

## Hagelbrand & Trotzenburg Rechtsanwälte

Dr. Knut Hagelbrand-Wittlsbach | Dr. Ingrid Trotzenburg | Ass. jur. Felix Spindler

Promenadeplatz 9 · 80333 München

Tel: 089 / 44 22 18-0 · Fax: 089 / 44 22 18-99 · [kanzlei@hagelbrand-trotzenburg.de](mailto:kanzlei@hagelbrand-trotzenburg.de)

An: Immobilien-Vermittlung Marlene Bechtholdsmeier-Schongau e.K.  
Frau Marlene Bechtholdsmeier-Schongau  
Schwere-Reiter-Straße 18  
80637 München

München, den 03. August 2023

<b>Unsere Mandantschaft:</b>	Korbinian und Walburga Haspelbeck-Türkenfeld, Mauerkircherstr. 47, 81679 München
<b>Unser Zeichen:</b>	HT-2023-0892/KHW
<b>Ihre Rechnungs-Nr.:</b>	2023-0088 vom 15. Mai 2023
<b>Betreff:</b>	<b>Rückforderung Maklerprovision EUR 8.810,76 — Widerruf und Rückzahlungsaufforderung</b>

Sehr geehrte Frau Bechtholdsmeier-Schongau,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns die Eheleute Korbinian und Walburga Haspelbeck-Türkenfeld mit ihrer anwaltschaftlichen Vertretung beauftragt haben. Eine Vollmacht liegt bei.

### I. Widerruf

Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft erklären wir hiermit vorsorglich den

## W I D E R R U F

des zwischen den Parteien angeblich zustande gekommenen Verkäufer-Maklervertrags gemäß §§ 312g, 355 BGB. Der E-Mail-Austausch vom 30. März bis 13. April 2023 fand ausschließlich im Fernabsatz statt; eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung nach Art. 246a § 1 Abs. 2 EGBGB wurde zu keinem Zeitpunkt erteilt. Der Widerruf erfolgt daher innerhalb der verlängerten Widerrufsfrist von 12 Monaten und 14 Tagen.

### II. Textform-Verstoß gemäß § 656a BGB

Darüber hinaus ist der behauptete Verkäufer-Maklervertrag bereits mangels Textform gemäß § 656a BGB i.V.m. § 126b BGB nichtig (§ 125 BGB). Der in der E-Mail-Signatur vom 03. April 2023 enthaltene Provisionshinweis enthält:

- keine ausreichend objektbezogene Erklärung (kein konkretes Objekt benannt)
- keinen festen Provisionssatz (nur 'maximal 3,7 %')
- keinen erkennbaren Vertragsschlusswillen (bloße Information, kein Angebot i.S.d. § 145 BGB)
- keine Annahme durch unsere Mandantschaft (E-Mail vom 13.04.2023 betrifft ausschließlich den Notartermin)

Dies entspricht der gefestigten Rechtsprechung des BGH (I ZR 197/22, NJW 2023, 441; I ZR 42/23, NJW 2024, 223). Auch die notarielle Maklerklausel in § 13 des Kaufvertrages vermag den formnichtigen Maklervertrag nicht zu heilen (BGH I ZR 284/20).

### III. Rückzahlungsaufforderung

Wir fordern Sie auf, den von unserer Mandantschaft am 03. Juni 2023 überwiesenen Betrag von

**EUR 8.810,76 (in Worten: achttausend achthundertzehn Euro und sechsundsiebzig Cent)**

bis spätestens 11. August 2023 auf das Konto unserer Mandantschaft zurückzuzahlen: IBAN: DE11 7005 0000 0049 1266 73 (Stadtsparkasse München) Verwendungszweck: Rückzahlung Maklerprovision HT-2023-0892

Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist werden wir gerichtliche Schritte einleiten und unsere Mandantschaft auf die Einreichung einer Klageschrift beim Landgericht München I hinweisen.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

---

Dr. Knut Hagelbrand-Wittlsbach  
Rechtsanwalt