

## Verwaltung von Sondereigentum

### Verwaltungsvertrag

Zwischen \_\_\_\_\_  
- nachstehend Eigentümer genannt -  
und H&S Hausverwaltung

vertreten durch Helga Hoffmann und Dorothee Schumacher, ebenda

- nachstehend Verwalter genannt -  
wird für das Objekt \_\_\_\_\_  
folgender Verwaltungsvertrag abgeschlossen:

#### § 1 Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag beginnt am ..... und endet am ....., wenn er mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des Kalenderjahres gekündigt wird. Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Kalenderjahr.

#### § 2 Aufgaben und Rechte

Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus diesem Vertrag und aus dem beigefügten Leistungsverzeichnis, das Bestandteil dieses Vertrages ist.

Zur Durchführung der Aufgaben erhält der Verwalter eine Vertretungsbevollmächtigung gemäß § 164 BGB zur Abgabe von Willenserklärungen für den Eigentümer, eine Zustellungsbevollmächtigung zur Entgegennahme von behördlichen und gerichtlichen Erklärungen und diesbezüglicher Schriftstücke, eine Bevollmächtigung zur Prozessführung aktiv und passiv für den Eigentümer vor den Gerichten, eine Bevollmächtigung für den Empfang von Geldbeträgen aus der Verwaltung des Objektes, eine Bankbevollmächtigung zur Verfügung über das im Rahmen der Mietverwaltung einzurichtende Mietverwaltungskonto. Der Eigentümer erteilt dem Verwalter zur Legitimation gegenüber Dritten eine Verwaltungsvollmachtsurkunde. Eine Beendigung des vorliegenden Dienstvertrages lässt automatisch alle Bevollmächtigungen erlöschen.

Die Vollmachtsurkunde ist dann - unter Ausschluss eines Zurückbehaltungsrechtes - an den Eigentümer zurückzugeben.

#### § 3 Verwaltungsentgelt

Für die Leistungen aus diesem Vertrag schuldet der Eigentümer der Verwaltung ein monatliches Entgelt von EURO \_\_\_\_\_ zuzüglich Mehrwertsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe. Das Entgelt wird monatlich vom Mietkonto abgebucht.

Bei Mieterwechseln erhält die Verwaltung eine Aufwandsentschädigung von 50 % der neuen Brutto-Warmmiete zuzüglich Mehrwertsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe.

Durch das Verwalterentgelt sind die Kosten für etwaige Rechtsstreitigkeiten, Sachverständigengutachten, Architekten, sonstige Fachkräfte, für besondere behördliche Verfahren, Aufwendungen für Vermietung und Vertragsabschlüsse sowie Kosten für die Führung der Bankkonten nicht abgegolten; sie werden nach Anfall gesondert berechnet.

Über die Veranlassung von allgemeinen Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten hinausgehende Leistungen sind der Verwaltung gesondert zu vergüten. Das Stundenhonorar beträgt z. Zt. EURO 48,00 zuzüglich jeweils gültiger Mehrwertsteuer.

#### § 4 Allgemeine Vertragsbestimmungen

Dieser Vertrag hat als Dienstvertrag (gemäß § 611 BGB) die Besorgung der Geschäfte des Eigentümers - beschränkt auf das o. a. Objekt - zum Gegenstand (§ 675 BGB).

Der Verwalter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB - soweit gesetzlich zulässig - befreit.

Leistungen werden mit der gleichen Sorgfalt wie für eigene Angelegenheiten erbracht. Zur Sicherung des Rechtsfriedens verjähren wechselseitige Ansprüche der Parteien aus vertraglichem oder gesetzlichen Grunde auf Erfüllung oder auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung in zwei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Tage der Zuwiderhandlung oder dem erstmaligen Unterlassen.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist Köln.

Mündliche Nebenabreden sind nicht gültig. Durch die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.

Die Vorschriften des BGB kommen ergänzend zur Anwendung.

Jede Vertragspartei erhält eine gleichlautende Ausfertigung dieses Vertrages.

Köln, den .....

Eigentümer: ..... Verwalter: .....