

Verwaltervertrag

Zwischen den Eigentümern der Wohnanlage

WEG _____

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. Die Kündigung des Verwalters kann schriftlich gegenüber dem Beiratsvorsitzenden erklärt werden.

4. Die Zufriedenheit unserer Kunden steht für uns an erster Stelle. Insofern es auf Seiten der beauftragenden WEG 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 die beauftragende WEG zurück.

§ 2 Aufgaben und Rechte

1. 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.

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

3. 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.

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

5. 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

1. Für die Grundleistungen zahlt die Gemeinschaft, bei Teilnahme am Einzugsverfahren für Wohngeld/Umlagen, der Verwaltung monatlich im Voraus ein Entgelt von z. Zt.

€ _____ je Wohnung.

2. Bei zwischenzeitlichen Kostensteigerungen wird das Entgelt durch Beschluss der Eigentümerversammlung 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 der Versammlung bzw. des bevollmächtigten Beirates und des Verwalters.

5. Der Leistungskatalog ist Bestandteil dieses Vertrages.

Anlage: Leistungskatalog als Vertragsbestandteil

Der Verwaltungsbeirat

bevollmächtigt gemäß Beschluss der
Versammlung vom _____

Verwalter

.....

Datum / Unterschrift

.....

Datum / Unterschrift