

# Vertrag

## betreffend die technische Verwaltung

Herr / Frau / Firma

im folgenden „Vermieter / Besitzer“ genannt

und

**js job business ag**  
Neue Strasse 2  
3945 Gampel

im folgenden „technischer Verwalter“ genannt

Es wird vereinbart was folgt:

### 1. Vertragsobjekt

Der obgenannte Vermieter betraut den technischen Verwalter mit folgendem Objekt:

**Liegenschaft / Objekt**

## **2. Vertragsdauer**

Der vorliegende Vertrag ist für eine Dauer von einem Jahr abgeschlossen, laufend vom ..... bis zum ..... Der technische Verwalter wird 1 Monat vor Ablauf des Vertrages den Vermieter / Besitzer über eine Verlängerung des Vertrages informieren.

## **3. Verpflichtungen des technischen Verwalters**

Der technische Verwalter verpflichtet sich, die Liegenschaft gesetzeskonform und im Interesse des Besitzers zu verwalten. Er ist ferner beauftragt, insbesondere folgende Funktionen auszuüben:

- ▶ Allgemeine Arbeiten: Besichtigung der Wohnung, Fotos für Internetsuche, Interessenten-Besichtigungen etc.
  
- ▶ alle dienlichen Vorkehrungen im Hinblick auf das Mietverhältnis, den Abschluss und die Kündigung des Mietvertrages zu treffen.
  
- ▶ Sorgfältige Auswahl der neuen Mieter ( Betreuungsauskunft, Arbeitsstelle etc.....) Vermietung des Objektes erst nach Absprache und Zustimmung des Vermieters / Besitzers.
  
- ▶ Abfassung und Unterzeichnung der Mietverträge, Vereinbarungen und andere dazugehörige Dokumente.
  
- ▶ Vereinnahmungen der Mietzinsgarantie ( in der Regel in der Höhe von einer Monatsmiete ) sowie der Privathaftpflichtversicherung.
  
- ▶ Abnahme und Übergabe der Mietobjekte bei Mieterwechsel ( Protokolle, Zählerstand-Strom ablesen etc..... )
  
- ▶ Überwachung des Zustandes der Liegenschaft, der Unterhaltsarbeiten und der Einhaltung der Hausordnung.

#### **4. Inkasso**

Der technische Verwalter kann nach vorgängiger Information des Vermieters dem Mieter Zahlungsaufschub gewähren, falls er solche als angebracht beurteilt. Auf Anfrage des Vermieters muss der technische Verwalter im Bedarfsfall die Eigentümer vor Schlichtungsbehörden und anderen gerichtlichen Instanzen vertreten, sowie das Gesetz eine solche Vertretung zulässt.

#### **5. Unterhalt der Liegenschaft**

Der technische Verwalter ist ermächtigt, alle notwendigen und nützlichen Reparaturen nach konsultieren des Besitzers zu veranlassen. Der technische Verwalter überwacht die ordnungsgemässe Ausführung der Arbeiten, visiert die Rechnungen und übermittelt Sie dem Vermieter.

#### **6. Obliegenheit des technischen Verwalters**

Der technische Verwalter trifft keine Vereinbarungen mit dem / den Mieter-n hinsichtlich der Mietverträge, der Unterhaltsarbeiten und der Verwendung der Lokale, ohne vorgängige Information an den Besitzer.

#### **7. Schäden**

Der technische Verwalter haftet auch gegenüber den Eigentümern nicht für Schäden an der Liegenschaft, die durch den / die Mieter schuldhaft verursacht worden sind.

Beim Auszug eines jeden Mieters besichtigt der technische Verwalter die Mieträumlichkeiten und verlangt vom ausziehenden Mieter die Reparatur von Schäden, die nicht auf normale Abnutzung zurückzuführen sind.

Bei grösseren Schäden kann der technische Verwalter eine Begutachtung oder eine richterliche Feststellung verlangen.

Der Eigentümer und seine Versicherung können sich in keinem Fall gegen den technischen Verwalter wenden, noch ihn für Sach- und Körperschäden als Folge eines Unfalls oder einer Katastrophe verantwortlich machen.

## 8. Honorar und Spesen

Der Vermieter / Besitzer bezahlt die Honorare und Spesen gemäss folgenden Bestimmungen:

Technische Verwaltung ( zahlbar bei Vertragsabschluss )

<b>Wohnung</b>	<b>Fr. 320.00 exkl. MwSt</b>
<b>EFH</b>	<b>Fr. 680.00 exkl. MwSt</b>
<b>MFH</b>	<b>gem. Anzahl Wohnungen</b>
Gericht- und Schlichtungskommission	<b>Fr. 120.00 / Std. exkl. MwSt</b>
Neuvermietung	<b>½ Monatsmiete</b> (während Vertragsdauer) <b>inkl. Interneteintrag</b>
Inserate	<b>½ der Inseratkosten</b>
Spesenliste für aussergewöhnliche Arbeiten wie zB. Wasserschaden, Umbauarbeiten etc.	<b>gemäss Spesenliste</b>

Die Preise verstehen sich exkl. MwSt.

## 9. Eigentümerwechsel

Bei Verkauf der Liegenschaft kann der neue Besitzer den Vertrag nach gegenseitiger Absprache übernehmen.

## 10. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand und Erfüllungsort für allfällige Streitigkeiten wird für beide Parteien Leuk anerkannt.

Der technische Verwalter

Die Vermieter / Besitzer

.....  
js job business ag

.....