

Verwaltungsvertrag

2012

Zwischen der Eigentümergemeinschaft Vogelthenne BA 2, 94481 Haus im Wald und der Hausverwaltung Braumandl GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Sieglinde Braumandl, Pirking 1, 94154 Neukirchen v.W. wird aufgrund Beschluss vom 17.03.2012 folgender Verwaltungsvertrag abgeschlossen.

§ 1 Vertrag und Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am 17.03.2012 und endet mit Ablauf des Beststellungszeitraumes.
2. Beide Partner haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen, der wichtige Grund ist schriftlich zu begründen.
3. Die Kündigung der Verwaltung kann schriftlich gegenüber der Gemeinschaft erklärt werden.

§ 2 Aufgaben und Rechte

1. Die Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung ergeben sich aus diesem Vertrag mit Leistungskatalog, ergänzend aus der Gemeinschaftsordnung, dem WEG und dem BGB. Die Verwaltung hat das Gemeinschaftseigentum zu verwalten und dabei die Beziehungen der Miteigentümer untereinander zu ordnen.
2. Die Instandhaltungsrücklage hat die Verwaltung getrennt vom Betriebskostenkonto verzinslich anzulegen. Diese Instandhaltungsrücklage kann vom Verwalter zur Abdeckung kurzfristiger Liquiditätsengpässe auf dem Bewirtschaftungskonto in Anspruch genommen werden.
3. Die Bankkonten werden auf dem Namen der Eigentümergemeinschaft geführt.
4. Die Vorlage der Jahresabrechnung erfolgt bis Ende des II. Quartals nach Ende des Wirtschaftsjahres, sofern alle Abrechnungsdaten zur Verfügung stehen. Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
5. Die Rechte der Gemeinschaft gegenüber der Verwaltung können nur von der Gemeinschaft ausgeübt werden. Die Verwaltung unterliegt nicht der Anweisung durch einzelne Eigentümer oder den Verwaltungsbeirat. Die Verwaltung ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, soweit es sich um Verwaltungsmaßnahmen im Rahmen dieses Vertrages handelt.
6. Der Verwalter kann geeigneten Dritten Hausverwaltungsaufgaben, die sich aus dem Hausverwaltervertrag ergeben, übertragen oder Untervollmachten erteilen.
7. Die Verwalterin ist berechtigt, Hausgeldansprüche der Gemeinschaft gegen einzelne Eigentümer, soweit diese mit ihren Zahlungen in Verzug sind, im Namen der Gemeinschaft gerichtlich mit anwaltlicher Hilfe geltend zu machen. Entsprechendes gilt für Hausgeldansprüche der Gemeinschaft gegen ehemalige aus der Gemeinschaft ausgeschiedene Eigentümer.

§ 3 Verwaltungsentgelt

1. Für die Grundleistungen zahlt die Gemeinschaft der Verwaltung ein monatliches Entgelt im Voraus (bei Teilnahme am Einzugsverfahren) von z. Zt.
 - € 09,40 je Wohn/Gewerbeeinheit
 - € 0,00 je Garage/Einstellplatz

€ 1,50 je manueller Buchung bei Nichtteilnahme am
Einzugsverfahren
zuzüglich der geltenden MwSt.

§ 4 Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Durch die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.
2. Dieser Vertrag mit beiliegendem Leistungskatalog wird als Geschäftsbesorgungsvertrag im Sinne des § 675 BGB geschlossen. Die Vorschriften des BGB kommen ergänzend zur Anwendung.
3. Leistungen werden mit der Sorgfalt wie für eigene Angelegenheiten erbracht. Zur Sicherung des Rechtsfriedens verjähren wechselseitige Ansprüche der Parteien aus vertraglichem Grunde auf Erfüllung oder auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung in 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Tage der Zuwiderhandlung oder den erstmaligen Unterlassen. Die Haftung für ein Verhalten des Verwalters, das weder vorsätzlich noch grob fahrlässig ist, wird der Höhe nach auf die Versicherungssumme von 250.000,00 € begrenzt.

Bevollmächtigt gemäß Beschluss
der Versammlung vom:

Anlage als
Vertragsbestandteil:
Leistungskatalog aus dem
bestehenden Verwaltervertrag

Unterschrift Eigentümer

Unterschrift Verwaltung