



Tim Wistokat

Verbraucherschutz im Immobilienmaklerrecht

Der Widerruf des Maklervertrages
im Zeitalter der Digitalisierung

Schriften zum Bürgerlichen Recht, Band 570

284 Seiten, 2024

ISBN 978-3-428-19021-8, geb., € 79,90*

Als Open Access-Publikation verfügbar unter:

<https://doi.org/10.3790/978-3-428-59021-6>

Alle Informationen zum Titel: www.duncker-humblot.de/9783428190218

Die Digitalisierung des Maklergeschäfts hat dazu geführt, dass der Abschluss eines Maklervertrages zwischen dem Maklerkunden und dem Makler regelmäßig online im Internet zustande kommt. Der Makler ist dann verpflichtet, seinen Kunden über das Verbraucherwiderrufsrecht zu belehren. Sofern dies nicht ordnungsgemäß geschieht, ist der Maklervertrag innerhalb einer Frist von einem Jahr und 14 Tagen widerrufbar. Macht der Maklerkunde davon Gebrauch, ist er auch dann nicht zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet, wenn er die Früchte der Maklerleistung nutzt und den notariellen Kaufvertrag schließt. Vor diesem Hintergrund beschäftigt sich die Arbeit mit weiteren zahlreichen praktischen Problemstellungen, die aus dem Abschluss eines Online-Maklervertrages resultieren und plädiert, insbesondere vor dem Hintergrund der rein erfolgsabhängigen Vergütung des Maklers, auf eine Abkehr von der Pflicht zur Belehrung über das Widerrufsrecht bei Abschluss des Maklervertrages.

Inhalt

A. Einleitung

B. Der Widerruf des Immobilienmaklervertrages

Sinn und Zweck von Verbraucherschutz — Verbraucherschutz vor dem 13.06.2014 — Die Übergangsregelung des Art. 229 § 32 Abs. 2 Nr. 3 EGBGB — Die Richtlinie 2011/83/EU über die Rechte der Verbraucher — Verbraucherschutz seit 13.06.2014 — Der Online-Maklervertrag gemäß § 652 Abs. 1 BGB — Der Maklervertrag als Dienstleistungsvertrag — Der Maklervertrag als Verbrauchervertrag — Der Maklervertrag als Fernabsatzvertrag — Der Maklervertrag als Vertrag außerhalb von Geschäftsräumlichkeiten — Die Widerrufsbelehrung des Maklerkunden — E-Commerce im digitalisierten Maklerrecht — Widerrufsrecht in der Praxis — Einschränkungen des Widerrufsrechts — Neues Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten

C. Schlussbetrachtung und Ergebnisse

Entwicklung des Widerrufsrechts bei Abschluss des Maklervertrages — Differenzierung der Maklervertragsverhältnisse — Auswirkungen in der Praxis — Durchgriffswirkung nach neuem Recht — Ausschluss des Widerrufsrechts gemäß § 312 Absatz 4 Satz 2 BGB analog — Rechtsmissbrauch des Widerrufsrechts — Ablehnung eines Widerrufsrechts im Maklerrecht — Vorschlag de lege ferenda

Literatur- und Stichwortverzeichnis