

Der von uns benutzte „Objektnachweis“ beinhaltet den Suchkundenvertrag, den Identitätsnachweis gem. Geldwäschegesetz und die Widerrufsbelehrung.

Suchkundenvertrag: Das neue Gesetz von CDU/CSU und SPD zur Maklerprovision aus 2020 sieht vor, dass sich Käufer und Verkäufer einer Immobilie bundesweit einheitlich die Courtage hälftig teilen. Mit dieser Regelung sind beide Parteien somit gleichermaßen an den Kosten für die Provision beteiligt. Eine Regelung, nach der der Verkäufer alleine die Provision bezahlt, ist zulässig, umgekehrt aber nicht mehr.

Das Gesetz führt auch eine neue Formvorschrift für Maklerverträge ein: Ein Maklervertrag, der den Verkauf eines Wohnhauses zur überwiegenden Eigennutzung oder einer Eigentumswohnung zum Inhalt hat, bedarf künftig der Textform. Eine mündliche Abrede oder ein Handschlag reichen nicht mehr aus, um einen wirksamen Maklervertrag zwischen Makler und Verkäufer oder Makler und Suchkunde/Interessent zu begründen. Ohne Suchkundenvertrag dürfen wir Sie auch nicht mehr über neue Immobilienangebote informieren.

Geldwäschegesetz: Sie sind an dem Kauf oder Verkauf einer Immobilie interessiert und stehen mit einem Immobilienmakler diesbezüglich in Kontakt? Nun wundern Sie sich, dass Sie der Immobilienmakler nach Ihrem Personalausweis fragt? Sollten Sie bei der Immobiliensuche oder dem Immobilienverkauf in diese Situation geraten, dann hat Ihr Immobilienmakler ALLES richtig gemacht.

Nach dem Geldwäschegesetz sind Immobilienmakler verpflichtet, die Identität ihrer Kunden festzustellen, die Feststellung zu überprüfen, das Ergebnis der Überprüfung zu dokumentieren und zu verwahren. Diese Aufgabe haben Immobilienmakler vor dem mündlich oder schriftlich abgeschlossenen Maklervertrag zu erfüllen. Das bedeutet, dass Immobilienmakler verpflichtet sind, sich den Personalausweis ihrer Kunden zeigen zu lassen und die Daten aus dem Personalausweis festzuhalten. Außerdem muss der Immobilienmakler prüfen, ob sein Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse oder für einen Dritten handelt. Sollte die Steuerbehörde Stichproben machen, müssen die Unterlagen beim Makler vorliegen. Der Makler selber verwendet diese nicht.

Fernabsatzgesetz (Widerrufsbelehrung): Eine große Zahl von Maklerverträgen kommt über das Internet, per E-Mail, Telefon usw. zustande. Interessenten fordern per Mail ein Exposé an und damit fällt die Maklerdienstleistung unter das Fernabsatzrecht, welches vorschreibt, Privatpersonen unmittelbar und in Textform auf ihr 14-tägiges Widerrufsrecht hinzuweisen sind und sie fristwährend auch vom Widerrufsrecht Gebrauch machen können.

Wollen Sie, dass wir **vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Besichtigung einer Immobilie)**, können wir dies nur, wenn:

1. Wir Sie **ordnungsgemäß belehrt (Objektnachweis-Widerrufsbelehrung)** haben,
2. Sie die **ausdrückliche Zustimmung** gegeben haben, dass wir vorzeitig tätig werden sollen und Sie **bestätigt** haben, **dass Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns erlischt**,
3. wenn Sie uns den **Suchkundenvertrag/Objektnachweis** mit Identitätsprüfung **ausgefüllt** und **unterzeichnet** zurückgesandt haben.

WICHTIG! Es kommen erst dann Kosten auf Sie zu, wenn Sie durch Vermittlung von uns einen **notariell beurkundeten Kaufvertrag für eine Immobilie unterzeichnen!**