

WEG VERWALTUNG

VERWALTUNGSVERTRAG

Zwischen den Eigentümern der Wohnanlage
und der

Immobilienverwaltung Dorothee Schumacher, Buschweg 31, 50829 Köln
vertreten durch Dorothee Schumacher, ebenda
wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertrag und Kündigung

Der Vertrag beginnt amund endet am

.....

Beide Vertragspartner haben jederzeit das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen. Der wichtige Grund ist schriftlich darzulegen. Die Kündigung des Verwalters kann schriftlich gegenüber den Eigentümern erklärt werden.

§ 2 Aufgaben und Rechte

Die Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung ergeben sich aus der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung, ergänzend aus diesem Vertrag mit Leistungskatalog, dem WEG und dem BGB. Die Verwaltung hat das Gemeinschaftseigentum zu verwalten.

Die Eigentümerversammlung erfolgt bis zum Ende des 2. Quartals nach Abschluss des Wirtschaftsjahres, sofern rechtzeitig alle Abrechnungsdaten und Unterlagen zur Verfügung stehen.

Die Rechte der Gemeinschaft gegenüber der Verwaltung können nur von der Gemeinschaft ausgeübt werden. Die Verwaltung unterliegt nicht der Weisung durch einzelne Eigentümer oder des Verwaltungsbeirates.

Die Verwaltung ist berechtigt, Wartungs-, Lieferanten-, Versicherungs- und Dienstleistungsverträge im Namen der Eigentümergemeinschaft abzuschließen und zu kündigen.

Bei Beendigung der Verwaltung sind sämtliche Verwaltungsunterlagen zur Abholung durch einen Bevollmächtigten bereitzustellen. Die Gemeinschaft ist verpflichtet, nicht mehr benötigte Unterlagen in ihren Besitz zu übernehmen.

§ 3 Verwaltungsentgelt

Für die Grundleistungen zahlt die Gemeinschaft, bei Teilnahme am Einzugsverfahren für Hausgeld/Umlagen, der Verwaltung monatlich im voraus ein Entgelt von z. Zt
je Wohnung EUR
je Garage/Einstellplatz EUR
je Teileigentum EUR
je manueller Buchung EUR (bei Nichtteilnahme am Einzugsverfahren)
zuzüglich Auslagen für Porto, Kopien und Mehrwertsteuer.
Bei zwischenzeitlichen Kostensteigerungen wird das Entgelt durch Beschluss der Versammlung angepasst.

§ 4 Allgemeine Vertragsbestimmungen

Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Durch die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden durch wirksame ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommen.

Dieser Vertrag mit beiliegendem Leistungskatalog wird als Geschäftsbesorgungsvertrag im Sinne des § 675 BGB geschlossen.
Gegenseitige Ansprüche verjähren am Ende des zweiten Jahres nach ihrem Entstehen.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Zustimmung der Versammlung bzw. des bevollmächtigten Beirates und der Verwaltung.

Der Leistungskatalog ist Bestandteil dieses Vertrages.

Der Verwaltungsbeirat Verwaltung

(bevollmächtigt durch Beschluss der Versammlung vom)

Datum:

Anlage: Leistungskatalog als Vertragsbestandteil