



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Düsseldorf und Umgebung

Eigentum · Schutz · Gemeinschaft

**Achtung: Widerrufsrechte im Wohnraummietverhältnis**

*Hat/Haben der/die Mieter die Mietsache vor Abschluss dieses Mietvertrages **nicht** besichtigt, kommt ein gesetzliches Widerrufsrecht nach § 312 Abs. 4, 355 BGB in Betracht, **wenn** der Vermieter als Unternehmer und der Mieter als Verbraucher einzustufen ist. Vor Vermietung der Wohnung an den Mieter empfehlen wir dringend die Durchführung einer Besichtigung mit **allen** Mietern, **damit ein Widerrufsrecht des Mietvertrages ausgeschlossen ist.***

Die Anwendung von Widerrufsrechten für Wohnraummietverhältnisse ist, auch wenn die oben beschriebenen Kriterien auf den abzuschließenden Vertrag zutreffen sollten, derzeit rechtlich noch fraglich und konnte auch durch Nachfrage beim Bundesministerium nicht abschließend geklärt werden. Dennoch empfehlen wir die Einräumung des Widerrufsrechtes gemäß unserem nachfolgenden Muster, wenn die obigen Voraussetzungen vorliegen (die Wohnung wurde nicht besichtigt und der Vermieter ist Unternehmer und der Mieter ist Verbraucher). Das Muster können Sie auf unserer Internetseite herunterladen oder in unseren Geschäftsstellen erhalten.

Bei Zweifelsfragen wenden Sie sich bitte an Haus und Grund Düsseldorf.

## Widerrufsbelehrung

Zur Mietsache im Hause: PLZ \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

im \_\_\_\_\_ Geschoss, links/Mitte/rechts\*),

\_\_\_ Zimmer, \_\_\_ Küche(n), \_\_\_ Diele(n), \_\_\_ eingerichtete/s Bad/Bäder/ Dusche(n)/Toilette(n)

sowie \_\_\_ Kellerraum,

sowie \_\_\_\_\_

### 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 Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie mich/uns

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Telefax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Musterwiderrufsformular 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, habe/n ich/wir Ihnen alle Zahlungen, die ich/wir von Ihnen erhalten habe/n, einschließlich der Lieferkosten, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei mir/uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwende ich/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 Zahlung Entgelte berechnet.

**Haben Sie verlangt**, dass das Mietverhältnis schon während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie mir/uns im Falle eines Widerrufs einen angemessenen Betrag für die bis zu meiner/unserer Unterrichtung von der Ausübung des Widerrufsrechts erfolgten Nutzung der Mietsache zu zahlen. Dieser Betrag berechnet sich nach dem Anteil der seit Mietbeginn abgelaufenen Mietzeit im Verhältnis zu der monatlichen Gesamtmiete.

1.

**Hiermit bestätige(n) ich/wir, dass wir von dem obigen Widerrufsrecht vor dem Vertragsschluss Kenntnis genommen zu haben.**

Ort, Datum, Unterschrift/en: \_\_\_\_\_

2.

- Muster-Widerrufsformular -

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück. Die Verwendung dieses Formulars ist nicht vorgeschrieben.)

An

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

PLZ / Stadt: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Anmietung folgender Wohnung:

Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Lage der Wohnung: \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_ . Obergeschoss, rechts - links – Mitte\*\*)

Name des/der Mieter/s \_\_\_\_\_

Anschrift des/der Mieter/s \_\_\_\_\_

Unterschrift des/der Verbraucher/s  
(nur bei Mitteilung auf Papier): \_\_\_\_\_  
( Datum / Unterschrift )

**Hiermit bestätige(n) ich/wir, dass ich/wir von dem vorstehenden Muster-Widerrufsformular vor dem Vertragsschluss Kenntnis genommen habe/n.**

Ort, Datum, Unterschriften: \_\_\_\_\_

3.

**In Kenntnis des obigen Widerrufsrechts (Nr. 1) und der dort enthaltenen Regelung zum finanziellen Ausgleich zu der genutzten Mietzeit verlange ich/verlangen wir, dass das Mietverhältnis bereits während der Widerrufsfrist beginnen soll.**

Ort, Datum, Unterschriften: \_\_\_\_\_

***(Hinweis: Dies (Nr. 3) muss nur dann von dem/n Mieter/n unterschrieben werden, wenn der Mietbeginn vor dem Ende der Widerrufsfrist, die 14 Tage seit Vertragsschluss beträgt, liegt).***

\_\_\_\_\_  
\*) Unzutreffendes streichen  
\*\*) bitte Zutreffendes ergänzen