



Hausverwaltervertrag

Die Eigentümergemeinschaft des Mehrfamilienhauses in
- 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
bestehend aus x Wohneinheiten.

Die Verwaltung beginnt am xx.xx.xxxx.

§ 2

Pflichten des Verwalters

Der Verwalter hat die Verwaltung nach den Weisungen der Eigentümergemeinschaft 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 Überwachung der Geldeingänge von Hausgeldzahlungen sowie ggfs. die Inanspruchnahme eines geeigneten Rechtsanwaltes oder eines anderen Beitreibungsweges in Absprache mit der Eigentümergemeinschaft.
- b) Die pünktliche Zahlung aller öffentlichen und sozialen Lasten, Abgaben und der wiederkehrenden Leistungen, die Bezahlung von Handwerker-, Lieferanten- und sonstigen Rechnungen und die Leistung anderer für die Hausbewirtschaftung notwendiger Ausgaben.
- c) Der Abschluss von Versicherungsverträgen in ausreichender Höhe gegen Feuer, Leitungswasserschäden, Glasschäden sowie Haus-Haftpflicht in Übereinstimmung und Absprache mit der Eigentümergemeinschaft, soweit nicht bereits vorhanden. Ferner die Vertretung der



Eigentümergeinschaft gegenüber den Versicherern zur Wahrung von Rechten der Eigentümergemeinschaft bei Versicherungsfällen und Schadensregulierungen.

- d) Die Vergabe der notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an geeignete Handwerker sowie Abschluss von Lieferungsverträgen über Heizstoffe, ferner die Abnahme von Lieferungen und Leistungen sowie die Prüfung von Rechnungen.
- e) Rechnungslegung und die Sammlung der Einnahmen- und Ausgabennachweise und Belege. Hierfür wird das vorhandene Hausgeldkonto vom Vorverwalter übernommen.
- f) Erstellung der jährlichen Hausgeldabrechnung zum Ende des jeweiligen Abrechnungsjahres.
- g) Die Abhaltung mindestens einer jährlichen Eigentümerversammlung nach Ende des jeweiligen Abrechnungsjahres und Vorlage der entsprechenden Hausgeldabrechnung, die Abfassung eines Protokolls sowie die Erstellung eines Wirtschaftsplans jeweils zum Beginn des neuen Wirtschaftsjahres.
- h) Der Verwalter ist verpflichtet, die Eigentümergemeinschaft unaufgefordert von allen wichtigen Angelegenheiten, insbesondere auch von Zwangsmaßnahmen Dritter, in Kenntnis zu setzen. Außerdem hat er jedem Miteigentümer jederzeit auf Anfrage umfassende Auskünfte über alle das Verwaltungsobjekt betreffenden Angelegenheiten zu erteilen. Der Eigentümergemeinschaft steht jederzeit die Einsicht in die Bücher und aller zum Objekt gehörenden Unterlagen zu.

§ 3

Hausverwaltervergütung

Die Eigentümergemeinschaft 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. 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 die Eigentümergemeinschaft 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 Hausverwaltertätigkeit liegen und die in Wahrnehmung der Interessen einzelner Miteigentümer vom Verwalter übernommen werden, sind besonders zu vergüten. Hierfür beträgt der Stundenverrechnungspreis 38,00 €.
- 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, sowie die in der Anlage beigefügte Leistungsbeschreibung.

§ 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.



Birgit Diehr

Hausverwaltung - Immobilien

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

Hückelhoven, den xx.xx.xxxx

- Eigentümergeinschaft -

- Eigentümergeinschaft -

- Eigentümergeinschaft -

- Verwalter -