

**Digitale Immobilienverwaltung  
schafft Potenziale für Neukunden,  
Bewertungen und Services.**

# Wer wir sind

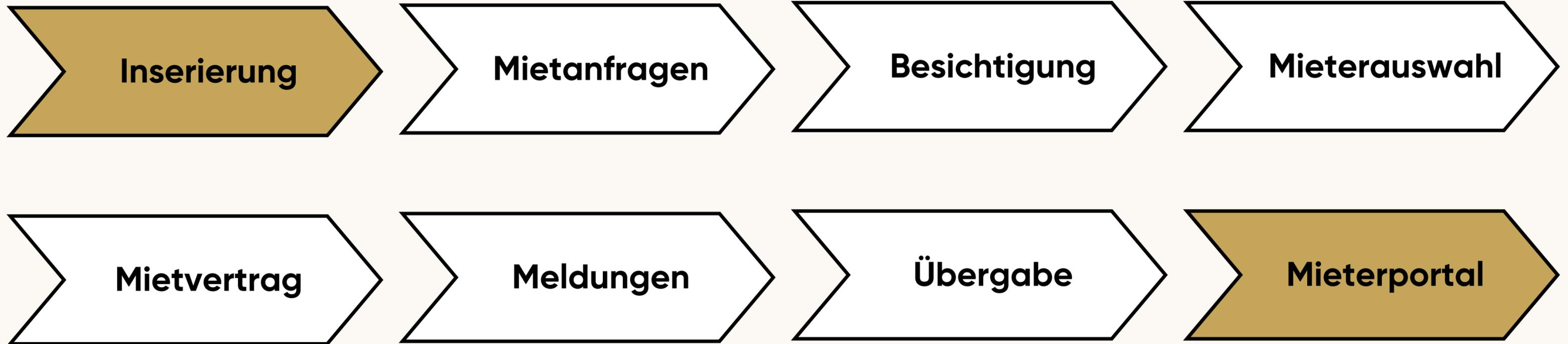


- **Gilbert und Pascal Spaini**
- **Gründer & Geschäftsführer Golden Key AG**
- **Entwicklung seit 2019**
- **20 Mitarbeiter**
- **Über 14 Jahre in der Immobilienbranche**
- **Weitere Firmen: Immobilie + Verwaltung**





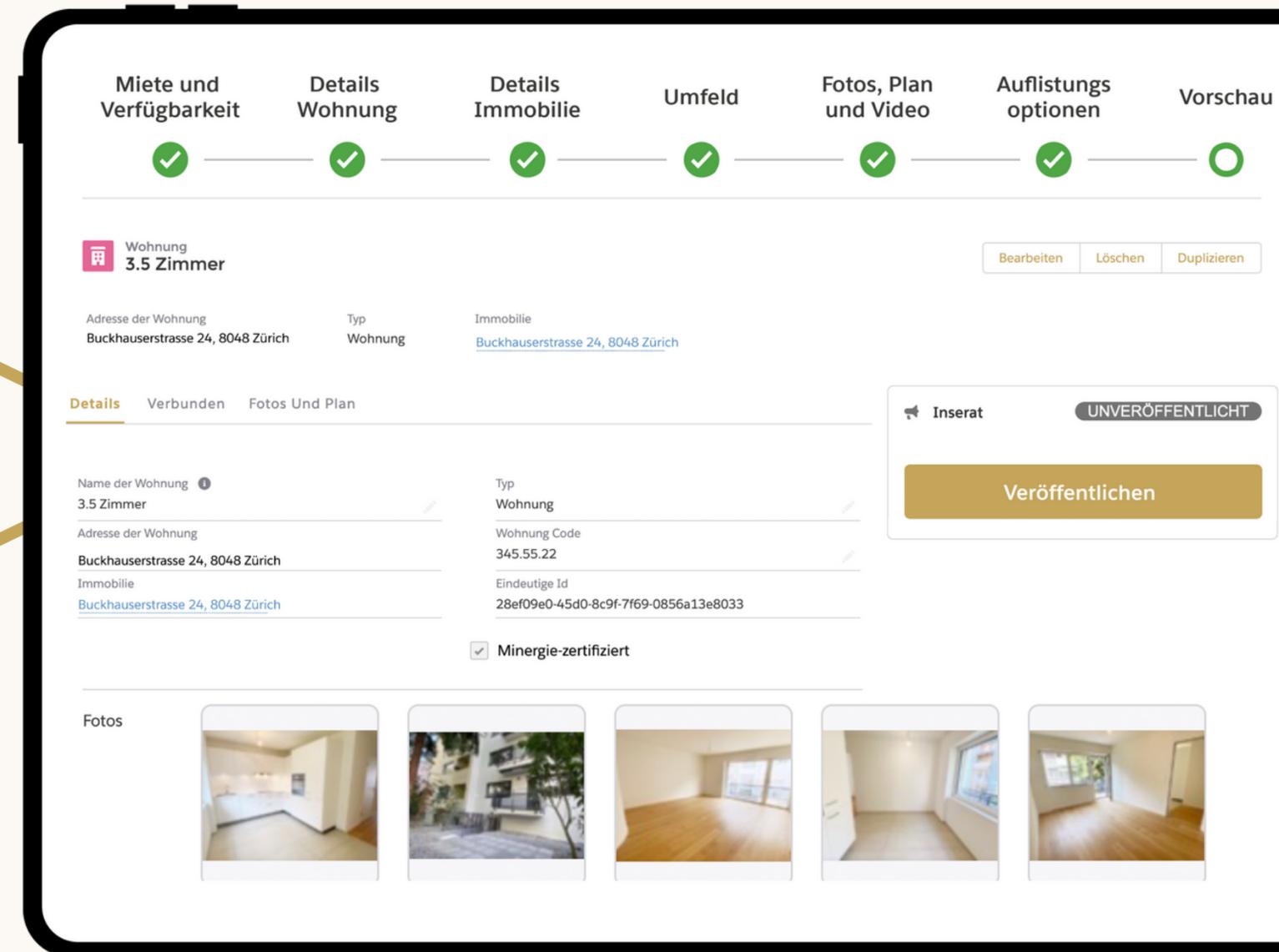
# Bewirtschaftungs-Prozess



# Inserierung

**Immo Scout24**

 **homegate.ch**



The screenshot displays the mobile app interface for listing a property. At the top, a progress bar shows seven steps: 'Miete und Verfügbarkeit', 'Details Wohnung', 'Details Immobilie', 'Umfeld', 'Fotos, Plan und Video', 'Auflistungsoptionen', and 'Vorschau'. The first six steps are completed, indicated by green checkmarks, while the last step is not. Below the progress bar, the listing details for a 'Wohnung 3.5 Zimmer' are shown, including the address 'Buckhauserstrasse 24, 8048 Zürich' and the type 'Wohnung'. A 'Details' section contains input fields for 'Name der Wohnung' (3.5 Zimmer), 'Adresse der Wohnung' (Buckhauserstrasse 24, 8048 Zürich), 'Typ' (Wohnung), 'Wohnung Code' (345.55.22), and 'Eindeutige Id' (28ef09e0-45d0-8c9f-7f69-0856a13e8033). A 'Minergie-zertifiziert' checkbox is checked. On the right, there are buttons for 'Bearbeiten', 'Löschen', 'Duplizieren', and a large 'Veröffentlichen' button. The status 'UNVERÖFFENTLICHT' is shown above the 'Veröffentlichen' button. At the bottom, a 'Fotos' section displays five thumbnail images of the property.

# Mietanfragen

Zimmer **2** Wohnfläche **53m<sup>2</sup>** Preis pro Monat **CHF 1'630.-**

**"ERSTVERMIETUNG: exklusiv Wohnen mit Gartensitzplatz"**

**Adresse**  
Frobenstr. 10, 4053 Basel



47°32'43.2"N 7°35'10.5"E  
[Größere Karte ansehen](#)

Entspannt umziehen: **Kostenlose Offerten für Umzug und Reinigung** >

**Anbieter kontaktieren**

Vorname  Name

E-Mail

Telefon (optional)

**Nachricht**

Guten Tag  
Ich interessiere mich für dieses Objekt.  
Freundliche Grüsse

**Anfrage senden**



## Interessenten



2-Zimmer Wohnung / 53m<sup>2</sup>  
Frobenstrasse 10, 4053 Basel

 Bewerber Juan Lasso j.lasso@gmail.com +41 78 321 67 45	 Bewerber Raquel Meier r.meier@gmail.com +41 79 425 67 95
 Bewerber Maria Seiler m.seiler@gmail.com +41 79 391 66 47	 Bewerber Simon Ortiz s.ortiz@gmail.com +41 77 151 69 04
 Bewerber Kevin Büchli k.buechli@gmail.com +41 78 992 16 00	 Bewerber Magdalena Di Angelo m.diangelo@gmail.com +41 79 420 69 12
 Bewerber Samira Babić s.babic@gmail.com +41 76 034 52 19	 Bewerber Armando Ruiz a.ruiz@gmail.com +41 77 131 29 17

# Besichtigung

1

**Kontaktanfrage  
ausgefüllt**

 Immo Scout24

2

**E-Mail für  
Besichtigungstermin**

 GOLDENKEY

3

**Besichtigung  
online vereinbaren**

 GOLDENKEY



# Mieterauswahl

**Mietinteressent**



**Bewerber**  
 Tamara Müller  
 the.mara@gmail.ch  
 +41 76 238 45 29

Zusagen  
 Absagen

**Referenzauskunft Vermieter**

**Bisheriger Vermieter?** ✓  
 Zusage / Absage

**Datum Mietbeginn** ✓  
 01.04.2024

**Miete pünktlich bezahlt?** ✓  
 Ja / Nein

Apartment Gilbert Spain

**Mietinteressent**



**Bewerber**  
 Tamara Müller  
 the.mara@gmail.ch  
 +41 76 238 45 29

**Referenzauskunft Vermieter**

**Bisheriger Vermieter?** ✓  
 Zusage / Absage

**Datum Mietbeginn** ✓  
 01.04.2024

**Miete pünktlich bezahlt?** ✓  
 Ja / Nein

**Bewerbungsunterlagen**

Upload Files Or drop files

Personalien Motivationsschreiben Betreuungsauszug

Details Employer Landlord History Item

Application  
 AFN-0000120212

Personal information

Contact: Gilbert Spain | Nationality: Switzerland | Birthdate: 07.04.1996 | Civil status: Married

**Bewerbungsunterlagen**

Upload Files Or drop files

Personalien Motivationsschreiben Betreuungsauszug

# Digitaler Mietvertrag





info@goldenkey.ch  
goldenkey.ch  
Instagram @goldenkeyag

### Mietvertrag

**1 Vertragsparteien**

Vermieter	Vertreten durch	Homepage
G. & P. Spaini KLG	Golden Key AG	goldenkey.ch

Mieter	E-Mail	Geburtsdatum

**2 Mietobjekt**

Objekt <sup>1</sup>	Mietbeginn	Kündigungsfrist	Nettomietzins <sup>2</sup>	Akonto <sup>2,3</sup>	Bruttomietzins <sup>2</sup>
24/5 2-Zimmerwohnung 2. Stock rechts, 42m <sup>2</sup> , Efringerstrasse 7, 4057 Basel	01.03.2024	3 Monate	CHF 970.00	CHF 180.00	CHF 1150.00

<sup>1</sup> Angegebene m<sup>2</sup> ist die Bodenfläche  
<sup>2</sup> pro Monat  
<sup>3</sup> Akontozahlung für abrechnungspflichtige Heiz- und Nebenkosten gemäss Ziffer 6

**3 Mietzinsbasis**

Bezeichnung	Hypothekarzinssatz	LIK (Basis2010)	Unterhaltskosten	Vermietung unter Orts- und Quartiersüblichkeit	Wertvermehrende Investitionen
Vertragsbasis	1.25%	March 2024	March 2024	CHF 0.00	CHF 0.00

**4 Zahlungsbedingungen**

Bezeichnung <sup>1</sup>	Kosten
Golden Key Package	CHF 1600.00
Bruttomietzins 01.03.2024 - 31.03.2024	CHF 1150.00
<b>Total Kosten</b>	<b>CHF 2750.00</b>

<sup>1</sup> Golden Key Package beinhaltet die fachmännische Reinigung der Wohnung, den Service für die Wohnungsinternen Geräte, die einmalige Bestellung der Namensschildern und das Mieten ohne Kautions.  
Erste Zahlung Mietbeginn 20. - 31.: Golden Key Package + Bruttomietzinsanteil aktueller Monat + Bruttomietzins für den nächsten Monat  
Erste Zahlung Mietbeginn 1. - 19.: Golden Key Package + Bruttomietzinsanteil für den Monat  
Die erste Zahlung wird 10 Tage nach Vertragsunterzeichnung fällig oder wenn der Vertragsbeginn innerhalb von 16 Tagen nach der Vertragsunterzeichnung beginnt sofort.  
Die monatlichen Mietzins- und Nebenkostenzahlungen sind im Voraus, spätestens am Monatsersten (als Verfalltag), zur Zahlung fällig. Der Mieter anerkennt eine Mahngebühr in Höhe von CHF 50.00 je Mahnung, die jährlich der Teuerung angepasst werden kann.

**Signaturen:**

Vermieter  
Gilbert Spaini  
g.spaini@goldenkey.ch  
06.02.2024

Qualified electronic signature (CH)  
Signed via Certifaction.com

Mieterin  
Tamara Müller  
the.mara@gmail.ch  
06.02.2024

Advanced electronic signature  
Signed via Certifaction.com

## Signaturen

Dieses Dokument wurde elektronisch signiert von:

**Vermieter**

**Gilbert Spaini**  
g.spaini@goldenkey.ch

06.02.2024 24



**Qualified electronic signature (CH)**  
Signed via Certifaction.com



**Mieterin**

**Tamara Müller**  
the.mara@gmail.ch

06.02.2024



**Advanced electronic signature**  
Signed via Certifaction.com



# Meldungen

Automatisiert

Deaktivieren  
des Inserates

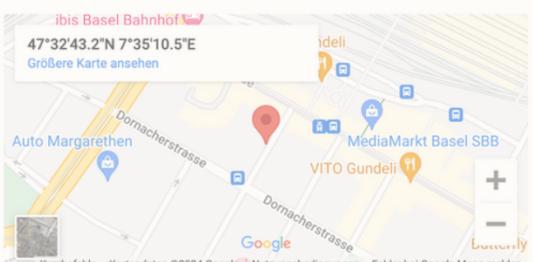
Absage an  
Mietinteressenten

Meldung  
Mieterwechsel

Zimmer Wohnfläche Preis pro Monat  
2 53m<sup>2</sup> CHF 1'630.–

"ERSTVERMIETUNG: exklusiv Wohnen mit Gartensitzplatz"

Adresse  
Frobenstr. 10, 4053 Basel



Anbieter kontaktieren

Vorname  Name

E-Mail

Telefon (optional)

Nachricht  
Guten Tag  
Ich interessiere mich für dieses Objekt.  
Freundliche Grüsse

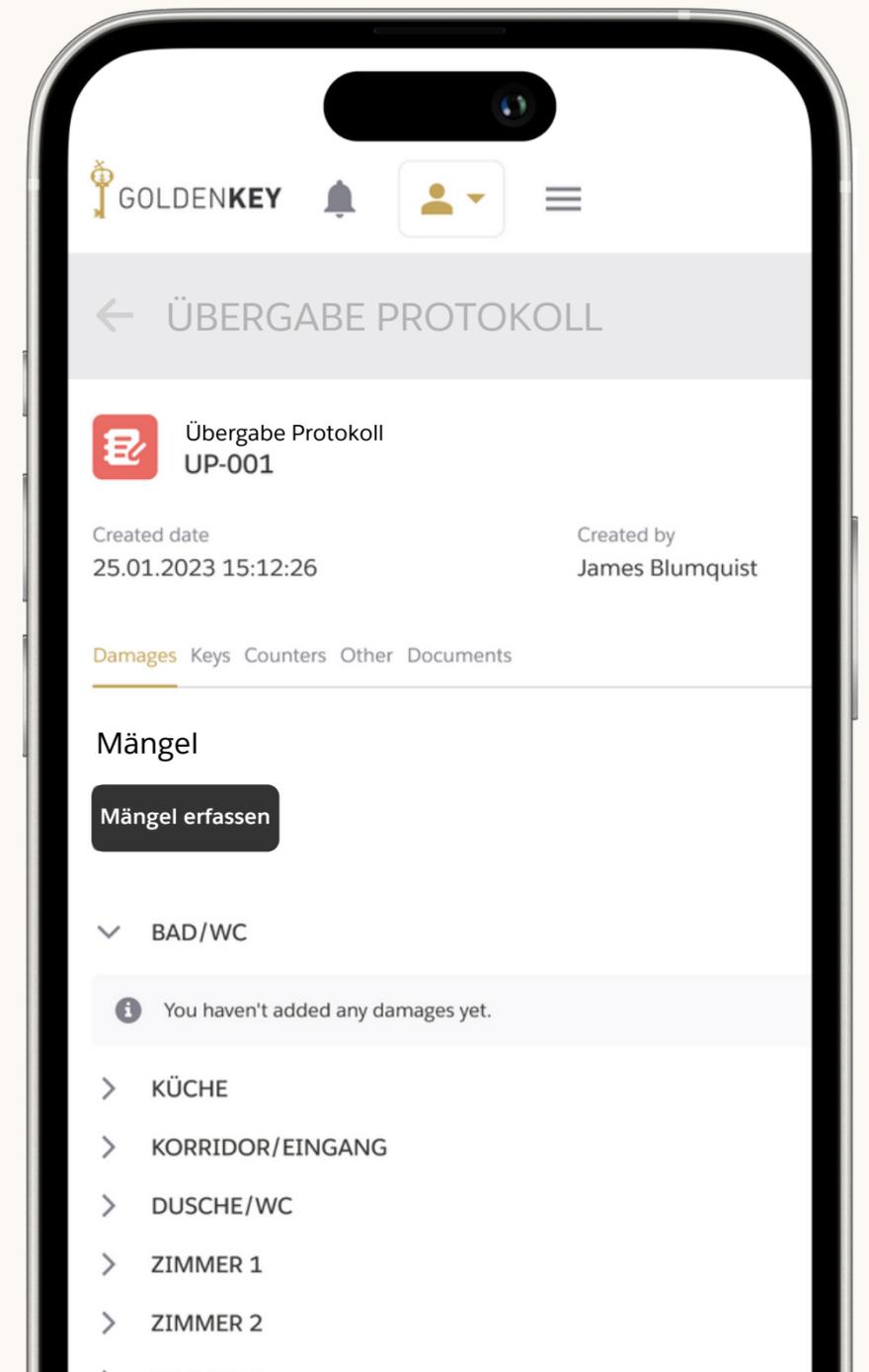
Anfrage senden

Mietinteressenten

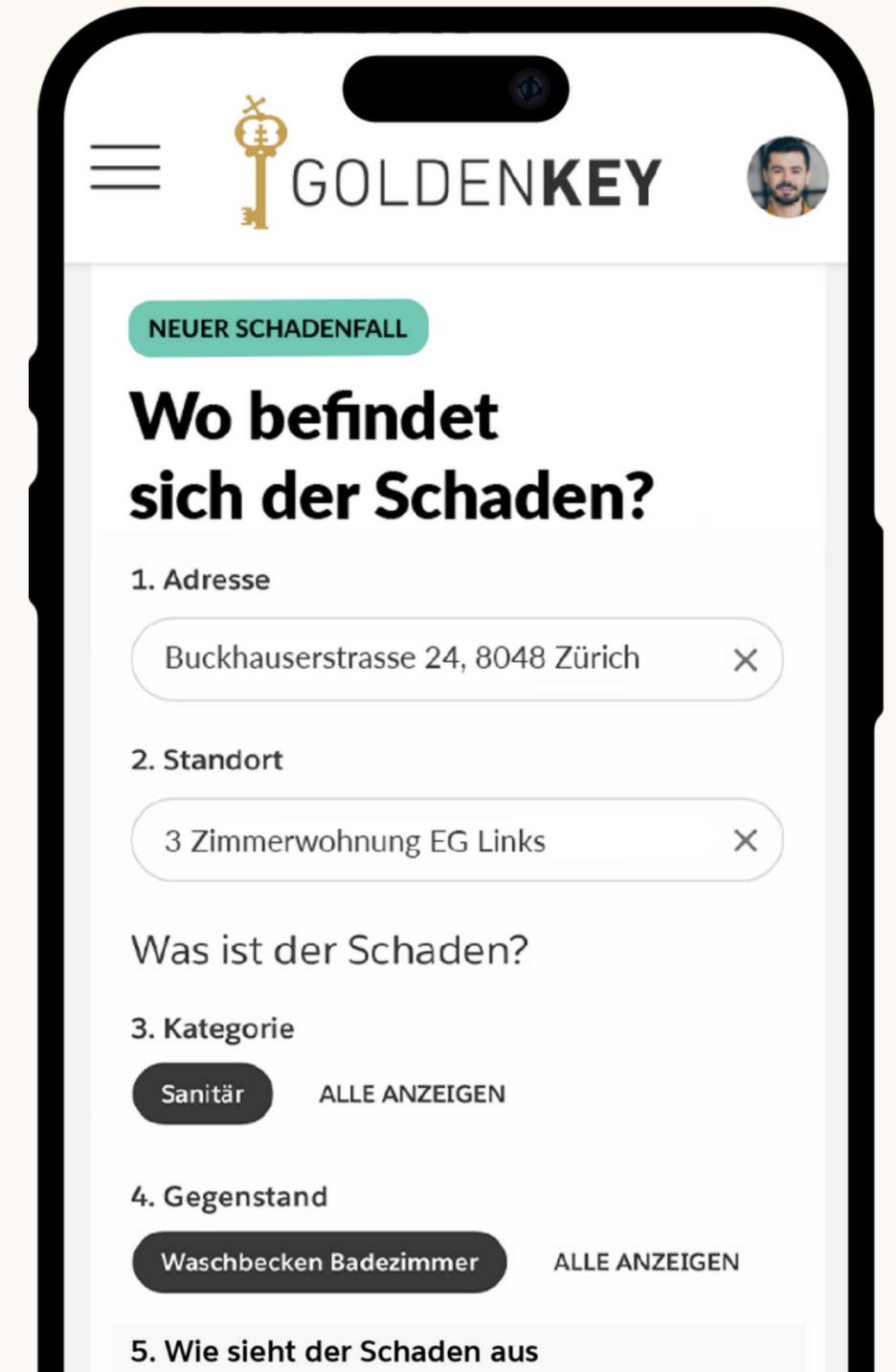
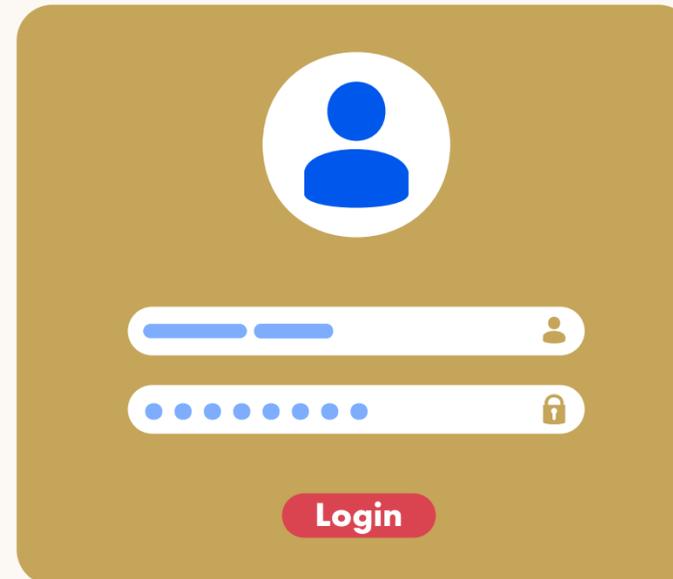
	Bewerber Tamara Müller the.mara@gmail.ch +41 76 238 45 29	Zusagen Absagen
	Bewerber Taulant Specht tauli.echt@gmx.ch +41 79 128 41 39	Zusagen Absagen
	Bewerber Jana Janock Janock@teleport.ch +41 78 123 87 65	Zusagen Absagen
	Bewerber Martin Oesing Oesmartin@gmx.ch +41 76 333 23 82	Zusagen Absagen

	<b>Einwohneramt</b> <a href="#">Deine-Gemeinde.ch</a> Mieterwechsel schreiben
	<b>Hauswart</b> <a href="#">MeinHauswartGmbH</a> Mieterwechsel schreiben
	<b>Internet/TV</b> <a href="#">Quickline.ch</a> Mieterwechsel schreiben
	<b>Elektrizitätswerk</b> <a href="#">EBL.ch</a> Mieterwechsel schreiben

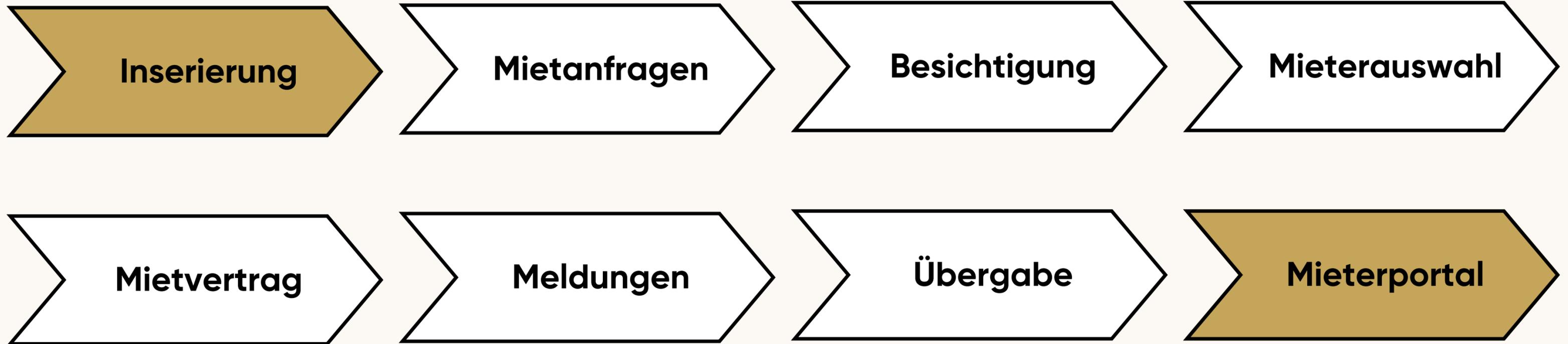
# Übergabe



# Mieterportal



# Bewirtschaftungs-Prozess



# Die All-In-One Software zur Immobilienverwaltung

## E-Kündigung

4,5 Zimmer-Wohnung,  
Landstrasse 51, 4133 Pratteln

✓ Gekündet

2,5 Zimmer-Wohnung,  
Altdorfweg 32, 8105 Regensdorf

✓ Gekündet

3,5 Zimmer-Wohnung,  
Neuweg 12, 4500 Solothurn

✓ Gekündet

## Vermarktung

- ✓ 13 Wohnungen frei
- 👤 16 qualifizierte Bewerber
- 📅 3 offene Besichtigungstermine

Immo  
Scout24

## Mieterauswahl

✓ Qualifizierter  
Bewerber

Name

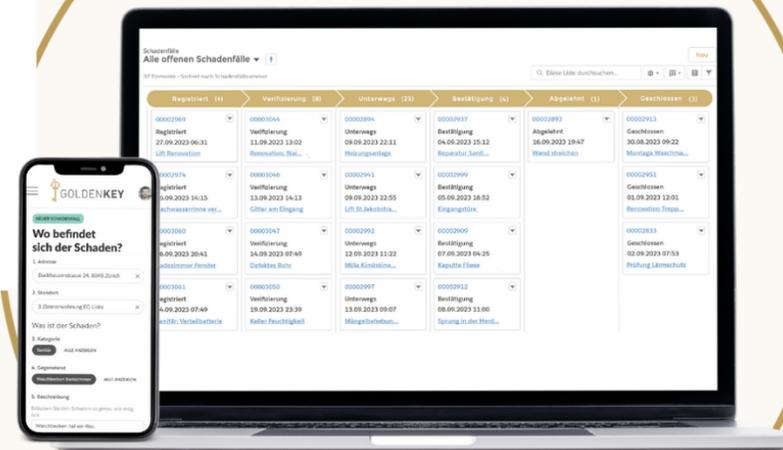
Mara Kurz

E-Mail

m.kurz@teleport.ch

Telefonnummer

079 922 23 55



## Schadenmeldungen



## Digitaler Mietvertrag

Stefan Grüter

✓ Unterzeichnet

Markus Müller

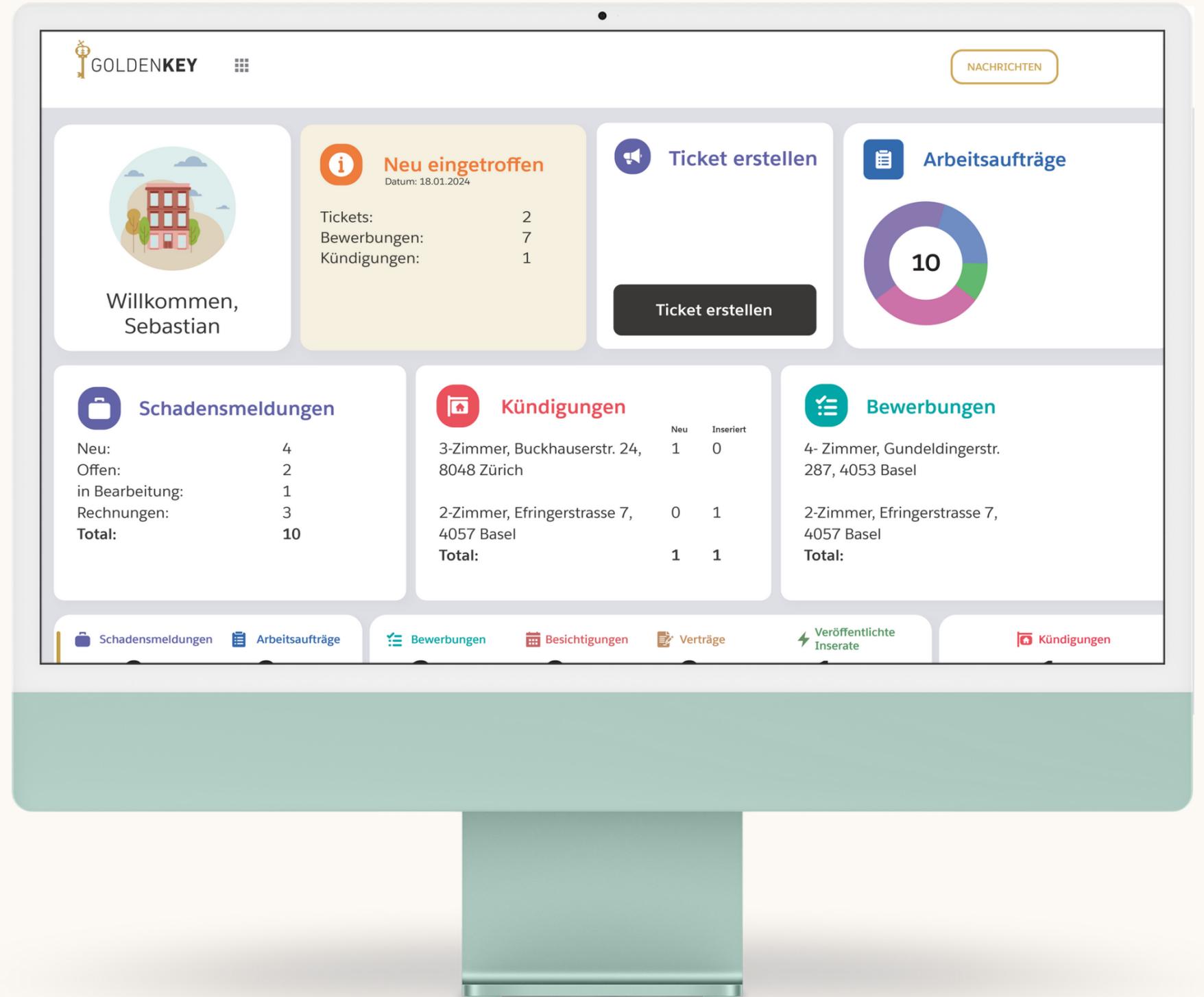
✓ Unterzeichnet

Sebastian Esposito

✓ Unterzeichnet

# Demo Call vereinbaren

[www.goldenkey.ch](http://www.goldenkey.ch)



The screenshot shows a user dashboard for GoldenKey. The interface includes a header with the logo and a 'NACHRICHTEN' button. The main content area is divided into several sections:

- Willkommen, Sebastian:** A welcome message with a house icon.
- Neu eingetroffen:** A summary of new arrivals as of 18.01.2024:
 

Tickets:	2
Bewerbungen:	7
Kündigungen:	1
- Ticket erstellen:** A button to create a new ticket.
- Arbeitsaufträge:** A section showing 10 tasks, represented by a donut chart.
- Schadensmeldungen:** A summary of damage reports:
 

Neu:	4
Offen:	2
in Bearbeitung:	1
Rechnungen:	3
<b>Total:</b>	<b>10</b>
- Kündigungen:** A table of cancellations:
 

	Neu	Inseriert
3-Zimmer, Buckhauserstr. 24, 8048 Zürich	1	0
2-Zimmer, Efringerstrasse 7, 4057 Basel	0	1
<b>Total:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
- Bewerbungen:** A list of job applications:
  - 4-Zimmer, Gundeldingerstr. 287, 4053 Basel
  - 2-Zimmer, Efringerstrasse 7, 4057 Basel

The bottom navigation bar contains icons for: Schadensmeldungen, Arbeitsaufträge, Bewerbungen, Besichtigungen, Verträge, Veröffentlichte Inserate, and Kündigungen.

## Mietvertrag

### 1 Vertragsparteien

Vermieter	Vertreten durch	Homepage
G. & P. Spain KLG	Golden Key AG	goldenkey.ch

Mieter	E-Mail	Geburtsstag

### 2 Mietobjekt

Objekt <sup>1</sup>	Mietbeginn	Kündigungsfrist	Nettomietzins <sup>2</sup>	Akonto <sup>2,3</sup>	Bruttomietzins <sup>2</sup>
24/5 2-Zimmerwohnung 2. Stock rechts, 42m <sup>2</sup> , Efringerstrasse 7, 4057 Basel	01.03.2024	3 Monate	CHF 970.00	CHF 180.00	CHF 1150.00

<sup>1</sup> Angegebene m<sup>2</sup> ist die Bodenfläche

<sup>2</sup> pro Monat

<sup>3</sup> Akontozahlung für abrechnungspflichtige Heiz- und Nebenkosten gemäss Ziffer 6

### 3 Mietzinsbasis

Bezeichnung	Hypothekarzinsatz	LIK (Basis2010)	Unterhaltskosten	Vermietung unter Orts- und Quartiersüblichkeit	Wertvermehrende Investitionen
Vertragsbasis	1.25%	March 2024	March 2024	CHF 0.00	CHF 0.00

### 4 Zahlungsbedingungen

Bezeichnung <sup>1</sup>	Kosten
Golden Key Package	CHF 1600.00
Bruttomietzins 01.03.2024 - 31.03.2024	CHF 1150.00
<b>Total Kosten</b>	<b>CHF 2750.00</b>

<sup>1</sup> Golden Key Package beinhaltet die fachmännische Reinigung der Wohnung, den Service für die Wohnungsinternen Geräte, die einmalige Bestellung der Namensschildern und das Mieten ohne Kautions.

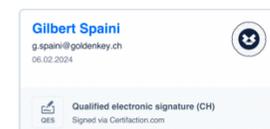
Erste Zahlung Mietbeginn 20. - 31.: Golden Key Package + Bruttomietzinsanteil aktueller Monat + Bruttomietzins für den nächsten Monat

Erste Zahlung Mietbeginn 1. - 19.: Golden Key Package + Bruttomietzinsanteil für den Monat

Die erste Zahlung wird 10 Tage nach Vertragsunterzeichnung fällig oder wenn der Vertragsbeginn innerhalb von 16 Tagen nach der Vertragsunterzeichnung beginnt sofort.

Die monatlichen Mietzins- und Nebenkostenzahlungen sind im Voraus, spätestens am Monatsersten (als Verfalltag), zur Zahlung fällig. Der Mieter anerkennt eine Mahngebühr in Höhe von CHF 50.00 je Mahnung, die jährlich der Teuerung angepasst werden kann.

## Signaturen:



# Signaturen

Dieses Dokument wurde elektronisch signiert von:

Vermieter

**Gilbert Spain**

g.spain@goldenkey.ch

06.02.2024 24



Qualified electronic signature (CH)

Signed via Certifaction.com

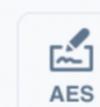


Mieterin

**Tamara Müller**

the.mara@gmail.ch

06.02.2024



Advanced electronic signature

Signed via Certifaction.com

