

Verwaltervertrag

Zwischen dem Eigentümer des Objektes

und der Firma

Tamm Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, St.-Barbara-Straße 59, 31228 Peine

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertrag und Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am _____

2. und endet am _____

3. Beide Partner haben jederzeit das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen. Der wichtige Grund ist schriftlich zu begründen.

4. Die Zufriedenheit unserer Kunden steht für uns an erster Stelle. Insofern es auf Seiten des Eigentümers Anlass zur Unzufriedenheit gibt, den der Auftragnehmer nicht binnen 24 Stunden behebt, besteht innerhalb der ersten zwei Monate ab Vertragsunterzeichnung ein generelles Kündigungsrecht, welches eine „Geld zurück Garantie“ einschließt. Sollte von der Kündigung Gebrauch gemacht werden, zahlt der Auftragnehmer die bis dahin erhaltene Vergütung an den Eigentümer zurück.

§ 2 Aufgaben und Rechte

1. Die Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung ergeben sich aus diesem Vertrag mit angefügtem Leistungskatalog, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist. Zur Durchführung der Aufgaben erhält der Verwalter eine Vertretungsbevollmächtigung gemäß § 164 BGB zur Abgabe von Willenserklärungen für den Eigentümer, eine Zustellbevollmächtigung zur Entgegennahme von behördlichen und gerichtlichen Erklärungen und diesbezüglicher Schriftstücke, eine Bevollmächtigung zur aktiven und passiven Prozessführung vor Gerichten, eine Bevollmächtigung zur Entgegennahme von Geldbeträgen (Mieten & Nebenkostenvorauszahlungen, etc.) aus der Verwaltung des Objektes sowie eine Bankbevollmächtigung für das, im Rahmen der Mietverwaltung und auf den Namen des Eigentümers einzurichtende Mietverwaltungskonto. Der Eigentümer erteilt dem Verwalter

zwecks Legitimation bei Bedarf eine Vollmachturkunde. Eine Beendigung des Vertrages lässt automatisch sämtliche Vollmachten erlöschen.

2. Der Verwalter ist berechtigt, Wartungs-, Lieferanten-, Versicherungs- und Dienstleistungsverträge im Namen des Eigentümers abzuschließen und zu kündigen. Weiterhin ist der Verwalter von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

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

§ 3 Verwaltungsentgelt

1. Für die Grundleistungen zahlt der Eigentümer der Verwaltung monatlich im Voraus ein Entgelt von z. Zt. € _____ je Wohnung. Das Entgelt wird monatlich per SEPA-Lastschriftmandat vom Mietkonto abgebucht.

2. Bei zwischenzeitlichen Kostensteigerungen wird das Entgelt durch beidseitig einvernehmliche Vertragsänderung angepasst.

§ 4 Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. 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 rechtlicher Weise am nächsten kommen.

2. Dieser Vertrag mit beiliegendem Leistungskatalog wird als Geschäftsbesorgungsvertrag im Sinne des § 675 BGB geschlossen.

3. Gegenseitige Ansprüche verjähren am Ende des zweiten Jahres nach ihrem Entstehen.

4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Zustimmung des Eigentümers und des Verwalters.

5. Der Leistungskatalog ist Bestandteil dieses Vertrages.

Anlage: Leistungskatalog als Vertragsbestandteil

Eigentümer

Verwalter

.....

.....

Datum / Unterschrift

Datum / Unterschrift