

Dieses Formular bitte in Druckbuchstaben oder am PC ausfüllen, ausdrucken, unterschreiben und per Post oder E-Mail an uns senden

Anfrage * / **Auftrag ***

Aktenzeichen: _____

Ich/Wir

Anrede, Titel

Vorname/Name/Firma/Stempel*:

vertreten durch: Vorname/Name*:

geboren am *: (TT/MM/JJJJ)

Beruf, Position:

Branche:

Straße, Haus-Nr. *:

PLZ, Ort*:

Vorwahl, Telefon*:

Handy*:

Fax:

Email*:

- * bin/sind an nachstehend angekreuzter/n Dienstleistung/en der Firma ImmoControlling interessiert und bitte/n anhand der vorstehenden übermittelten Adressdaten, der ausführlichen Beschreibung des Problems/Sachverhaltes sowie der übermittelten Unterlagen um Zusendung eines **unverbindlichen Angebotes**.
- * **beauftrage/n** die Firma ImmoControlling anhand der vorstehenden übermittelten Adressdaten, der ausführlichen Beschreibung des Problems/Sachverhaltes sowie der übermittelten Unterlagen im Sinne der Anfrage /Ausführung der kaufmännischen Dienstleistung/Geschäftsbesorgung.
- * Mit einer Bearbeitung vor Ablauf der Widerrufsfrist erkläre/n ich/wir mich/uns einverstanden. Mir/Uns ist als Auftraggeber bekannt, dass ich/wir bei vollständiger Vertragserfüllung mein/unser Widerrufsrecht verliere/n.
- * Die Kommunikation soll **per Post** **per Email** erfolgen.
- Der Vertrag kommt mit Auftragsbestätigung zustande.
 - Wir behalten uns grundsätzlich nach Prüfung vor, die Annahme des Auftrages abzulehnen.
 - Es fallen keine Aufnahmegebühren bzw. Mitgliedsbeiträge an!

* **Pflichtfelder; Zutreffendes bitte ankreuzen ☒!**

Hinweis: **ImmoControlling** leistet keine Rechtsberatung. Im Zusammenhang mit der beruflichen oder gesetzlichen Tätigkeit sind jedoch alle Rechtsdienstleistungen erlaubt, die eine zum Berufs- oder Tätigkeitsbild oder zur vollständigen Erfüllung der vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten gehörige Nebenleistung darstellen. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 RDG gelten Rechtsdienstleistungen stets als erlaubte Nebenleistungen, die im Zusammenhang mit der Tätigkeit eines Haus- und Wohnungsverwalters erbracht werden.

Sofern Sie Rechtsberatung wünschen bzw. Architektenleistungen benötigen, verweisen wir an unsere Netzwerkpartner, mit denen ein separater Vertrag über die zusätzlichen Leistungen abzuschließen ist.

Ja, ich benötige Rechtsberatung.

Ja, ich benötige Beratung von einem Architekten.

Gegenstand der Anfrage/des Auftrages

Bitte wählen Sie das/die nachstehende/n Thema/Themen aus und schildern uns Ihr Anliegen
(zuständiges bitte ankreuzen ☒)

- Terminvereinbarung / Sachverhaltsbesprechung
- Wirtschaftsauskunft/-auskünfte über Vertragspartner
- Vorbereitende Anmietungsmaßnahmen
Standortanalyse, Maklerauftrag, Bewertung von Mietangeboten, Vertragsanbahnung,
Preisgestaltung, Kostenanalyse
- Standortbesichtigungen/Besichtigung von Gewerbeflächen und Teilnahme an Gesprächen mit
Vermietern und Maklern

Mietraummanagement

- Anmietung von Geschäftsräumen – Standortanalyse, Objektsuche, Vertragsverhandlung
- Anmietung von Pkw-Stellplätzen, Garagen
- Erweiterung der Geschäftsraumfläche
- Verkleinerung der Geschäftsraumfläche
- Abmietung von Geschäftsraumfläche
- Nachmietersuche
- Untervermietung/Nachmieter

- Kaufmännische Prüfung Geschäftsraummietvertrag/Nachtrag /Vertragsgestaltung
- Kaufmännische Prüfung Geschäftsraummietvertrag/Nachtrag / Vertragsgestaltung - Teileigentum /WEG
- Kaufmännische Prüfung der Maklerunterlagen/Maklercourtage /Zustimmung zur Weitergabe liegt vor
- Kaufmännische Prüfung der Vertragsverlängerung
- Kaufmännische Prüfung/Festlegung des Mietzinses
- Kaufmännische Prüfung von Mieterhöhungsverlangen
- Kaufmännische Prüfung Größe und Nutzung der Geschäftsräume
- Kaufmännische Prüfung der Kautions/Mietbürgschaft
- Kaufmännische Prüfung einer Nutzungsentschädigung

- Begleitung bei der Übergabe der Geschäftsraumfläche bis zur Betriebsaufnahme
- Begleitung bei der Rückgabe der Geschäftsraumfläche und Abwicklung des Mietverhältnisses
- Prüfung/Abwicklung Anmelde-/Abmeldemodalitäten
- Wöchentlicher / Monatlicher Check der Mietsache auf Zustand

Kaufmännische Beratung und Prüfung von folgenden Themen:

- Kündigung des Mietverhältnisses
- Vertragsgerechte Rückgabe
- Tod des Mieters / Räumung
- Eigentümerwechsel
- Unklare Eigentumsverhältnisse
- Räumungsklage
- Mietrückstand
- Zahlungsschwierigkeiten
- Insolvenz

- Regelmäßige Betreuung des Mietverhältnisses –kaufmännische und technische Betreuung

Mängel an der Mietsache

Kaufmännische Beratung und Prüfung von folgenden Themen:

- Lärm- bzw. Geruchs-/Schimmelmissionen durch Mitmieter/Nachbarn
- Andere Störungen durch Mitmieter/Nachbarn
- Ungezieferbekämpfung
- Bearbeitung von Einbruchschäden und deren Beseitigung
- Verschmutzungen durch Dritte außerhalb des Mietgegenstandes, z. B. durch Graffiti o. ä.
- Konkurrenz / Werbegemeinschaften
- Andere/r Mangel/Mängel

Beschreibung:

- Mietminderungs-/Aufrechnungsverbot
- Abmahnung - Grund:
- Haustierhaltung
- Unterhalt äußerer Anlage
- Unterhalt Parkflächen

Modernisierung/Umbau/Einrichtung

Hinweis: Nachstehende Dienstleistungen werden ggf. ergänzend in Kooperation mit unseren Netzwerkpartnern aus den Fachbereichen Architektur/Innenarchitektur durchgeführt. In diesem Fall kommt ein separater Vertrag mit dem/den Auftragnehmer/n zustande.

- Ja, ich benötige Beratung von einem Architekten/Innenarchitekten.

- Planung von Modernisierungs-, Erneuerungs- /Umbaumaßnahmen
- Durchführung von Schönheitsreparaturen Materialauswahl
- Erneuerung von Bodenbelagsarbeiten / Materialauswahl
- Erneuerung von Fensterdekorationen (Gardinen/Lamellen etc.)
- Rückbau
- Modernisierungs-/Umbauforschung
- Bitte erläutern Sie Ihre konkreten Wünsche:
- Ermittlung des Kapitalbedarfs (Kaufmännische Beratung)

Ausstattung

- Festlegung der Ausstattung der Mietfläche, Aussuchen und Bestellung von Mobiliar, Ablaufplanung, etc.
- Anschaffung neuer Teeküchen/Sozialräume/Besprechungsräume / Materialauswahl
- Erneuerung von abgehängten Decken/integrierte Beleuchtungsanlagen
- Ausstattung von Sound- und TV/SAT Anlagen
- Außenwerbung/Kennzeichnung / Beschilderung– Genehmigung/Unterhalt/Haftung

Nebenkostenabrechnung

- Kaufmännische effiziente Kontrolle der Betriebs-/Heizkostenabrechnung (Schwachstellen finden, Fehler aufdecken, Voraussetzungen prüfen, ggf. Einspruch erheben, Korrektur durchsetzen)

Hinweis: Nachstehende Dienstleistung wird ggf. ergänzend in Kooperation mit unseren Netzwerkpartnern aus den Fachbereichen Architektur/Innenarchitektur /Energie durchgeführt. In diesem Fall kommt ein separater Vertrag mit dem/den Auftragnehmer/n zustande.

- Ja, ich benötige Beratung von einem Architekten/Innenarchitekten/Energieberater.

- Energieeinsparungsmaßnahmen
- Energieausweis.

Versicherungsscheck

Hinweis: Nachstehende Dienstleistungen über erforderliche Versicherungen werden ergänzend in Kooperation mit unserem Netzwerkpartner, als unabhängigen Versicherungsberater, durchgeführt. In diesem Fall kommt ein separater Vertrag mit dem Auftragnehmer zustande.

- Ja, ich benötige Beratung von einem Versicherungsberater.
- Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung
- Vermögensschadenversicherung / D+O Versicherung (Directors and Officers Liability Insurance)
- Firmenrechtsschutzversicherung
- Inhaltsversicherung (bei Feuer, Einbruch/Diebstahl, Leitungswasser/Sturm)
- Elektroversicherung
- Glasversicherung
- Betreiberversicherung (Aufzug)
- Terrorversicherung
- Gebäude-/Feuerversicherung
- Gewässerschadenhaftpflichtversicherung
- Kaufmännische Prüfung der Notwendigkeit – All Coverage Insurance

Mieterspezifisches Facility Management – Kaufmännische Betreuung der Mietsache

- Mängelbehebung/ Instandhaltung / Instandsetzung / Wartung
- Hausmeisterservice / Pflege von Blumen (z. B. Hydrokulturen), Garten- und Außenanlagen
- Heizung- /Sanitär / Wahl Versorgungsanbieter
- Elektrizität / Leuchtmittel /Stromverteilung / Wahl Stromanbieter
- Organisation - Abfallmanagement / Datenschutztonnen
- Fenster/Türen / Jalousien / Rolltore – Funktionalität/Wartung/Instandhaltung
- Reinigung der Mietfläche und Beschaffung kleinerer Utensilien/ Glas- u. Rahmenreinigung
- Allg. Sicherheit / Alarm-/Zutrittskontrollanlagen – Funktionalität/Wartung/Instandhaltung
- Mattenservice
- Leerstandsbetreuung
- Optimierung von Bewirtschaftungsprozessen – Controlling

Hinweis: Nachstehende Dienstleistung wird ergänzend in Kooperation mit unseren Netzwerkpartnern aus den Fachbereichen Architektur/Arbeitsschutz durchgeführt. In diesem Fall kommt ein separater Vertrag mit dem Auftraggeber zustande.

- Ja, ich benötige Beratung von einem Architekten bzw. einer Fachkraft für Arbeitsschutz

- Brandschutz – Controlling - Überwachung und Einhaltung nach den gesetzlichen Bestimmungen

Architektonische und Elektrofachplanung

Hinweis: Nachstehende Dienstleistungen werden ergänzend in Kooperation mit unseren Netzwerkpartnern aus dem Fachbereichen Architektur/Elektrotechnik/IT durchgeführt. In diesem Fall kommt ein separater Vertrag mit dem/n Auftragnehmer/n zustande.

- Ja, ich benötige Beratung von einem Architekten/Elektrotechniker/IT Spezialisten

- Bautechnische Prüfung, Eignungsprüfung etc.
- Möblierungsplanung
- Elektrofachplanung / Elektroinstallationsrichtlinien / IT- u. Telekommunikation
- Planung/Kauf von ausgesuchten Einrichtungsgegenständen

Umzugsmanagement

Hinweis: Nachstehende Dienstleistung wird ergänzend in Kooperation mit unserem Kooperationspartner aus dem Fachbereich Umzug durchgeführt. In diesem Fall kommt ein separater Vertrag mit dem Auftragnehmer zustande.

- Ja, ich benötige Beratung von einem Umzugsmanager

- Komplette Ablaufplanung – Terminierung Demontage, Verpackung, Transport, Aufbau
- Einlagerung Mobiliar/Akten in klimatisierten Containern, Hochregallager

Controlling

- Beratungsgespräch /IST-Aufnahme/ Lösungsvorschlag/ Umsetzung (Korrektur bei Abweichung der Zielvorgaben)

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die gesamte Abwicklung des Vorhabens (Schriftverkehr, Planung, Ausführung und Umsetzung erfolgt gemäß Auftrag und nachstehender Vollmacht des Gewerbenmieters im Namen der Fa. ImmoControlling. Die Rechnungslegung erfolgt an den Auftraggeber.

Unser Honorar ohne MWSt:

Unser Stundensatz beträgt:	85,00 € netto
Fahrtkosten pro km:	0,85 €
Nebenkosten (Telefon, Porto):	Pauschal, 5% des Stundensatzes

Der Netto-Rechnungsbetrag gilt zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer am Tag der Rechnungslegung.

Unser Stundensatz inkl. Telefonberatung, Emails sind im 10 Minuten Takt zu vergüten.

Die Fahrtzeit bzw. sonstige Reisekosten zzgl. Spesen sind je Einzelfall pauschal zu vergüten.

Bei Aufträgen ab 500,00 € (netto) erheben wir einen Zahlungsvorschuss. Der Rechnungsbetrag wird mit Ausstellen der Rechnung fällig und zahlbar (für den Auftragnehmer kostenfrei). Die MWSt. wird in der jeweils geltenden Höhe separat ausgewiesen.

Nach Auftragserteilung erheben wir einen Zahlungsvorschuss von bis zu 50 % unseres unverbindlichen und frei bleibenden Kostenangebotes, der sofort fällig und ohne Abzug zahlbar ist. Die MWSt. wird separat ausgewiesen. Die Auftragsausführung beginnt mit dem Zahlungseingang.

Über den Restbetrag der voraussichtlichen Kosten hat der Auftraggeber eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft (für den Auftragnehmer kostenfrei) einer deutschen Privatbank unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 773 BGB) sowie den Verzicht des Bürgen auf die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit (§ 770 BGB), gegenüber der Fa. ImmoControlling als Auftragnehmer zeitnah zu erbringen und auszuhandigen bzw. per Einschreiben/Rückschein zu übermitteln.

Alternativ hat der Auftraggeber die Möglichkeit, den Restbetrag der voraussichtlichen Auftragssumme bei einem deutschen Notar (für den Auftragnehmer kostenfrei) zu hinterlegen.

Nach Teilabnahmen/Abnahme bzw. Abschluss des Auftrages und einem von beiden Seiten unterschriebenen Protokoll sind weitere Zahlungen aus der Bankbürgschaft oder aus Hinterlegung bei einem Notar auf erste Anforderung und ohne Abzug fällig und zahlbar und von der Bank bzw. dem Notar der Fa. ImmoControlling auszuführen. Der Auftraggeber hat der Fa. ImmoControlling eine schriftliche Bestätigung hierüber zu erbringen.

Vorgenannte Vergütungssätze gelten **nicht** für unsere Netzwerkpartner. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei Inanspruchnahme eines Maklers bzw. bei Zustandekommen eines Vertragsabschlusses mit einem Makler/Vermittler zusätzlich Maklergebühren entstehen, die der Auftraggeber unmittelbar an diesen zu zahlen hat.

Kommt durch uns in der Eigenschaft als Makler durch Vermittlung oder durch Nachweis ein gewerblicher Mietvertrag zustande, berechnen wir dem Auftraggeber eine Vermittlungscourtage in Höhe von 2 Monatsmieten zzgl. der jeweils gültigen MWSt. Die Courtage ist nach Rechnungslegung fällig und zahlbar (siehe u. a. Folgen des Widerrufs).

- Die vorgenannten Vergütungssätze von ImmoControlling habe/n ich/wir ausdrücklich zur Kenntnis genommen.
Pflichtfeld – bitte ankreuzen!

Ich/Wir bin/sind darüber informiert, dass weitere Kosten z. B. bei Zustandekommen eines Mietvertrages durch eine Maklerfirma bzw. bei erfolgtem Nachweis der Immobilie durch den Makler entstehen können und von mir/uns als Auftraggeber zu zahlen ist/sind.

Mit vorgenannten Geschäftsbedingungen erkläre/n ich/wir uns einverstanden. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Ich versichere, dass meine Angaben richtig und vollständig sind.



Ort, Datum

Unterschrift/Firmenstempel

Datenschutzhinweis:

Ihre Angaben erfolgen auf freiwilliger Basis. Die mit * gekennzeichneten Felder werden für den modernen Kommunikationsweg benötigt. Bei unvollständigen oder falschen Angaben werden wir nicht tätig.

Wir verarbeiten und nutzen Ihre Daten ausschließlich zu dem von Ihnen gewünschten Zweck bzw. für die Bearbeitung Ihrer Anfrage. Selbstverständlich behandeln wir alle von Ihnen gemachten Angaben und übermittelten Informationen und Unterlagen vertraulich, die wir auch zum Zwecke der Auftragsausführung an unsere Netzwerkpartner weiterleiten. Im Übrigen verweisen wir auf die Datenschutzbestimmungen.

Einwilligungserklärung:

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass ImmoControlling meine/unsere angegebenen Daten speichern und nutzen darf, u. a. für eigene Marketingzwecke. Mit der Weitergabe an die Netzwerkpartner zum Zwecke der Auftragsausführung erkläre/n ich/wir mich/uns ausdrücklich einverstanden. Diese Einwilligung ist freiwillig und ich/wir kann/können sie jederzeit widerrufen.

Ja, ich/wir bin/sind damit einverstanden (**Pflichtfeld – bitte ankreuzen!**)

Widerrufsrecht für Kunden:

Sie als Kunde können diesen Vertrag innerhalb **von 14 Tagen** ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die 14 Tage zählen ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie **ImmoControlling** mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per Brief, Fax, E-Mail) über Ihren Entschluss, den Vertrag/die bestellte Dienstleistung zu widerrufen, informieren.

Hierfür benötigen wir das Aktenzeichen, Datum des Vertragsabschlusses, Ihren Namen, Firmenname, Anschrift, Telefonnummer, ggf. Faxnummer und E-Mail-Adresse, den Grund Ihres Widerrufs (freiwillige Angabe), Datum und Unterschrift.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist abgesendet wird.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie dem zugestimmt, dass unsere Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so steht uns eine Wertersatz in der Höhe zu, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Kommt vor Ablauf des 14-tägigen Widerrufsfrist durch uns ein gewerblicher Mietvertrag zustande und macht der Kunde innerhalb der 14 Tage von seinem Widerrufsrecht gebrauch, steht ImmoControlling ein "Wertersatz" in Höhe von 2 Monatsmieten (netto) zzgl. MWSt. zu.

✍

Ort, Datum

Unterschrift/Firmenstempel