

UNTERHALTSAUFTRAG

Zwischen

**Erbengemeinschaft
Eidenbenz**

(Hauseigentümerin)
(Auftraggeberin)

4144 Arlesheim

und

Futuro Immobilien AG
Postplatz 1
4144 Arlesheim

(Auftragnehmerin)
(Beauftragte)

Liegenschaft

In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim

wird folgender Vertrag für die wöchentliche Unterhaltstätigkeit abgeschlossen:

Die Futuro Immobilien AG übernimmt als Beauftragte das nachstehend aufgeführtes Unterhaltsmandat (gem. OR 394 ff):

Liegenschaft / Ort	In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim
Vertragsbeginn	1. Mai 2015
Feste Vertragsdauer	unbefristet
Kündigungsfrist und -termin (siehe auch Ziff.3)	3 Monate
Reinigungsintervall (Turnus)	1 x wöchentlich
Reinigungsprogramm	gemäss beiliegendem Pflichtenheft
Unterhaltspauschale	Pauschal CHF 300.— pro Monat, zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer
Besonderes	Pauschale inkl. Reinigungsmittel + Material Exkl. Entsorgung von Abfall, spez. Verbrauchsmaterial, Entsorgung von Grünabfall, Ersatzlampen
Arbeiten nach Aufwand in Regie	Stundenansatz CHF 60.— exkl. MwSt

1. VERTRAGSBESTIMMUNGEN

- 1.1 Die Auftragnehmerin übernimmt die Reinigung- und Unterhaltsaufgaben gemäss beiliegendem Pflichtenheft. Sie trifft von sich aus alle dringlichen Massnahmen zur Abwehr oder Beseitigung von Schäden. Sie hat die Aufgabe, die Liegenschaft so zu pflegen und unterhalten, dass sie sich jederzeit in einem ordentlichen Zustand präsentiert.

2. VERTRAGSDAUER / KUENDIGUNG

- 2.1 Der Auftrag ist auf unbestimmte Zeit gültig und kann jederzeit mit einer Frist von drei Monaten auf jedes Monatsende gekündigt werden. Die Kündigung hat mit eingeschriebenem Brief zu erfolgen.

3. UNTERHALTSPAUSCHALE

- 3.1 Die Hauswartungspauschale basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise Stand Vertragsbeginn. Das Honorar kann jährlich der Veränderung des Landesindex angepasst werden. Die Anpassung erfolgt jeweils drei Monate im Voraus.
- 3.2 Die Hauswartungspauschale wird jeweils am Monatsersten für den laufenden Monat in Rechnung gestellt.
- 3.3 Allgemeine Spesen wie Porti, Telefone, Fahrtspesen innerhalb der Region sind im Honorar enthalten.
- 3.4 Zusätzliche Aufträge und Arbeiten, welche nicht im Pflichtenheft enthalten sind, werden nach effektivem Aufwand abgerechnet.
- 3.5 Reinigungsmaterial, Maschinen und Putzgeräte werden von der Auftragnehmerin zur Verfügung gestellt und sind in der Unterhaltspauschale enthalten.
- 3.6 Allfälliges Verbrauchsmaterial wie Abfallsäcke oder Vignetten, Ersatzlampen, Gartenabfall, Toilettenpapier, Seife, Handtücher etc. werden monatlich in Rechnung gestellt.
- 3.7 Der Aufwand für den gesamten Unterhaltsdienst wird für eine Periode von 12 Monaten berechnet.
- 3.8 Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in allen Entschädigungen noch nicht enthalten und wird separat verrechnet.

4. BESONDERES

- 4.1 Zusätzlich ausgeführte Arbeiten (z.B. Fenster- und Grundreinigungen) werden nach separaten Aufträgen gemäss Offerte ausserhalb der vertraglichen Unterhaltspauschale verrechnet.
- 4.2 Die Übernahme von Wohnungsreinigungen können nach effektivem Aufwand abgerechnet werden.
- 4.3 Die wöchentlichen Unterhaltsarbeiten sind wenn möglich jeweils am gleichen Tag auszuführen. Die Ausführung erfolgt zwischen 06.00 – 21.00 Uhr.

-
- 4.4 Reparaturaufträge werden in Absprache mit der Auftraggeberin grundsätzlich von der Verwaltung in Auftrag gegeben. Allfällige anderweitige Instruktionen werden unter den Vertragsparteien direkt abgesprochen. In jedem Fall werden die Handwerkerfirmen von der Auftraggeberin vorgegeben.
- 4.5 Die Gartenunterhaltsarbeiten umfassen den Rasen sowie die allgemeinen Rabatten. Hecken und Sträucher werden im Unterhaltsprogramm unterhalten, soweit diese eine Höhe von ca. 2 Meter nicht übersteigen. Allfällige über dieses Ausmass gehende Gartenarbeiten an grossen Bäumen und Sträucher müssen von einem Gärtner ausgeführt werden.
- 4.6 Arbeiten, die ausserhalb des Pflichtenheftes für den Unterhaltsdienst liegen, sind nicht in der vereinbarten Pauschale enthalten.

5. **GERICHTSSTAND**

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten anerkennen beide Parteien den Gerichtsstand des Kantons Basel-Landschaft.

6. **BESONDERE VEREINBARUNGEN**

Über den vorliegenden Auftrag finden die Bestimmungen von Art. 394 - 406 OR ihre Anwendung.

Dieser Unterhaltsauftrag wird in 2-facher Ausfertigung erstellt. Nach Unterzeichnung erhält jede Partei ein Original.

Datum: 22. März 2015 Wi

Auftraggeberin:

Beauftragte:

Erbengemeinschaft Eidenbenz

Futuro Immobilien AG

.....

.....

Liegenschaft:**In den Hagenbuchen 8, 4144 Arlesheim**

Aufgabengebiet	Aufwand	Bedarf	Woche	Monat	Jahr
<u>Umgebungsarbeiten</u>					
Zugangswege / Zufahrt wischen				1 x	
Aussentreppe / Vorplatz / Parkplätze wischen				1 x	
Umgebung örtlich reinigen		n.Bedarf			
<u>Treppenhaus</u>					
Vorplatz vor Eingang wischen		n.Bedarf			
Briefkastenanlage äusserlich feucht reinigen		n.Bedarf			
Hauseingangstüre innen und aussen reinigen		n.Bedarf			
Treppenhaus / Podeste saugen und feucht reinigen		n.Bedarf			
Handläufe Treppenhaus reinigen		n.Bedarf			
Treppenhausfenster reinigen		n.Bedarf			
<u>Allgemeine Reinigungsarbeiten</u>					
Kellertreppe und Kellergänge reinigen				1 x	
Reinigung Technikräume					1 x
Lichtschächte reinigen					2 x
Ablaufrinnen reinigen					2 x
Waschküche / Trockenraum reinigen					4 x
Veloraum reinigen					4 x
Beleuchtungskörper reinigen					2 x
<u>Heizung</u>					
Ein- und Ausschalten		n.Bedarf			
Oelstandablesung				1 x	
Kontrolle Boiler / Wasserstand				1 x	
Allgemeine Kontrolle Heizungsraum				1 x	
<u>Diverses</u>					
Gartenwasserhähnen entleeren		n.Bedarf			
Allgemeine Beleuchtung kontrollieren		n.Bedarf			
Türschliesser einstellen		n.Bedarf			
Schneeräumung	n.Aufw.				
Pikettdienst	n.Aufw.				
<u>Gartenarbeiten April - Oktober</u>					
Rasen mähen				2 x	
Laub rechnen		n.Bedarf			
Bewässerung der Pflanzen	n.Aufw.	n.Bedarf			
Unkraut aus Rabatten entfernen					3 x
Hecken und Sträucher schneiden					3 x