

## **Immobilienportal der KölnBusiness Wirtschaftsförderung**

### **Nutzungsbedingungen für Immobilienanbieter**

Stand: 15.05.2023

#### **1. Allgemeines**

Die KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH, Börsenplatz 1, 50667 Köln, vertreten durch deren Geschäftsführer, Herrn Dr. Manfred Janssen, Amtsgericht Köln Handelsregisternummer 96833, (im Folgenden: „KölnBusiness“) ermöglicht es Interessenten an gewerblichen Immobilien, Suchanfragen in einem geschützten Bereich auf der Internetseite immobilienportal.koeln.business (im Folgenden: „interner Datenraum“) zu platzieren. Zudem können Immobilieninteressierte in einem öffentlich zugänglichen Bereich Immobilienangebote auf der Internetseite <https://koeln.business/immobilienportal> einsehen (im Folgenden: „öffentliche Plattform“).

Unter gewerblichen Immobilien sind nicht nur Gebäude zur gewerblichen Nutzung, sondern auch Grundstücke zu verstehen. Die Anbieter gewerblicher Immobilien können, nachdem sie die Nutzungsbedingungen der KölnBusiness akzeptiert haben, Immobilienangebote in den geschlossenen Bereich des Immobilienportals (interner Datenraum) einstellen und diese somit für den Matching-Prozess mit vorhandenen Gesuchen bereitstellen. Alternativ oder zusätzlich haben die Anbieter, nachdem sie die Nutzungsbedingungen der KölnBusiness akzeptiert haben, die Möglichkeit, gewerbliche Immobilien in den öffentlichen Bereich des Immobilienportals (öffentliche Plattform) einzustellen.

Die folgenden Nutzungsbedingungen regeln die Nutzung des durch die KölnBusiness bereitgestellten Immobilienportals (interner Datenraum und öffentliche Plattform werden zusammen in diesen Nutzungsbedingungen „Immobilienportal“ oder „Portal“ genannt) für Immobilienanbieter.

#### **2. Bedingungen**

Die KölnBusiness schafft auf ihrer Homepage einen geschützten und einen öffentlichen Bereich für aktuelle Immobiliensuchen zu den nachfolgend dargestellten Bedingungen. Bei der Leistung der KölnBusiness handelt es sich um eine freiwillige und kostenlose Leistung, es besteht kein Anspruch von Immobilienanbietern auf die Fortführung der Leistung oder auf die Veröffentlichung von Immobilienangeboten. Ein Anspruch auf Zulassung oder Nutzung des Immobilienportals besteht nicht.

##### **a. Teilnehmerkreis**

Jeder Immobiliensuchende, der für den eigenen Bedarf eine gewerbliche Immobilienfläche im Stadtgebiet Köln sucht, kann eine entsprechende Suchanfrage im internen Datenraum hinterlegen oder auf die öffentliche Plattform zugreifen. Suchanfragen dürfen nur von Personen und/oder Unternehmen, die für die eigene gewerbliche bzw. wirtschaftliche Betätigung entsprechende Immobilienflächen suchen, nicht aber von Maklern oder anderen Vermittlern, abgegeben werden.

Immobilienangebote können nur die folgenden Teilnehmergruppen in das Immobilienportal der KölnBusiness einstellen:

- (1) gewerbliche Vermittler mit Zulassung nach § 34 c GewO

- (2) Eigentümer von Immobilien in Köln und
- (3) Institutionelle Akteure des Immobilienmarktes wie bspw. Projektentwickler und Eigentümervertreter mit Exklusivmandat.

nachfolgend „Immobilienanbieter“ genannt.

Die Zulassung nach § 34 c GewO und – auf Nachfrage der KölnBusiness – ein Nachweis über die bestehenden Eigentumsverhältnisse müssen vom Immobilienanbieter auf Nachfrage der KölnBusiness erbracht werden, z.B. ein Grundbuchauszug, welcher nicht älter als drei Wochen sein darf. Die KölnBusiness überprüft diese eingereichten Nachweise.

## **b. Registrierung**

Für die Nutzung des Immobiliendienstes der KölnBusiness ist zunächst eine Registrierung erforderlich. Die Registrierung erfolgt u.A. durch die Eingabe der nachfolgenden Daten in ein Formular:

- Name des Immobilienanbieters/Name des Vermittlers
- Name des Ansprechpartners
- Adresse
- E-Mail-Adresse
- Telefonnummer

Die Registrierung ist nur möglich, wenn der Immobilienanbieter zuvor die Nutzungsbedingungen und die Datenschutzrichtlinie der KölnBusiness akzeptiert hat. Die erfolgreiche Registrierung wird durch eine E-Mail der KölnBusiness bestätigt. Dem Immobilienanbieter wird im Anschluss an die Registrierung ein Zugang freigeschaltet. Mit der E-Mail der KölnBusiness erhält der Immobilienanbieter ein Passwort. Es wird dem Immobilienanbieter empfohlen, sein Passwort unmittelbar nach Erhalt der E-Mail abzuändern. Der Immobilienanbieter steht dafür ein, dass die von ihm, insbesondere im Rahmen der Registrierung, gemachten Angaben wahr und vollständig sind. Er verpflichtet sich, alle künftigen Änderungen der gemachten Angaben unverzüglich mitzuteilen.

## **3. Zusätzliche Bedingungen Interner Datenraum**

### **a. Ablauf**

Die Platzierung der Immobiliengesuche im internen Datenraum erfolgt im Rahmen einer abstrakten Darstellung, auf die die Immobilienanbieter aber ohnehin keinen Zugriff haben. Lediglich die KölnBusiness hat Zugriff auf die im Datenraum eingestellten Immobiliengesuche. Der Name des Immobiliensuchenden wird nicht veröffentlicht. Die Gesuchsdaten enthalten lediglich anonymisierte Informationen zur Branche, beabsichtigter Mietpreis pro qm, u.Ä. Darüber hinaus werden die angegebenen Suchparameter wie Nutzungszweck, Lage, Größe usw. angezeigt.

Die Immobilienangebote können durch die Anbieter entweder per Maklersoftware (OpenImmo-Standard) oder über eine entsprechende Eingabemaske innerhalb des Immobilienportals eingereicht werden.

Die von den Immobilienanbietern eingestellten Angebote werden im internen Datenraum zwar automatisch für jede passende Suchanfrage vorgeschlagen. Davon unberührt bleibt die Entscheidung der KölnBusiness über die Weiterleitung der jeweiligen Angebote an den Kunden. Der Immobilienanbieter hat keinen Anspruch auf Übermittlung seines Angebotes an den Immobiliensuchenden. Inhaltliche Begrenzungen (z.B. Provisionsfreiheit, Zulässigkeit von Maklerangeboten oder nur Angebote von Immobilieneigentümern) sind möglich. Die KölnBusiness ist berechtigt, ohne Rücksprache mit dem Immobiliensuchenden und/oder dem Immobilienanbieter eine mengenmäßige Begrenzung (z.B. nur zwei Angebote bei 100 m<sup>2</sup> Bürofläche pro Immobilienanbieter) der an den Immobiliensuchenden zu übermittelnden Angebote vorzunehmen.

Die von den Anbietern in den Datenraum übermittelten Daten werden im Rahmen eines von der KölnBusiness generierten Kurzexposés übermittelt, das wichtige Rahmendaten zum Objekt enthält. Für wirtschaftliche Folgen/Schadensersatzansprüche/Provisionsforderungen etc., die auf eine fehlerhafte Übertragung der Daten in die Exposé-Form zurückzuführen sind, übernimmt die KölnBusiness aber keine Haftung. Offenkundige Fehler werden aber selbstverständlich schnellstmöglich behoben.

Für die Nutzung des Immobiliendienstes der KölnBusiness ist für jedes einzelne Immobilienangebot die Eingabe der nachfolgenden Daten zwingend erforderlich:

- Lage
- Nutzungsart
- Ansprechpartner/Kontakt Daten
- Adresse
- Gesamtfläche
- Art des Angebots (Miete / Kauf)
- Mietpreis / Kaufpreis
- falls Bild, dann authentisches Bild des Objektes/der Fläche, keine Platzhalter, keine Bilder fremder Objekte etc.
- Datum der Verfügbarkeit
- Wahrheitsgemäße Angaben zur Provisionspflicht
- Verhältnis zur Immobilie (Makler, Eigentümer etc)

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, mit einem entsprechenden Nachweis das Immobilienangebot als Alleinvermarktungsauftrag oder Leadmandat auszuweisen.

Die Daten werden aufseiten der immovativ GmbH als technischem Dienstleister für den Immobiliendatenraum der KölnBusiness mit Verschlüsselungstechnik auf unternehmenseigenen Servern in einem gemäß ISO/IEC 27001:2013 zertifiziertem Rechenzentrum in Frankfurt am Main abgelegt. Die Server sind redundant ausgestattet, befinden sich in klimatisierten, einbruchgeschützten, abgeschlossenen und brandsicheren Räumen und Server-Schränken. Die AGB der immovativ GmbH sind unter der folgenden Adresse nachzulesen:

<https://www.immovativ.de/agb/>

Die Nutzungsoberfläche des Internetportals selbst wird über eine SSL-Verschlüsselung dargestellt. SSL-Verschlüsselung ist zurzeit der Sicherheitsstandard im Internet für sicheren Datenverkehr. Zugang zum Datenraum, in dem sämtliche Immobiliengesuche und Immobilienangebote liegen, haben ausschließlich Mitarbeiter der KölnBusiness. Die verschiedenen Anbieter haben jeweils nur Zugriff auf die von Ihnen selbst eingestellten Immobilienangebote. Immobiliensuchende haben keinen Zugriff auf die Datenbank, in der sich Immobilienangebote befinden, sondern bekommen nur auf Ihre Suche zugeschnittene und von Mitarbeitern der KölnBusiness freigegebene Immobilienangebote (inkl. Objektdateien, Adressdaten des Objektes, Mietpreis, Kontaktdaten der Immobilienanbieter/Immobilienmakler etc.) per E-Mail zugestellt.

Die Immobilienvermittlung erfolgt teilautomatisch mittels Algorithmus, der vorhandene Daten über Immobilienangebote und Flächen mit eingegangenen Immobiliengesuchen abgleicht. Hierbei werden Merkmale wie bspw. Fläche, Lage, Preis, Nutzungsart und ggf. weitere Details berücksichtigt. Potenzielle Vermittlungserfolge werden der KölnBusiness als „Treffer“ angezeigt. Mitarbeiter der KölnBusiness überprüfen stichprobenartig, ob die Treffer die Anforderungen des Immobiliengesuchs erfüllen. Geeignete Objekte/Flächen werden dem Immobiliensuchenden übermittelt. Der zeitliche Eingang des Angebots bei der KölnBusiness hat zwar keinen Einfluss auf die Weiterleitung an den Immobiliensuchenden. Aus technischer Sicht können allerdings nur in der Datenbank vorhandene Angebote für das Matching herangezogen werden.

Liegen Angebote zu derselben Immobilie von unterschiedlichen Immobilienanbietern bei der KölnBusiness vor, werden diese immer mehrfach an den Immobiliensuchenden weitergeleitet. Entweder in der Form, dass einzelne Datenblätter unterschiedlicher Anbieter zum selben Objekt weitergeleitet werden, oder aber in komprimierter Form, sodass ein zweiseitiges Datenblatt weitergeleitet wird, wobei auf Seite eins Objektdateien (bzw. im Fall von abweichenden Angaben je Anbieter dann Bandbreiten, z.B. Bandbreiten für Preisangaben etc.) und auf Seite zwei ausschließlich Anbieternamen und Kontaktdaten (nicht aber der Bezug zu bestimmten Parametern des Objektes wie z.B. Preis, Provision etc.) enthalten sind. Die Kontaktdaten sind in der Reihenfolge des zeitlichen Eingangs der Angebote bei der KölnBusiness aufgeführt. Eine Selektion einzelner Anbieter erfolgt somit nicht. Der Immobiliensuchende entscheidet selbstständig, welches Angebot/welche Angebote er weiterverfolgt.

Für den Fall, dass ein Anbieter eine Immobilie gegenüber der KölnBusiness als Alleinvermarktungsauftrag/Leadmandat nachgewiesen hat, so wird ausschließlich das Angebot des Anbieters mit Alleinvermarktungsauftrag oder Leadmandat weitergeleitet.

Eine direkte Angebotsabgabe des Immobilienanbieters an den Immobiliensuchenden findet nicht statt. Der Immobiliensuchende hat jedoch nach Übermittlung der Angebote durch die KölnBusiness die Möglichkeit, Kontakt zu den Immobilienanbietern, die ein Angebot abgegeben haben, aufzunehmen.

### **b. Überprüfung der Angebote**

Eine vollständige Überprüfung der bei der KölnBusiness eingegangenen Angebote findet nicht statt. Die KölnBusiness fungiert in erster Linie als Briefkasten. Lediglich Angebote, die im Rahmen einer stichprobenartigen Kontrolle offensichtlich die veröffentlichten Anforderungen des Immobiliensuchenden nicht erfüllen, werden nicht weitergeleitet. Als solche Zurückweisungsgründe gelten wesentliche Abweichungen vom Gesuch des Immobiliensuchenden wie insbesondere:

- Nicht-Erfüllung ggf. vorhandener Individualanforderungen des Immobiliensuchenden,

- Abweichungen von der Lage, soweit verbindlich vom Immobiliensuchenden vorgegeben,
- planungsrechtliche Unzulässigkeit des Vorhabens an dem vorgeschlagenen Ort / in dem vorgeschlagenen Objekt.

#### **4. Zusätzliche Bedingungen öffentliche Plattform**

Immobilien können mit einem Online-Inserat auf der öffentlichen Plattform der KölnBusiness zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten werden. Das Veröffentlichen von Angeboten über die Plattform wird von der immovativ GmbH als technischem Betreiber realisiert. Die von dem jeweiligen Anbieter auf der öffentlichen Plattform der KölnBusiness angebotenen Immobilien können nach Wunsch des Immobilienanbieters auch auf [www.kip.net](http://www.kip.net) und [www.wunschimmo.de](http://www.wunschimmo.de) veröffentlicht werden. Hierbei wird ausdrücklich die immovativ GmbH und nicht die KölnBusiness für diese zusätzliche Veröffentlichung auf [www.kip.net](http://www.kip.net) und [www.wunschimmo.de](http://www.wunschimmo.de) Vertragspartner. Die AGB der immovativ GmbH sind unter der folgenden Adresse nachzulesen:

<https://www.immovativ.de/agb/>

Der Anbieter kann sein Objekt anonymisiert oder personalisiert veröffentlichen. Die korrekte Angabe von Kontaktdaten ist jedoch in jedem Fall zwingend erforderlich.

Für die Nutzung des Immobiliendienstes der KölnBusiness ist für jedes einzelne Immobilienangebot die Eingabe der nachfolgenden Daten zwingend erforderlich:

- Lage
- Nutzungsart
- Ansprechpartner/Kontaktdaten
- Adresse
- Gesamtfläche
- Art des Angebots (Miete / Kauf)
- Mietpreis / Kaufpreis
- falls Bild, dann authentisches Bild des Objektes/der Fläche, keine Platzhalter, keine Bilder fremder Objekte etc.
- Datum der Verfügbarkeit
- Wahrheitsgemäße Angaben zur Provisionspflicht
- Verhältnis zur Immobilie (Makler, Eigentümer etc)

Mit dem Anmeldenamen und Passwort erhält der Anbieter Zugang zu einem Bereich, in dem er seine Inserate verwalten (gestalten, verlängern, überarbeiten) kann.

Die Immobilienangebote können durch die Anbieter entweder per Maklersoftware (OpenImmo-Standard) oder über eine entsprechende Eingabemaske innerhalb des Immobilienportals eingereicht werden.

Zu jedem Objekt wird automatisiert ein Online-Exposé anhand der vom Anbieter freigegebenen Daten und bereitgestellten Bilder bzw. Dokumente erzeugt. Für wirtschaftliche Folgen/Schadensersatzansprüche/Provisionsforderungen etc., die auf eine fehlerhafte Übertragung der Daten in die Exposé-Form zurückzuführen sind, übernimmt die KölnBusiness aber keine Haftung. Offenkundige Fehler werden aber selbstverständlich schnellstmöglich behoben.

Bei anonymen Angeboten des Anbieters erhält der Anbieter des Objektes eine E-Mail-Benachrichtigung über eingehende Interessentennachrichten/-daten. Die E-Mail-Adresse des Anbieters wird dem Interessenten dabei nicht bekannt. Es ist sodann Aufgabe des Anbieters, Kontakt zum Interessenten aufzunehmen. Bei der personalisierten Veröffentlichung hat der Immobiliensuchende auch die Möglichkeit direkt mit dem Anbieter Kontakt aufzunehmen.

## **5. Pflichten des Immobilienanbieters**

Der Immobilienanbieter ist für die Korrektheit seines abgegebenen Angebots verantwortlich. Es dürfen nur echte und vollständige Angebote abgegeben werden. Dies bezieht sich sowohl auf die angegebenen Daten zur Immobilie, als auch auf die zur Verfügung gestellten Bilder. Sollte ein angebotenes Objekt nicht mehr verfügbar sein, so hat der Anbieter dieses unverzüglich zu entfernen.

Die Bilder müssen stets objektbezogen sein. Der Anbieter darf nur solche Objekte anbieten, für die er auch ein Recht zur Vermarktung besitzt. Er ist verpflichtet, die angebotenen Objekte wahrheitsgemäß zu beschreiben und nur solche Bilder einzustellen, an denen er auch die Rechte besitzt.

Der Immobilienanbieter stellt sicher, dass durch die von ihm an die KölnBusiness gesendeten Daten nicht gegen die gesetzlichen Bestimmungen über den Jugendschutz, die Persönlichkeitsrechte sowie sonstige Schutzrechte Dritter, insbesondere Marken- und Urheberrechte, verstoßen wird. Es ist weiterhin sicherzustellen, dass gesetzlichen Vorgaben entsprochen wird (Beispiel: Energiekennwerte nach EneV).

Der Immobilienanbieter darf das Immobilienportal nur gemäß dieser Nutzungsbedingungen im Rahmen des bestimmungsgemäßen Zwecks des Portals nutzen. Von der KölnBusiness eingerichtete Zugangsbeschränkungen und Sicherheitsmaßnahmen sind zu beachten und dürfen nicht umgangen, entfernt oder unbrauchbar gemacht werden. Der Anbieter ist nicht berechtigt, die gewonnenen Interessentendaten zu Zwecken zu nutzen, die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Kauf-, Miet- oder sonstigem Interesse am konkreten Objekt stehen. Insbesondere ist ihm untersagt, die gewonnenen Interessentendaten an Dritte weiterzugeben oder sie anderweitig gewerblich zu nutzen. Der Immobilienanbieter hat das Datenschutzrecht zu beachten und zu befolgen.

Werbung und kommerzielle Angebote („SPAM“), rechts- oder sittenwidrige Inhalte sowie Inhalte, die mit dem Zweck des Portals nicht vereinbar sind, sind zu unterlassen.

Der Immobilienanbieter ist verpflichtet, sein Passwort geheim zu halten und alle notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen, um die Kenntnisnahme Unbefugter von dem Passwort zu verhindern. Hat der Immobilienanbieter den Verdacht oder Anhaltspunkte dafür, dass sein Passwort Unbefugten zugänglich geworden ist oder von Unbefugten verwendet wird, ist der Immobilienanbieter verpflichtet, die KölnBusiness hierüber unverzüglich zu informieren, damit die KölnBusiness die erforderlichen Schritte zur Sperrung des Zugangs vornehmen kann. Der Immobilienanbieter ist für die unbefugte Nutzung des Portals unter seinem Passwort verantwortlich, sofern er nicht nachweisen kann, dass ihm der Missbrauch seines Passworts nicht zuzurechnen ist. Der Immobilienanbieter kann sein Passwort selbständig ändern.

Der Immobilienanbieter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass seine technische Infrastruktur nach dem Stand der Technik gegen unbefugte Nutzung und Virenbefall gesichert ist, damit von ihr keine Gefahren für die technischen Einrichtungen der KölnBusiness ausgehen.

## **6. Verfügbarkeit des Portals**

Die KölnBusiness ist bemüht, im Rahmen des technisch und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit des Portals zu ermöglichen. Eine jederzeitige Verfügbarkeit kann jedoch aus technischen Gründen nicht gewährt werden. Insbesondere Wartung, Sicherheits- oder Kapazitätsgründe sowie Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der KölnBusiness können zur vorübergehenden Einstellung der Leistungen und der Erreichbarkeit des Portals führen. Zudem hängt die Zugänglichkeit des Portals auch von der technischen Ausstattung des Immobilienanbieters und von der Qualität der Datenverbindung über das Internet ab. Die KölnBusiness behält sich daher vor, den Zugang zum Portal jederzeit vorübergehend einzuschränken, wenn dies im Hinblick auf Kapazitätsgrenzen, die Sicherheit der Systeme der KölnBusiness oder zur Durchführung technischer Maßnahmen erforderlich ist.

Die Leistungen der KölnBusiness sind freiwillig und kostenlos. Es besteht daher kein Anspruch gegen die KölnBusiness auf Aufrechterhaltung des Angebots. Die KölnBusiness behält sich vor, die Pflege und Bereithaltung des Portals ohne Angabe eines Grundes oder einer Vorankündigung einzustellen. Im Falle der Einstellung des Portals wird die KölnBusiness die Immobilienanbieter informieren.

Die KölnBusiness ist darüber hinaus auch berechtigt, die Nutzung des Portals vollständig oder lediglich für einzelne Immobilienanbieter vorübergehend oder endgültig einzustellen, wenn:

- Die KölnBusiness verpflichtet ist, eine die Leistungserbringung unzulässig oder unmöglich machende Anordnung einer Behörde oder eines Gerichts zu befolgen;
- Der durch Vorliegen tatsächlicher Anhaltspunkte begründete Verdacht besteht, dass der Immobilienanbieter das Portal und damit im Zusammenhang stehende Leistungen vertragswidrig nutzt oder von den Einrichtungen des Immobilienanbieters oder durch seine Nutzung die Gefahr von Schäden für die KölnBusiness oder Dritte ausgeht oder droht. Hierzu gehört insbesondere die Gefahr der Verbreitung von Viren.

Im letzten Fall wird der Immobilienanbieter durch die KölnBusiness unverzüglich per E-Mail benachrichtigt und ihm Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die KölnBusiness wird den Immobilienanbieter nach Möglichkeit vorher über Leistungsunterbrechungen und deren voraussichtliche Dauer per E-Mail an die bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse informieren.

Erreichbarkeitsunterbrechungen werden unverzüglich aufgehoben, wenn die Gründe für ihre Veranlassung entfallen sind. Weitergehende Ansprüche des Immobilienanbieters bestehen nicht.

## **7. Rechtsfolgen bei Verstößen gegen die Nutzungsbedingungen**

Verstöße gegen die Nutzungsbedingungen durch den Immobilienanbieter und/oder seine Mitarbeiter und/oder für diesen selbständig tätig werdende Personen werden von der KölnBusiness in der Regel in einem dreistufigen Verfahren geahndet:

- Stufe 1: Abmahnung

- Stufe 2: Zeitlicher Ausschluss von der Nutzung der Dienste, i.d.R. 2 Monate. Sollte Immobilienanbieter ein Unternehmen sein, so betrifft der zeitliche Ausschluss nicht nur die handelnde natürliche Person, sondern betrifft das anbietende Unternehmen insgesamt.
- Stufe 3: Dauerhafter Ausschluss von der Nutzung der Dienste. Sollte Immobilienanbieter ein Unternehmen sein, so betrifft der zeitliche Ausschluss nicht nur die handelnde natürliche Person, sondern betrifft das anbietende Unternehmen insgesamt.

Die KölnBusiness behält sich vor, auf besonders schwerwiegende Verstöße gegen die Nutzungsbedingungen abweichend zu reagieren und/oder einzelne Stufen des dreistufigen Verfahrens auszulassen und unmittelbar die gravierendere Ahndung vorzunehmen.

Weitergehende Rechte, etwa Kündigungsrechte und Schadensersatzansprüche, bleiben unberührt.

## 8. Keine Verantwortlichkeit

Die KölnBusiness stellt lediglich den technischen Dienst in Form des internen Datenraums und der öffentlichen Plattform zur Suche und Abgabe von Immobilienangeboten zur Verfügung. Der Immobiliensuchende einerseits, wie auch der Immobilienanbieter andererseits, ist für die an die KölnBusiness übermittelten Daten und eventuell damit verbundene rechtliche Willenserklärungen selbst verantwortlich. Speziell das Einstellen der Objekte durch die Anbieter geschieht auf eigenes Risiko. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten übernimmt die KölnBusiness keine Verantwortung. Die KölnBusiness kann keine Gewähr für die wahre Identität und die Verfügungsbefugnis der Immobiliensuchenden und Immobilienanbieter übernehmen. Bei Zweifeln sind die Immobilienanbieter gehalten, sich in geeigneter Weise über die Identität und Verfügungsbefugnis zu informieren. Für wirtschaftliche Folgen, wie z.B. Schadensersatzansprüche oder Provisionsforderungen, übernimmt die KölnBusiness keine Haftung. Offenkundige Fehler werden aber selbstverständlich schnellstmöglich behoben. Auch die Leistungsfähigkeit und Bonität der Immobiliensuchenden und Immobilienanbieter wird durch die KölnBusiness zu keinem Zeitpunkt überprüft.

**Die Kontaktaufnahme des Immobiliensuchenden mit einem oder mehreren Immobilienanbietern erfolgt ohne Empfehlung und/oder Zutun der KölnBusiness. Ansprüche aus dem Verhältnis Immobilienanbieter und Immobiliensuchender betreffen allein diese beiden Parteien und entstehen nicht gegenüber der KölnBusiness. Insbesondere übernimmt die KölnBusiness weder eine Garantie für die zwischen den Immobiliensuchenden und den Immobilienanbietern ggf. zustandekommenden Vertragsverhältnisse noch eine Haftung für Sach- und Rechtsmängel der gewerblichen Immobilien. Auch trifft die KölnBusiness keinerlei Verpflichtung für die Erfüllung eventueller Verpflichtungen zwischen den Immobilienanbietern und Immobiliensuchenden zu sorgen. Dies gilt auch für Fälle, wenn Mitarbeiter der KölnBusiness, schriftlich oder mündlich durch das suchende Unternehmen gebeten werden, Kontakt zur Anbieterseite aufzunehmen oder herzustellen. Derartige Handlungen der KölnBusiness sind insbesondere nicht konkludent auf den Abschluss eines Vertragsverhältnisses (wie z.B. eines Maklervertrags) gerichtet; ein etwaiger Vertragsschluss ist nicht beabsichtigt und steht zudem vorsorglich unter dem Vorbehalt der Schriftform. Dem Immobilienanbieter ist bekannt, dass er aus dem Verhältnis zum Immobiliensuchenden zu keinem Zeitpunkt Ansprüche, insbesondere keine Provisionsansprüche gegenüber der KölnBusiness ableiten kann. Dies gilt auch für den Fall, dass ein suchendes Unternehmen aufgrund vorliegender Adressdaten einen Makler umgehen sollte.**

## 9. Haftung

Die KölnBusiness haftet nicht für technische Probleme bei der Einstellung und der Aufrufung von Immobilienangeboten, insbesondere nicht für eine vorübergehende Unerreichbarkeit des Onlinedienstes oder für Datenverluste und daraus entstehende Schäden. Die KölnBusiness überprüft die Angebote, die Anbieter und die Suchenden nur in dem oben dargestellten Umfang. Mit der Benennung der Angebote, Anbieter und Suchenden gehen keine weitergehenden vertraglichen Verpflichtungen oder gar Haftungsübernahmen einher. Die KölnBusiness haftet nicht für Schadensersatzansprüche des Immobilienanbieters. Der Haftungsausschluss, insbesondere soweit dieser in diesen Nutzungsbedingungen vereinbart wird, gilt nicht für Schäden die an Leben, Körper oder Gesundheit von Personen entstehen oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der KölnBusiness, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen, einer Garantie oder dem arglistigen Verschweigen von Mängeln beruhen. Unter wesentlichen Vertragspflichten (Kardinalpflichten) werden solche Pflichten verstanden, deren Erfüllung zur Erreichung des Ziels des Vertrages notwendig ist und auf deren Erfüllung der Immobilienanbieter regelmäßig vertrauen darf.

Für leicht fahrlässig verursachte Schäden aus Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Ersatzpflicht der KölnBusiness auf den typischerweise entstehenden und vorhersehbaren Schaden beschränkt, es sei denn, der Immobilienanbieter macht Schadensersatzansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit geltend.

Die in den vorgenannten Haftungsbeschränkungen gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen der KölnBusiness, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.

## 10. Datenschutz

Die KölnBusiness fühlt sich Schutz Ihrer Daten verpflichtet und wird diese soweit verarbeiten, wie dies im Rahmen der Geschäftsabwicklung erforderlich ist. Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, soweit dies für die Erbringung unserer Leistungen und oder zum Betrieb dieser Internetseite erforderlich ist. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen unserer Website und des Portals auch Daten (IP-Adresse, Zeitpunkt des Abrufs etc.) erhoben und gespeichert werden. Dies dient auch der Abwehr von Betrugsversuchen. Für den Fall, dass wiederholt von einer IP-Adresse eine missbräuchliche Nutzung unserer Internetseite erfolgt, behalten wir uns eine längere Speicherung der IP-Adresse vor, um Sperrungen der IP-Adresse vornehmen zu können. Eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte findet grundsätzlich nicht statt, es sei denn, dass dies für die Erbringung der Leistungen Ihnen gegenüber erforderlich ist. Wir nutzen ferner für Teile der Leistungserbringung Dienstleistungen Dritter. Wir tragen Sorge dafür, dass die Dienstleister Ihre personenbezogenen Daten entweder nicht oder nur bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen zur Kenntnis nehmen. Personenbezogene Daten der Immobilienanbieter werden selbstverständlich vertraulich behandelt und ohne Einwilligung der Immobilienanbieters nicht zu Werbe-, Marketing- oder Meinungsforschungszwecken verwendet, sondern nur für die vorgenannten Zwecke. Soweit die KölnBusiness eine Einwilligung zur Verwendung von Daten bei Ihnen einholen sollte, weisen wir auch hier darauf hin, dass Sie diese selbstverständlich jederzeit bei der KölnBusiness diese mit Wirkung für die Zukunft widerrufen können. Weitere Informationen zum Datenschutz i.S.d. Art. 13 DSGVO können Sie unseren Datenschutzhinweisen entnehmen, die Sie hier abrufen können.

## **11. Aktualisierung, Anpassung oder Ergänzung der Nutzungsbedingungen**

Die KölnBusiness kann diese Nutzungsbedingungen jederzeit ändern, aktualisieren oder ergänzen. Die Immobilienanbieter werden über vorgenommene Änderungen, Aktualisierungen oder Ergänzungen (per E-Mail) in Kenntnis gesetzt. Die Immobilienanbieter sind selbstverständlich berechtigt, den Änderungen, Aktualisierungen oder Ergänzungen innerhalb von vier Wochen über eine schriftliche Mitteilung an die KölnBusiness zu widersprechen und das Immobilienportal nicht mehr zu nutzen (Widerspruchsfrist). Danach gelten die Änderungen, Aktualisierungen oder Ergänzungen von den Immobilienanbietern als anerkannt.

## **12. Schlussbestimmungen**

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

Sofern es sich beim Immobilienanbieter um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder um ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus Vertragsverhältnissen zwischen der KölnBusiness und dem Immobilienanbieter Köln. Die KölnBusiness ist aber auch berechtigt, den Immobilienanbieter an seinem allgemeinen Gerichtsstand zu verklagen.

Sollte eine Bedingung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bedingungen und des Vertrages nicht. An die Stelle der unwirksamen Bedingung treten die gesetzlichen Bestimmungen.