobilienverkauf

Unsere Homeday-Makler erzielen den optimalen Preis für Ihre Immobilie.



Kostenlose Immobilienbewertung

Erhalten Sie kostenlos und unverbindlich eine ausführliche Bewertung Ihrer Immobilie.



Der Homeday-Preisatlas

Diese interaktive Karte zeigt Ihnen kostenlos den Preis jedes Wohnblocks in Deutschland.



Der Immobilien-Ratgeber

Erfahren Sie hier alles Wissenswerte rund um das Thema Immobilien.

Wir sind von Montag bis Samstag von 08:00 bis 20:00 Uhr für Sie da.
Wir beraten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch am Telefon oder bei Ihnen vor Ort.

0800 - 5 800 555
Für kostenfreie Anrufe.

kontakt@homeday.de
Für alle, die lieber schreiben.