

Mahnschreiben Bechtholdsmeier Anwalt

Seite 1

Korkenzieher Maibach Partner mbB
Dr. Adelheid Korkenzieher-Mariastein | Prof. Dr. Heinz-Gerd Maibach
Karlsplatz 4 · 80335 München
Tel: 089/55 88 33-0 · Fax: -50 · kanzlei@korkenzieher-maibach.de

An:

Hagelbrand & Trotzenburg Rechtsanwälte
z.H. Herrn Dr. Knut Hagelbrand-Wittlsbach
Promenadeplatz 9
80333 München

München, den 12. August 2023

Unsere Mandantin:

Immobilien-Vermittlung Marlene Bechtholdsmeier-Schongau e.K.

Unser Zeichen:

KM-2023-0447/AdKM

Betreff:

ZURÜCKWEISUNG Widerruf und Rückzahlungsforderung — Haspelbeck-Türkenfeld

Sehr geehrter Herr Kollege Dr. Hagelbrand-Wittlsbach,
in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass uns die Immobilien-Vermittlung Marlene Bechtholdsmeier-Schongau e.K. mit ihrer anwaltschaftlichen Vertretung beauftragt hat.

I. Zurückweisung des Widerrufs

Der mit Schreiben Ihrer Kanzlei vom 03. August 2023 erklärte Widerruf des Maklervertrags nach §§ 312g, 355 BGB wird namens und im Auftrag unserer Mandantin hiermit zurückgewiesen. Ein Widerrufsrecht der Eheleute Haspelbeck-Türkenfeld bestand nicht. Die Beklagte hat den Käufer-Maklervertrag in ihren Geschäftsräumen (Schwere-Reiter-Straße 18) geschlossen und beim Abschluss des Käufer-Maklervertrags im August 2022 eine ordnungsgemäße Widerrufsbelehrung erteilt. Für den Verkäufer-Maklervertrag gelten dieselben Vertragsbedingungen.

II. Zurückweisung der Rückzahlungsforderung

Zwischen den Parteien ist durch den E-Mail-Austausch im März/April 2023 ein wirksamer Verkäufer-Maklervertrag gemäß §§ 652, 656a BGB in Textform nach § 126b BGB zustande gekommen. Die E-Mail vom 03. April 2023 enthält einen hinreichend bestimmten Provisionshinweis (vgl. BGH I ZR 113/21, NJW 2022, 1891). Die Antwort der Eheleute Haspelbeck-Türkenfeld vom 13. April 2023 stellt eine konkludente Annahme des Maklervertragsangebots dar.

Darüber hinaus haben die Eheleute Haspelbeck-Türkenfeld die Provisionsverbindlichkeit in § 13 des notariellen Kaufvertrages UR-Nr. 1488/2023 vor Notar Dr. Vorstetter ausdrücklich anerkannt. Die nun erhobenen Einwände stellen widersprüchliches Verhalten (venire contra factum proprium, § 242 BGB) dar.

III. Forderung der Beklagten

Unsere Mandantin hat die ihr obliegenden Leistungen vollständig erbracht: Das Einfamilienhaus Mauerkircherstraße 47 wurde erfolgreich zu einem Kaufpreis von EUR 617.000,00 an die Eheleute Höglmayr-Stockenfels vermittelt. Der Provisionsanspruch in Höhe von EUR 8.810,76 ist daher entstanden und nicht rückzahlungspflichtig. Eine Erstattung erfolgt nicht.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Seite 2

Dr. Adelheid Korkenzieher-Mariastein
Rechtsanwältin