Berlin Apartments
im Namen der future forward apartments GmbH
Torstraße 221, 10115 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 403 682 703
Mail: hallo@berlinapartments.de
Website: www.berlinapartments.de.de

...and Airbnb is easy.

Service Contract

Hiermit beauftrage ich BERLIN APARTMENTS mit der Vermietung meiner Wohnung/en //
Hereby I order and authorize BERLIN APARTMENTS with the rental service for my apartment/s:

Adresse der Wohnung // Address of the apartment: .....

Lage/Nummer der Wohnung // Exact location/number of the apartment: .....

Name Eigentümer // Name Landlord .....

Adresse // Address .....

Mail // Mail .....

Telefon // Phone .....

Bankverbindung für Mietweiterleitung / bank account to forward rental income

IBAN.....

BIC:.....
Name des Kontoinhabers / name of account holder

.....
Geburtstag des Eigentümers / Birthday of property owner (needed for electricity and internet contract)

.....

Ich bestätige und stimme zu, dass meine Angaben in elektronischen Systemen gespeichert und verarbeitet werden // I agree that my details will be stored and processed in electronic systems

Unsere Leistungen	**Our Services**
deutsch	*englisch*
Erstellung von professionellen Bildern	Creation of professional pictures
Erstellung eines ansprechenden Textes in de und en	Creation of an exposés in German and English
Unbefristete Anzeige auf allen marktführenden Portalen	Unlimited advertising on all markt leading portals
Kontaktloses CheckIn & Checkout	Kontakloses CheckIn&Checkout
Endreinigung nach Mieterwechsel	Fina cleaning for turnover
Abrechnung der Citytax	Declaration of Citytax

Falls eine möblierte Vermietung erfolgen soll // in case property goes to mid-term rental

Überprüfung der Liquidität	Verification of Liquidity
Durchführen von Besichtigungen	Organising and undertaking of viewings
Erstellung eines Mietvertrags	Creation of the rental contract
Wohnungsverwaltung, Kautionsabrechnung	Management of your property and the deposit

Servicegebühren bei All-In Vermietung	**Service Fees for all-in apartment management**
20% der Monatsmiete zzgl. MwSt.	20% of the monthly total rent plus VAT

Zusatzleistungen	**Additional Services**
Reinigungsleistungen (bei Eigennutzung)	cleaning services (when using friends&family))
29,75 Eur/h inkl. MwSt	29,75 Eur/h inkl MwSt
Instandhaltungsmanagement (Kleinreparaturen	Maintenance (small repairs, plumbing,)
Verstopfung, Elektrogeräte-Tausch, etc) 53,55 Eur/h inkl. MwSt	swapping electric devices) 53,55 Eur/h incl VAT
Organisation von ext. Handwerkeraufträgen	Organisation of external craftsman orders
30 Euro inkl MwSt / Std. für Koordination	30 Euro incl. VAT per hour for arranging
der Handwerkertermine und Abrechnung	appointments with service providers and payment controlling

Projektleistungen // Project services

Renovierung, Möblierung und Ausstattung von Wohnungen nach Aufwand und Angebot.
Alle genannten Leistungen werden durch das Unternehmen sowie geeignete Unterauftragsnehmer erbracht.
We provide additional services like renovation, furnishing and staging apartment with separate efforts and contracts. All services can be performed by internal or external suppliers.

Laufzeit // Contract minimum

Dieser Vertrag hat eine Mindestlaufzeit von einem (1) Jahr und kann im Anschluss mit einer regulären Frist von drei Monaten gekündigt werden. Wird der Vertrag nicht gekündigt läuft dieser unbefristet weiter. Maßgeblich für das tatsächliche Vertragsende ist der auf die Frist folgende nächste Mieterwechsel. This contract has a minimum duration of one (1) year. Cancellation period is three (3) months. The contract continues indefinitely until cancelled. Terminated contracts earliest at next tenant change.

Betreuungs-Exklusivität // Exclusive Management

Während der Laufzeit des Vertrages ist eine parallele Beauftragung weiterer Vermietungs-Agenturen nicht möglich. Für von Fremd-Agenturen vermittelte Mieter sind wir in gleicher Weise berechtigt die Betreuung und Abrechnung durchzuführen und Vergütung zu verlangen wie für selbst vermittelte Mieter.
BERLIN APARTMENTS or its representative shall be the exclusive property manager during the contract duration. Authorizing other agencies is not possible. Tentants provided by other parties during our active management will be handled and billed as if they were provided by BERLIN APARTMENTS.

Makler-Mitwirkung // Real Estate Agency

Kommt es im Laufe des Vertrages zu einem Verkauf der betreuten Immobilie und soll ein Makler beauftragt werden, so haben wir das Recht ebenfalls als Makler tätig zu werden und die Immobilie zu vermarkten.

In case an owner decided to sell his unit, while being in the duration of the contract BERLIN APARTMENTS the owner shall also ask BERLIN APARTMENTS to act as real estate agent. The owner will offer a non-exclusive or exclusive real estate contract to BERLIN APARTMENTS.

Haftung // Liability

Im Falle von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit durch Berlin Apartments oder durch einen der Vertreter haftet Berlin Apartments nach den gesetzlichen Bestimmungen des anwendbaren Rechts. Das gleiche gilt für den Fall der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Soweit die Vertragsverletzung unbeabsichtigt ist, so ist die Haftung von Schäden begrenzt auf die übliche Schadenhöhe. Eine Haftung wegen schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit bleibt unberührt. Jede Haftung die vorstehend nicht ausdrücklich genannt wurde, bleibt ausgeschlossen.

In the case of gross negligence or intent by BERLIN APARTMENTS or its representative shall be liable in accordance with the statutory provisions of the applicable law. The same shall apply in cases of a breach of important contractual obligations. If the breach of contract is unintended, the liability shall be limited to the usual damage amount. If people's lives, bodies or health are endangered, the liability shall be unaffected. Every responsibility which is not mentioned above, remains excluded.

Schlussbestimmungen // Final Provisions

Auf diese Vereinbarung findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Gerichtstand ist Berlin. Dieser Vertrag enthält alle Vereinbarungen zwischen den Parteien. Diese Vereinbarung ersetzt alle bisherigen Vereinbarungen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur durch schriftliche Vereinbarungen der Parteien möglich. Dies gilt auch für die Änderung dieser Klausel. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Soweit einzelne Klauseln dieser Vereinbarung rechtskräftig bleiben, werden diese im Interesse beider Vertragsparteien interpretiert. Alle anderen Bestimmungen bleiben unberührt.

German law shall be exclusively applied to the provisions of this agreement. Venue shall be Berlin. This agreement includes all agreements between the parties. This agreement replaces all previous agreements. Any deviation or modification or supplement of this contract shall only be effective if explicitly and separately indicated as deviation, modification or supplement and expressly approved by both parties. This also applies to the change or amendment of this clause. Should individual clauses of this agreement be or become invalid, this shall not affect the validity of the remaining provisions of this agreement. As far as individual clauses of this agreement remain legal, they will be interpreted in the interest of both parties. All other provisions shall remain unaffected.

Berlin, den ...., den .....

....

BERLIN APARTMENTS im Namen der future forward apartments GmbH

Eigentümer / Landlord

Angaben zur Wohnung // Apartment details

Straße, Nr., PLZ // street, no., postal code.....:.....

Lage, Stockwerk (z.B. VH 4.Stock li.) // Location, floor (e.g. VH 4th floor left)
.....

Etagenanzahl gesamt // Number of floors total .....
Baujahr // construction year .....

Zustand // condition ..... Neubau // new building ..... saniert // renovated ..... unrenoviert // unrenovated .....

Befeuerung // heating .....

Fahrstuhl // elevator, lift .....

Stellplätze / Parkplatz // Parking spaces ..... ja // yes..... nein // no

Balkone / Terrassen // balconies, terraces ..... ja // yes..... nein // no

Ausrichtung // direction ...N ...S ...W ...O ...SW ...SO ...NW ...NO

Wohnfläche // living space ..... qm // squaremeters

Anzahl Zimmer // number of rooms ....
-davon sind Zimmer einzeln begeh- und abschliessbar // rooms individually accessible and lockable .....

Verfügbar ab // available from .....

Verfügbar bis // available until.....

Angestrebte Kaltmiete inkl. Möblierung // Target cold rent incl. furnishing .....

Betriebs-und Nebenkosten pro Monat inkl. Strom und Internet // Operating and utilities costs per month incl. electricity and internet .....

Nebenkostenabrechnung // utility charge settlement: .....
nach Zählerstand // according to meter reading ..... Pauschal // flat rate ....

Energieausweis gültig von // energy certificate valid from ..../ .... / ..... gültig bis // valid until ..../ .... / .....

Endenergieverbrauch in // final energy consumption in ..... Kw

Energieausweis // energy certificate .... ist beigelegt // is attached .... wird nachgereicht // to be handed later

Grundriss // floor plan.... ist beigelegt // is attached .... wird nachgereicht // to be handed later

Infos WLAN // WLAN wireless information

Name // name :.....
Kennwort // password:.....

Schlafzimmer // bedroom

Breite des Bettes Schlafzimmer 1 in // width of bed bedroom 1 in ..... cm
Breite des Bettes Schlafzimmer 2 in // width of bed bedroom 2 in ..... cm

Wohnzimmer // livingroom
.... Schlafsofa von mit einer Liegefläche von // sofa bed with a lying surface of ..... cm
.... Normales Sofa // normal sofa
.... TV // TV ..... mit Kabelanschluss // cable TV..... mit Receiver // with receiver

Küche // kitchen
.... Spülmaschine // dishwasher
.... Kühlschrank // refridgerator
.... Gefrierschrank // fridge freezer
.... Mikrowelle // microwave
.... Herd, Ofen // stove, oven
.... Wasserkocher // electric kettle

Bad // bathroom
.... Waschmaschine // washing maschine .... mit // with /.... ohne Trocknerfunktion // without dryer function
.... Trockner // dryer
.... Badewanne // bath tub
.... Dusche // shower
.... Waschbecken // sink
.... Toilette // toilet

Gästebad // guest bathroom
.... Dusche // shower
.... Waschbecken // sink
.... Toilette // toilet

Was steht auf dem Klingelschild? // what is on the door bell label? .....

Was steht auf dem Briefkasten? // what is on the letter box? .....

Wo stehen die Mülltonnen? // where are the garbage cans? .....

Reparaturen bis // repairs up to .....EUR soll von Berlin Apartments ohne Rückfrage veranlasst werden // shall be arranged by Berlin Apartments without further inquiry.

Kontakt Hausverwaltung // contact property management:
Name // name: .....
Telefon // phone: .....
E-Mail // eMail: .....

Kontakt Hausmeister // contact caretaker, janitor:
Name // name: .....
Telefon // phone: .....
E-Mail // eMail: .....

Schlüssel // sets of keys
Wir benötigen mind. 3 Schlüsselsets (1 für Smartlock, 1 für Agentur, 1 für Reinigungspersonal) //
We need at least 3 sets of keys (1 for Smart Lock, 1 for agency, 1 for cleaning staff).

1/4: .....Generalschlüssel // master key ....Haustür // front door ....Wohnungstür // flat .... Briefkasten // letter box
2/4: .....Generalschlüssel // master key ....Haustür // front door ....Wohnungstür // flat .... Briefkasten // letter box
3/4: .....Generalschlüssel // master key ....Haustür // front door ....Wohnungstür // flat .... Briefkasten // letter box

Sonstiges // other:
....
....