

Verwaltervertrag

Zwischen der Eigentümergemeinschaft _____ und der GHW (Grundstücks-, Haus- und Wohnungsverwaltung / Inhaber Reiner Schopp) wird folgender Verwaltungsvertrag geschlossen:

§ 1 Vertrag und Kündigung

- 1.1. Der Vertrag beginnt am _____ und endet am _____.
- 1.2.. Beide Partner haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen. Der wichtige Grund ist schriftlich zu begründen.
- 1.3. Die Kündigung durch die Verwaltung kann schriftlich gegenüber dem Beirat erklärt werden.

§ 2 Aufgaben und Rechte

- 2.1. Die Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung ergeben sich aus diesem Vertrag nebst Leistungskatalog, ergänzend aus der Teilungserklärung, dem WEG und dem BGB. Die Verwaltung hat das Gemeinschaftseigentum zu verwalten und dabei die Beziehungen der Miteigentümer untereinander zu ordnen.
- 2.2. Die Bankkonten werden auf den Namen der Gemeinschaft geführt.
- 2.3. Die Vorlage der Jahresabrechnung erfolgt bis Ende des II. Quartals nach Ende des Wirtschaftsjahrs, sofern alle Abrechnungsdaten zur Verfügung stehen.
- 2.4. Die Rechte der Gemeinschaft gegenüber der Verwaltung können nur von der Gemeinschaft ausgeübt werden. Die Verwaltung unterliegt nicht den Anweisungen durch einzelne Eigentümer oder des Verwaltungsbeirats. Die Verwaltung ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- 2.5. Bei Abgabe der Verwaltung sind dem nachfolgenden Verwalter, andernfalls dem Beirat, die Verwaltungsunterlagen auszuhändigen. Erledigte Akten, die älter als 2 Jahre sind, werden in Räumen der Gemeinschaft eingelagert oder vernichtet.
- 2.6. Der Verwalter ist berechtigt, Prozessvollmacht zu erteilen für Wohngeld- und sonstige Klagen und die Ansprüche in eigenem Namen, jedoch für Rechnung der Gemeinschaft, geltend zu machen.

§ 3 Verwaltungsentgelt

- 3.1. Für die Grundleistungen zahlt die Gemeinschaft der Verwaltung ein monatliches Entgelt (bei Teilnahme am Lastschriftverfahren) von z. Zt.

€ _____ je Wohnung,
€ _____ je Garage/Stellplatz
€ _____ je Gewerbeinheit
zzgl. Mehrwertsteuer.

Mehrleistungen werden gemäß Leistungskatalog gesondert vergütet, der Bestandteil dieses Vertrages ist.

- 3.2. Durch Beschluss der Versammlung kann das Entgelt nach Ablauf von 2 Jahren der in- zwischen erfolgten Kostensteigerung angepasst werden.

§ 4 Allgemeine Vertragsbestimmungen

- 4.1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Durch die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.
- 4.2. Dieser Vertrag sowie der dazugehörigem Leistungskatalog wird als Geschäftsbesorgungsvertrag im Sinne des § 675 BGB geschlossen. Die Vorschriften des BGB kommen ergänzend zur Anwendung.
- 4.3. Leistungen werden mit der Sorgfalt wie für eigene Angelegenheiten erbracht. Zur Sicherung des Rechtsfriedens verjähren wechselseitige Ansprüche der Parteien aus vertraglichem Grunde auf Erfüllung oder auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung in 2 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Tage der Zuwiderhandlung oder dem erstmaligen Unterlassen.

Anlage als Vertragsbestandteil: Leistungskatalog

Ort, Datum:

.....
Die Eigentümer, gemäß Beschluss der
Versammlung vom

.....
Verwalter