

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Die Maklertätigkeit der locals GmbH erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten zur Verfügung gestellten Unterlagen und erteilten Auskünfte. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es ist Sache des Kunden, die Angaben auf ihre Korrektheit hin zu überprüfen. Irrtum, Zwischenverkauf und Vermietung bleiben vorbehalten.
2. Der Maklervertrag mit der Firma locals GmbH kommt durch den Objekt-, oder Eigentümer-, oder Interessentennachweis sowie durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande.
3. Sämtliche übermittelte Informationen einschließlich der Objektnachweise der Maklerfirma locals GmbH sind ausdrücklich nur für den adressierten Empfänger bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu entrichten. Weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.
4. Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Mehrere Auftraggeber haften gesamtschuldnerisch für die volle Provision. Die Provision ist ohne Abzug, 8 Tage nach Rechnungserstellung, an die locals GmbH zahlbar. Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen in Höhe von 3,5 % p. a. über dem aktuellen Basissatz fällig.
5. Die Provision beträgt - soweit nicht anders ausgewiesen:

für die Vermietung von Wohnraum	2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
für die Vermietung von Gewerberaum	3,57 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
bei Verkauf Wohnen / Gewerbe:	7,14% auf den Kaufpreis inkl. MwSt.

Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, locals GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).
6. Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z. B. Mietkauf, Erbbaurecht, Miete statt Kauf / \leftrightarrow etc.). Der Provisionsanspruch entsteht ebenfalls, wenn der vermittelte Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen bzw. wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang, mit einem ersten Vertrag vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht rechtskräftig oder unbestritten ist.
8. Soweit keine Interessenkollisionen vorliegen, darf die Immobilienfirma locals GmbH sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.
9. Ist dem Kunden eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, ist er verpflichtet, dem Makler dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Erfolgt keine Mitteilung innerhalb von 5 Werktagen, ist die Weitergabe der Informationen an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mit ursächlich für den Erfolg geworden und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung. Wird dem Kunden ein vom Makler angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, ist er andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch den Makler erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.
10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Potsdam, soweit das gesetzlich zulässig ist.
11. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.