# Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) für die Nutzung der Website

**Immobilien Christoph Koßlitz** Stand: 19.10.2026

---

## § 1 Geltungsbereich

(1) Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Nutzung der Website www.immobilien-kosslitz.de des Einzelunternehmens Immobilien Christoph Koßlitz, Inhaber Christoph Simon Koßlitz, Adolf-Silverberg-Straße 37a, 50181 Bedburg (nachfolgend „Immobilien Christoph Koßlitz“ oder „wir“). Sie gelten für die dort veröffentlichten Immobilieninserate sowie für Anfragen, die über die Website, per E-Mail oder über Kontaktformulare gestellt werden.

(2) Vermittlungs-, Verwaltungs- und sonstige Dienstleistungen erbringen wir ausschließlich auf Grundlage gesonderter Verträge (z. B. Maklervertrag, Verwaltervertrag). Diese AGB regeln nicht die Bedingungen dieser Verträge. Für die Verträge gelten die dort vereinbarten Bedingungen.

(3) Diese AGB richten sich an Verbraucher (§ 13 BGB) und Unternehmer (§ 14 BGB) gleichermaßen, soweit im Einzelnen nichts anderes geregelt ist.

## § 2 Informationsangebot, keine Verbindlichkeit

(1) Die Inhalte der Website, insbesondere Immobilieninserate, Exposés, Preise, Flächen- und Objektangaben sowie Dienstleistungsbeschreibungen, dienen der allgemeinen Information. Sie stellen kein verbindliches Angebot dar, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes gekennzeichnet ist.

(2) Objektangaben beruhen auf Informationen der Eigentümer bzw. Auftraggeber. Wir prüfen diese Angaben mit der gebotenen Sorgfalt. Eine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernehmen wir nur, soweit wir dies ausdrücklich zusichern. Zwischenverkauf, Vermietung und Änderungen der Angebote bleiben vorbehalten.

(3) Preisangaben, Kaufpreise, Mieten, Nebenkosten und Provisionsangaben auf der Website sind unverbindlich, soweit sie nicht in einem gesonderten Vertrag verbindlich vereinbart werden.

## § 3 Immobilieninserate

(1) Wir veröffentlichen auf der Website Immobilieninserate für den Verkauf und für die Vermietung von Immobilien. Ein Inserat ist eine Einladung zur Kontaktaufnahme und kein Angebot zum Vertragsschluss.

(2) Die Inserate enthalten die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben, insbesondere die Pflichtangaben aus dem Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Der Energieausweis wird auf Verlangen zur Verfügung gestellt, soweit er vorliegt.

(3) Die in den Inseraten genannten Preise, Mieten und Nebenkosten sind Angaben des Auftraggebers und unterliegen dem Vorbehalt des § 2 Abs. 2 und 3.

(4) Bei Mietobjekten wird die Provision nach den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 4 erhoben. Die Angaben zur Provision im Inserat sind unverbindlich.

(5) Fotos, Grundrisse und sonstige Unterlagen werden nur veröffentlicht, wenn der Berechtigte (z. B. Eigentümer) zugestimmt hat (§ 9 Abs. 2).

## § 4 Maklerhinweis und Provision

(1) Die Vermittlung von Immobilien erfolgt entgeltlich. Ein Provisionsanspruch entsteht nur auf Grundlage eines wirksamen Maklervertrags. Dieser bedarf bei Wohnungen und Einfamilienhäusern zum Kauf der Textform (§ 656a BGB) und bei der Vermittlung von Wohnraum zur Miete der Textform (§ 2 Abs. 1 WoVermittG). Die Höhe der Provision ergibt sich aus dem jeweiligen Vertrag.

(2) Bei der Vermittlung von Wohnraum zur Miete gilt das Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG). Von Wohnungssuchenden verlangen wir kein Entgelt, es sei denn, wir sind ausschließlich aufgrund eines Suchauftrags des Wohnungssuchenden tätig geworden und das Gesetz lässt ein Entgelt zu (§ 2 Abs. 1a WoVermittG). Abweichende Vereinbarungen zum Nachteil des Wohnungssuchenden sind unwirksam. Ein zulässiges Entgelt ist auf die gesetzlich zulässige Höhe begrenzt (§ 3 Abs. 2 WoVermittG).

(3) Eine Anfrage über die Website oder die Besichtigung eines Objekts begründet für sich allein keine Provisionspflicht.

(4) Die Fälligkeit der Provision richtet sich nach dem jeweiligen Vertrag. Bei Verträgen mit Verbrauchern über den Kauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern gelten die gesetzlichen Vorgaben zur Teilung der Provision (§ 656c BGB).

## § 5 Anfragen und Vertragsschluss

(1) Die Übermittlung einer Anfrage über die Website oder per E-Mail stellt noch kein Vertragsangebot dar. Wir beantworten Anfragen zeitnah. Ein Anspruch auf eine bestimmte Leistung entsteht daraus nicht.

(2) Ein Vertrag über Vermittlungs-, Verwaltungs- oder sonstige Dienstleistungen kommt erst durch die Annahme in Textform zustande, zum Beispiel per E-Mail oder durch ein unterzeichnetes Vertragsdokument.

(3) Schließt ein Verbraucher einen Vertrag im Fernabsatz, insbesondere ausschließlich per E-Mail oder über Fernkommunikationsmittel, erhält er vor Vertragsschluss die gesetzlich vorgeschriebenen Informationen, einschließlich dieser AGB. Dem Verbraucher steht das gesetzliche Widerrufsrecht zu (§§ 312 ff. BGB). Die Widerrufsbelehrung wird ihm mit dem jeweiligen Vertrag zur Verfügung gestellt.

## § 6 Doppeltätigkeit

Werden wir sowohl für den Verkäufer bzw. Vermieter als auch für den Käufer bzw. Mieter tätig, legen wir dies vor Abschluss des Geschäfts offen. Ohne ausdrückliche Zustimmung beider Parteien entfällt der Provisionsanspruch (§ 654 BGB).

## § 7 Kontaktformulare, Kommunikation und KI-Systeme

(1) Bei Nutzung von Kontaktformularen oder bei Kontaktaufnahme per E-Mail verarbeiten wir die für die Bearbeitung der Anfrage erforderlichen Daten. Einzelheiten regelt die Datenschutzerklärung, die auf der Website über den Menüpunkt „Datenschutz“ abrufbar ist.

(2) Wir bemühen uns um eine zeitnahe Bearbeitung. Eine Rückmeldung innerhalb einer bestimmten Frist wird nicht garantiert, sofern nicht ausdrücklich zugesagt.

(3) Elektronisch übermittelte Nachrichten sind nicht immer gesichert. Vertrauliche oder sensible Unterlagen sollten nur nach vorheriger Abstimmung übermittelt werden.

(4) Setzen wir auf der Website oder in der Kommunikation KI-gestützte Systeme ein (z. B. Chatbots oder automatisierte Antworten), werden Sie darüber vor oder bei der Nutzung informiert.

## § 8 Nutzung der Website

(1) Der Nutzer verpflichtet sich, die Website nicht missbräuchlich zu nutzen. Insbesondere darf er keine schädigenden Inhalte, keine Schadsoftware und keine automatisierten Massenabfragen einsetzen.

(2) Wir können den Zugang zur Website vorübergehend einschränken, etwa für Wartungsarbeiten oder bei technischen Störungen. Ein Anspruch auf ständige Verfügbarkeit besteht nicht.

## § 9 Urheberrecht und Nutzungsrechte

(1) Sämtliche Inhalte der Website (Texte, Bilder, Grafiken, Exposés, Videos, Layouts) sind urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung, Verbreitung oder Bearbeitung bedürfen unserer vorherigen Zustimmung, soweit nicht gesetzlich erlaubt.

(2) Fotos, Grundrisse und sonstige Unterlagen zu Objekten dürfen nur mit Zustimmung von uns bzw. des Berechtigten (z. B. Eigentümer) verwendet werden.

## § 10 Haftung

(1) Wir haften unbeschränkt für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie für Schäden, die auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen.

(2) Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) ist unsere Haftung auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden begrenzt.

(3) Für Angaben in Inseraten und sonstige unverbindliche Informationen auf der Website, die nicht Vertragsbestandteil sind, haften wir nach den gesetzlichen Vorschriften.

(4) Für Inhalte externer Links übernehmen wir keine Verantwortung. Verantwortlich sind die jeweiligen Anbieter.

## § 11 Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Einzelheiten regelt die Datenschutzerklärung, die auf der Website über den Menüpunkt „Datenschutz“ abrufbar ist.

## § 12 Streitbeilegung

Wir sind nicht verpflichtet und nicht bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§ 36 VSBG).

## § 13 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für Verbraucher gilt diese Rechtswahl nur insoweit, als sie nicht den Schutz entzieht, den zwingende Vorschriften des Staates gewähren, in dem der Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat.

(2) Für Verbraucher gelten die gesetzlichen Gerichtsstände. Für Unternehmer und juristische Personen des öffentlichen Rechts ist Gerichtsstand der Sitz des Unternehmens in Bedburg, soweit gesetzlich zulässig.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung tritt die gesetzliche Regelung.

(4) Wir können diese AGB ändern. Die jeweils geänderte Fassung gilt für die Nutzung der Website ab ihrer Veröffentlichung auf der Website. Gesonderte Verträge bleiben von Änderungen dieser AGB unberührt.

---

**Immobilien Christoph Koßlitz (Einzelunternehmen)** Inhaber: Christoph Simon Koßlitz Adolf-Silverberg-Straße 37a, 50181 Bedburg Telefon: 0176 34693249 E-Mail: info@immobilien-kosslitz.de Internet: www.immobilien-kosslitz.de USt-IdNr.: DE345407334 Erlaubnis gem. § 34c GewO: Rhein-Erft-Kreis, Az. 32.33.86-9/26, vom 28.01.2026 Stand: 19.10.2026