

Allgemeine Geschäftsbedingungen S-Privatverkauf (zuletzt aktualisiert: 25.11.2025)

1. Allgemeines

- 1.1 Die vorliegenden Geschäftsbedingungen S-Privatverkauf (im Folgenden: „AGB“), finden Anwendung auf die zwischen Ihnen (im Folgenden: „Sie“ oder „Besteller“ genannt) und uns, der KSK-Immobilien GmbH (Richmodstraße 2, 50667 Köln, Telefon: 0221 179494-0, E-Mail: info@ksk-immobilien.de) (im Folgenden: „wir“ oder „uns“), über den unter <https://www.ksk-immobilien.de/privat-verkaufen/> verfügbaren Online-Shop (im Folgenden: „Online-Shop“) geschlossenen Verträge.
- 1.2 Maßgebend ist die jeweils bei Abschluss des Vertrags gültige Fassung der AGB.
- 1.3 Das Angebot des Online-Shops richtet sich ausschließlich an volljährige Verbraucher mit Wohnsicht in Deutschland. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.
- 1.4 Die für den Vertragsschluss zur Verfügung stehende Sprache ist Deutsch.

2. Leistungen

- 2.1 Die von uns über den Online-Shop angebotenen Leistungen umfassen Dienstleistungen rings um den privaten Verkauf oder die Vermietung einer Immobilie. Das vollständige Leistungsportfolio kann im Online-Shop eingesehen werden. Maklerleistungen sind nicht Gegenstand der über den Online-Shop angebotenen Leistungen.
- 2.2 Für die jeweiligen Dienstleistungen gelten die im Online-Shop ausgewiesenen Leistungs- bzw. Produktbeschreibungen. Dort finden sich regelmäßig auch Informationen zu etwaigen Voraussetzungen für die Leistungserbringung, zum Ablauf der Leistungserbringung, zur Bearbeitungszeit sowie zur Lieferung bzw. Bereitstellung von Leistungsergebnissen.
- 2.3 Die angebotenen Dienstleistungen sind zum Teil regional begrenzt. Die Verfügbarkeit der Dienstleistungen für eine betroffene Immobilie kann im Online-Shop für die jeweiligen Leistungen unmittelbar geprüft werden.
- 2.4 Wir arbeiten zur Erbringung verschiedener Dienstleistungen mit spezialisierten Dienstleistern zusammen. Diese werden als unsere Unterauftragnehmer tätig. Betroffene Dienstleister weisen wir bei den jeweiligen Beschreibungen der Leistungen im Online-Shop regelmäßig aus. Auch im Falle einer Unterbeauftragung bleiben wir Ihr alleiniger und Ihnen gegenüber leistungsverantwortlicher Vertragspartner.

3. Vertragsschluss

- 3.1 Die Darstellung der Dienstleistungen in unserem Online-Shop stellen kein rechtlich bindendes Angebot, sondern eine Aufforderung zur Buchung Ihrerseits dar.
- 3.2 Durch Anklicken des „Jetzt kaufen“-Buttons im letzten Schritt des Bestellprozesses geben Sie ein verbindliches Angebot zur Buchung der in der Bestellübersicht angezeigten Dienstleistung ab. Unmittelbar nach Absenden und Abschluss der Bestellung erhalten Sie eine Bestellbestätigung, mit welcher wir gleichzeitig die Annahme des Vertrags erklären und der Vertrag zustande kommt. Bitte prüfen Sie regelmäßig den SPAM-Ordner Ihres E-Mail-Postfachs.

4. Technische Schritte bis zum Vertragsschluss und Berichtigung von Eingabefehlern

- 4.1 Im Rahmen des Bestellprozesses legen Sie zunächst die gewünschte Leistung in den Warenkorb. Dort können Sie jederzeit die ausgewählte Leistung ändern oder entfernen.
- 4.2 Sofern Sie Leistungen im Warenkorb hinterlegt haben, gelangen Sie durch Klick auf „Zur Kasse“ zum Buchungsprozess, in dessen Verlauf Sie – abhängig vom Gegenstand der gebuchten Leistungen – Objekt- und Kontaktdaten hinterlegen und die Zahlart auswählen können.

- 4.3 Schließlich öffnet sich eine Übersichtsseite, auf der Sie Ihre Angaben überprüfen und korrigieren können. Falls Sie den Bestellprozess komplett abbrechen möchten, können Sie auch einfach Ihr Browser-Fenster schließen. Ansonsten wird nach Anklicken des Bestätigungs-Buttons „Jetzt kaufen“ Ihre Buchungserklärung verbindlich.

5. Speicherung des Vertragstextes

- 5.1 Die Vertragsbestimmungen mit Angaben zu den gebuchten Dienstleistungen einschließlich dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Widerrufsbelehrung werden Ihnen per E-Mail mit Annahme des Vertragsangebotes bzw. mit der Benachrichtigung hierüber zugesandt.
- 5.2 Eine Speicherung der Vertragsbestimmungen durch uns erfolgt ebenfalls, ist für Sie jedoch nicht unmittelbar abrufbar. Sie haben jedoch die Möglichkeit, den Vertragstext und die Inhalte Ihrer Buchung während des Bestellvorgangs auszudrucken. Zudem können Sie in Ihrem Kundenkonto (vgl. Ziff. 6) wesentliche Eckdaten Ihrer Bestellung und der Vertragsabwicklung abrufen.

6. Registrierung in unserem Online-Shop und Kundenkonto

- 6.1 Sie können in unserem Online-Shop Leistungen nur als registrierter Nutzer bestellen. Eine Bestellung als „Gast“ ist nicht möglich, da wir die Bereitstellung etwaiger Leistungsergebnisse über Ihr Kundenkonto vornehmen; eine Zusendung von Leistungsergebnissen per E-Mail oder per Post ist grundsätzlich nicht vorgesehen.
- 6.2 Eine Registrierung können Sie uns unserem Online-Shop im Zuge eines Buchungsvorgangs oder auch gesondert vornehmen. Mit Ihrer Registrierung wählen Sie Ihre E-Mail-Adresse als Kennung und ein Passwort, welches Ihrerseits sicher aufzubewahren und vor Kenntnisnahme durch Dritte zu schützen ist. Sollten Sie feststellen oder den Verdacht haben, dass unbefugte Dritte Ihre Zugangsdaten zur Kenntnis genommen oder verwendet haben, ändern Sie bitte umgehend Ihr Passwort und informieren uns.
- 6.3 Allein mit einer Registrierung in unserem Online-Shop besteht keinerlei Abnahmeverpflichtung hinsichtlich der angebotenen Leistungen.

7. Pflichten und Mitwirkung des Bestellers

- 7.1 Im Rahmen der Buchung von Dienstleistungen und auch im Rahmen der Leistungserbringung stellen Sie uns je nach Dienstleistung Informationen, Daten und ggf. Unterlagen (im Folgenden: „**Informationen**“) zur Verfügung. Sie sind für die inhaltliche Richtigkeit und Verwendbarkeit dieser Informationen verantwortlich. Wir sind nicht zu einer Prüfung der Ihrerseits bereitgestellten Informationen verpflichtet, insbesondere nicht zu einer Prüfung auf Vollständigkeit, Richtigkeit, Plausibilität und Zweckmäßigkeit. Sollten uns bei der Leistungserbringung gleichwohl Fehler bzw. Unstimmigkeiten auffallen, werden wir Sie informieren.
- 7.2 Soweit eine Mitwirkung Ihrerseits zur Erbringung einer gebuchten Dienstleistung erforderlich ist, haben Sie uns durch angemessene und zumutbare Mitwirkung zu unterstützen. Voraussetzungen für die Leistungserbringung werden in den Produkt- bzw. Leistungsbeschreibungen entsprechend angegeben. Dies kann unter anderem die Bereitstellung von Informationen und Daten sowie auch die Zugänglichmachung der von einer Buchung betroffenen Immobilien betreffen (z.B. bei Lichtbildaufnahmen, etc.). Wir weisen darauf hin, dass sich im Falle verzögerter und/oder unzureichender Mitwirkung etwaige Bereitstellungstermine für Leistungsergebnisse verzögern können. Ansprüche und Rechte im Falle unterlassener Mitwirkung bleiben im Übrigen unberührt.
- 7.3 Sie sind dafür verantwortlich, dass die Ihrerseits bereitgestellten Informationen frei von Rechten Dritter sind, die einer bestimmungsgemäßen Nutzung dieser Informationen durch uns und unsere Unterauftragnehmer zum Zwecke der Erbringung der gebuchten Leistung entgegenstehen. Beachten Sie insbesondere Urheberrechte und Persönlichkeitsrechte Dritter; dies gilt mit Blick auf Persönlichkeitsrechte Dritter auch für gebuchte Dienstleistungen, für deren Abwicklung Sie uns Zugang zu Räumlichkeiten bzw. Grundstücken verschaffen müssen, insbesondere bei Lichtbildaufnahmen.

8. Preise und Zahlungsbedingungen

- 8.1 Sämtliche in unserem Online-Shop angegebenen Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Versandkosten fallen nicht an; etwaige Leistungsergebnisse werden in Ihrem Kundenkonto elektronisch bereitgestellt.
- 8.2 Die Vergütung für die gebuchte Dienstleistung ist mit Vertragsschluss zahlbar. Die Bezahlung der Leistung erfolgt über einen der im Buchungsprozess angebotenen Zahlungswege.
- 8.3 Sie sind nicht berechtigt, gegenüber unseren Forderungen aufzurechnen, es sei denn, Ihre Gegenansprüche sind rechtskräftig festgestellt oder unbestritten. Sie sind zur Aufrechnung gegenüber unseren Forderungen auch berechtigt, wenn Sie Mängelrügen oder Gegenansprüche aus demselben Vertrag geltend machen.
- 8.4 Ein Zurückbehaltungsrecht dürfen Sie nur dann ausüben, wenn Ihr Gegenanspruch aus demselben Vertrag beruht.
- 8.5 Eine Rechnungsstellung unsererseits erfolgt in elektronischer Form.

9. Leistungsbereitstellung

- 9.1 Wir stellen unsere Leistungen bzw. Leistungsergebnisse nach Maßgabe der jeweiligen Beschreibung der Dienstleistung bereit.
- 9.2 Bestellen Sie im Rahmen einer Buchung mehrere Dienstleistungen sind wir zu entsprechenden Teilleistungen berechtigt, soweit dies für Sie zumutbar ist.
- 9.3 Im Regelfall erfolgt eine Bereitstellung von Leistungsergebnissen zum Abruf in Ihrem Kundenkonto. Über den Zeitpunkt der Abrufbarkeit werden Sie per E-Mail informiert. Versandkosten fallen mit Blick auf die Bereitstellung von Leistungsergebnissen in Ihrem Kundenkonto nicht an.
- 9.4 Angegebene Liefer- bzw. Bereitstellungsfristen verstehen sich als ca.-Fristen und richten sich nach den Angaben in der Beschreibung der jeweiligen Dienstleistung.

10. Eigentumsvorbehalt

Sämtliche verkörpert Leistungsergebnisse bleiben bis zur vollständigen Bezahlung der vereinbarten Vergütung unser Eigentum.

11. Nutzungsrechte

- 11.1 Wir überlassen Ihnen im Rahmen einer Buchung bereitgestellte Leistungsergebnisse zur bestimmungsgemäßen Nutzung. Bearbeitungsrechte werden vorbehaltlich abweichender Vereinbarung nicht eingeräumt.
- 11.2 Die Gewährung zur bestimmungsgemäßen Nutzung erfolgt zeitlich unbegrenzt, soweit nicht abweichend vereinbart.
- 11.3 Die Gewährung von Nutzungsrechten steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass Sie die vereinbarte Vergütung vollständig bezahlt haben.

12. Widerrufsrecht

- 12.1 Eine Belehrung über das Widerrufsrecht für Verbraucher bei Fernabsatzverträgen stellen wir im Rahmen unseres Buchungsprozesses gesondert bereit.
- 12.2 Ein Widerrufsrecht erlischt bei Verträgen über Dienstleistungen bereits dann, wenn der Unternehmer seine Dienstleistung vollständig erbracht hat und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen hat, nachdem der Verbraucher dazu seine ausdrückliche

Zustimmung gegeben hat und gleichzeitig seine Kenntnis davon bestätigt hat, dass er sein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Unternehmer verliert.

13. Leistungsmängel und Garantien

- 13.1 Es gilt das gesetzliche Leistungsstörungenrecht. Rechte bei Mängeln richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen
- 13.2 Etwaige von uns gegebene Garantien lassen gesetzliche Leistungsstörungenrechte unberührt. Ihre Rechte aus etwaigen Garantien richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen Garantiebedingungen.

14. Haftung

- 14.1 Wir haften für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Ferner haften wir für die fahrlässige Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszweckes gefährdet und auf deren Einhaltung Sie als Kunde regelmäßig vertrauen dürfen. Im letztgenannten Fall haften wir jedoch nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen unserer Erfüllungsgehilfen.
- 14.2 Bei kostenfreien Leistungen haften wir nur für Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit und Arglist.
- 14.3 Die vorstehenden Haftungsausschlüsse gelten nicht bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.
- 14.4 Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten entsprechend auch zugunsten unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Beauftragten.

15. Vertragslaufzeit und Kündigung

- 15.1 Unser im Online-Shop angebotenen Dienstleistungen sind im Regelfall keine Dauerschuldverhältnisse, sondern auf die Erbringung einer einzelnen, nicht für eine bestimmte Vertragsdauer vorgesehene Leistung bestimmt. Soweit für einzelne in unserem Online-Shop angebotene Dienstleistungen eine vertragliche Laufzeit vorgesehen ist (z.B. für unsere Inseratsdienstleistungen) versteht sich eine solche Laufzeit als Einmallaufzeit ohne automatische Verlängerung. Mit Ablauf der angegebenen Laufzeit endet der betroffene Vertrag automatisch. Einer Kündigung bedarf es nicht.
- 15.2 Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben unberührt und werden nicht beschränkt oder ausgeschlossen.
- 15.3 Eine Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

16. Datenschutz

- 16.1 Personenbezogene Daten (z.B. Anrede, Name, Anschrift, E-Mail-Adresse) werden von uns ausschließlich nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen erhoben, verarbeitet und gespeichert.
- 16.2 Wir stellen im Rahmen unserer Datenschutzerklärung für den Online-Shop ergänzende Informationen zum Datenschutz sowie zu Art, Umfang und Zweck der unsererseits vorgenommenen Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten bereit.

17. Schlussbestimmungen

- 17.1 Zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) sind wir nicht verpflichtet und nicht bereit.
- 17.2 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts, wenn Sie Ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland haben, oder Ihr gewöhnlicher Aufenthalt in einem

Staat ist, der nicht Mitglied der Europäischen Union ist. Für den Fall, dass Sie Ihren gewöhnlichen Aufenthalt in einem Mitgliedsland der Europäischen Union haben, gilt ebenfalls die Anwendbarkeit des deutschen Rechts, wobei zwingende Bestimmungen des Staates, in dem Sie Ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, unberührt bleiben.

- 17.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses AGB unwirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit der vertraglichen Bestimmungen im Übrigen nicht berührt.