

Erstvermietung

Grundsatz

Die beauftragte Liegenschaftenverwaltung ist zu einer sorgfältigen, umfassenden und zielgerechten Erfüllung des Erstvermietungsauftrages verpflichtet. Unter Erstvermietung fallen Objekte, welche nach Neubau oder Sanierung erstmals bezogen werden. Einzelne separate Vermietungsaufträge richten sich ebenfalls nach diesen Bestimmungen. Die Landesregeln des Schweiz. Verbandes der Immobilien-Treuhänder „SVIT“ werden gewahrt.

Leistungsbeschreibung

1. Beschaffung und Sichtung der notwendigen Unterlagen
2. Besichtigungen/Vorzeigen der Objekte zu üblichen Geschäftszeiten
3. Marktanalyse und Erläuterungen zu Händen des Auftraggebers
4. Beratung bei der Festsetzung der Nettomietzinse und der Nebenkosten
5. Ausarbeitung und Bereitstellung der Erstvermietungsunterlagen
6. Erstellen eines Vermietungs- und Marketingkonzeptes mit Budget
7. Verhandlungen mit Mietinteressenten, Einholen von entsprechenden Auskünften über die Mietbewerber
8. Ausarbeitung und Abschluss der Miet- und Pachtverträge und allfälliger Zusatzverträge
9. Errichtung von Mietzinsdepots gemäss Weisungen des Auftraggebers (Sicherstellung gemäss OR)
10. Periodische Vermietungsberichte
11. Übergabe der Mietvertragsakten an den Auftraggeber oder die zuständige Verwaltung

Honorarabrechnung

Nachstehende Honorare verstehen sich in Prozenten der jährlichen **Brutto**-Mietzinsen.

Das Honorar wird fällig bei Abschluss eines Mietvertrages. Bei Staffelung des Mietzinses wird das Honorar zum Endmietzins berechnet.

Honoraransätze

a) Mehrfamilienhäuser	ab 10 %
b) Grossüberbauungen und Siedlungen	ab 7 bis 10 %
c) Apartmenthäuser mit Kleinwohnungen	ab 10 bis 12 %
d) Wohn- und Geschäftshäuser	ab 8 bis 10 %
e) Büro- und Gewerbehäuser	ab 8 bis 10 %
f) Industrie- und Fabrikbauten	ab 8 bis 12 %
g) Einkaufszentren	ab 8 bis 12 %
h) Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen	ab 12 bis 15 %
i) Einzelobjekt im Stockwerkeigentum mit gleichzeitiger Verwaltung	ab 12 bis 15 %

Zuschläge

Für Einzelobjekt und Objekte mit erhöhtem Vermietungsaufwand können Zuschläge vereinbart werden.

Alle Honorare verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen MWsT.

Honorarentwicklung

Die vor Beginn der Vermietungstätigkeit vereinbarten Mietzinsansätze gelten als Mindestbasis für Die Berechnung des Vermietungshonorares.

Grundentschädigung

Dem Auftragnehmer steht für seinen Zeit- und Arbeitsaufwand in jedem Fall eine Entschädigung von dem vertraglich vereinbarten Honorar zu.

Weitere Leistungen werden nach Stundenaufwand, einer Pauschale oder in Prozenten der Auftragssumme verrechnet.

Drittkosten

Werbe- und Insertionskosten, Postcheck- und Bankspesen, Porti, Telefon, Betreuungsspesen, Gerichtsgebühren und Anwaltshonorare, Formulare, Vervielfältigungen und Kopien, Vermietungstafeln und dergl. werden separat belastet.

Arlesheim, Juli 08 (gemäss SVIT)