



Hausverwaltervertrag

xxx, xxx, 41836 Hückelhoven
- im folgenden „Eigentümer“ genannt -

und

Birgit Diehr,
Hausverwaltung - Immobilien
Ginsterweg 4
41836 Hückelhoven
- im folgenden „Verwalter“ genannt -

schließen den nachstehenden **Hausverwaltervertrag**:

§ 1

Gegenstand der Verwaltung

Der Eigentümer überträgt dem Verwalter die Verwaltung des Grundstückes in
41836 Hückelhoven, xxx
bestehend aus x Wohneinheiten.

Die Verwaltung beginnt am xx.xx.xxxx.

§ 2

Pflichten des Verwalters

Der Verwalter hat die Verwaltung nach den Weisungen des Eigentümers und mit der Sorgfaltspflicht eines ordentlichen Kaufmanns zu führen und hat insbesondere das Grundstück in seinem wirtschaftlichen Bestand zu erhalten.

Zu den Pflichten des Verwalters gehört insbesondere:

- a) Die Mahnung rückständiger Zahlungen der Mieter nach Unterrichtung durch den Eigentümer sowie gegebenenfalls die Inanspruchnahme eines geeigneten Rechtsweges nach Absprache mit dem Eigentümer.
- b) Die Betreuung der vorhandenen Mieter und Bearbeitung deren Anliegen, soweit sie Sache bzw. in Vertretung des Vermieters inklusive Führung des notwendigen Schriftverkehrs sowie der Überwachung von Ordnung und Sauberkeit, insbesondere auch der Einhaltung der Hausordnung.
- c) Der Abschluss von Versicherungsverträgen in ausreichender Höhe gegen Feuer, Leitungswasserschäden, Glasschäden sowie Haus-Haftpflicht in Übereinstimmung und Absprache mit dem



Eigentümer, soweit nicht bereits vorhanden. Ferner die Vertretung des Eigentümers gegenüber den Versicherern zur Wahrung von Rechten des Eigentümers bei Versicherungsfällen und Schadensregulierungen.

- d) Die Vergabe der notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an geeignete Handwerker sowie Abschluß von Lieferungsverträgen über Heizstoffe in Absprache mit dem Eigentümer, ferner die Abnahme von Lieferungen und Leistungen sowie die Prüfung von Rechnungen.
- e) Erstellung der jährlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnung zum Ende des jeweiligen Abrechnungsjahres.
- f) Die Neuvermietung freiwerdender Wohnungen.
- g) Die Erstellung bzw. regelmäßige Fortschreibung der Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie die Weitergabe möglicher Mieterhöhungen an die Mieter.
- h) Der Verwalter ist verpflichtet, den Eigentümer unaufgefordert von allen wichtigen Angelegenheiten, insbesondere auch von Zwangsmaßnahmen Dritter in Kenntnis zu setzen. Außerdem hat er dem Eigentümer jederzeit auf Anfrage umfassende Auskünfte über alle das Verwaltungsobjekt betreffenden Angelegenheiten zu erteilen. Dem Eigentümer steht jederzeit die Einsicht in die Bücher und alle zum Objekt gehörenden Unterlagen zu.

§ 3

Hausverwaltervergütung

Der Eigentümer verpflichtet sich, dem Verwalter für seine Tätigkeit eine monatliche Vergütung in Höhe von **xx,xx € je Wohneinheit zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer**, insgesamt also z.Zt. **xxx,xx € monatlich inklusive Mehrwertsteuer**, in Worten –xxx- € zu zahlen, jeweils fällig nachträglich am 30. eines jeden Monats, auf dessen Konto 436 428 bei der Kreissparkasse Heinsberg, BLZ 312 512 20, Kontoinhaber: Birgit Marek.

§ 4

Auslagerstattung

Die notwendigen Auslagen für z.B. für Porti, Fernspreckgebühren, Fahrgeld und Büromaterial sind in der vorstehend vereinbarten Hausverwaltervergütung enthalten.

Zusätzliche Kosten Dritter z.B. für Zeitungsinserate u.ä. werden unmittelbar vom Hausgeldkonto entrichtet, sofern sie nachweislich das verwaltete Objekt betreffen und zur auftrags- und ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich sind!

§ 5

Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt am xx.xx.xxxx und endet zum xx.xx.xxxx.

Wird er nicht von einer der beiden Vertragsparteien rechtzeitig, d. h. unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten durch Einschreiben gekündigt, so verlängert er sich jeweils um ein Jahr.



§ 6

Besondere Vereinbarungen

Weiterhin wird folgendes vereinbart:

- a) Bei Durchführung von größeren Bauarbeiten wird dem Verwalter, sofern er diese Arbeiten in Vertretung für den Eigentümer beauftragt und überwacht, ein zusätzliches Entgelt nach besonderer Vereinbarung gewährt. Dieses ist vor Beginn der Arbeiten zu vereinbaren und soll in der Regel 5% der Baukosten betragen.
- b) Sonderarbeiten, die außerhalb der üblichen Hausverwaltungstätigkeit liegen und die in Wahrnehmung der Interessen des Eigentümers vom Verwalter übernommen werden, sind besonders zu vergüten! Hierfür beträgt der Stundenverrechnungspreis xx,xx €.
- c) Bei der Vergabe von Werkleistungen sind grundsätzlich Gegenangebote einzuholen, sofern keine Eilbedürftigkeit besteht oder der Rechnungsbetrag über 1.000,00 € hinausgeht.
- d) Eine umfassende Vollmacht wird dem Verwalter am heutigen Tage gesondert erteilt. Diese ist bei Beendigung des Vertrages zurückzugeben.
- e) Im übrigen sind Grundlage für die gesamte Tätigkeit des Verwalters die gesetzlichen Bestimmungen insbesondere BGB und WEG.

§ 7

Verschiedenes

Mündliche Abreden sind neben diesem Vertrag nicht getroffen worden. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen bzw. des Vertrages im ganzen dadurch nicht berührt! In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzlich zulässige Maß.

Die Vertragsparteien bestätigen hiermit, diesen Vertrag gelesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben zu haben und eine Ausfertigung erhalten zu haben.

Hückelhoven, xx.xx.xxxx

- Eigentümer -

- Verwalter -