



Verwaltervertrag

Die Wohnungseigentümergeinschaft

- im folgenden Gemeinschaft genannt -

und

Wohn Consult Ltd.-Immobilienmanagement

Vertreten durch Niederlassungsleiter Christian Pauluhn

Haus der Immobilie

Paffrather Straße 30

51465 Bergisch Gladbach

- im folgenden Verwalter genannt -

schließen folgenden Verwaltervertrag ab:



§ 1

Gegenstand der Verwaltung

Gegenstand der Verwaltung ist das gemeinschaftliche Eigentum der o.g. Wohnanlage mit _____ Wohn/-Teileigentumseinheiten und _____ Stellplätze

§ 2

Bestellung des Verwalters

Die Bestellung des Verwalters erfolgt unter Bezugnahme auf den Beschluß der Eigentümerversammlung vom _____

§ 3

Laufzeit des Vertrages

(1) Der Verwalter ist mit Wirkung vom _____ gemäß § 2 dieses Vertrages zum Verwalter bestellt worden. Die Bestellung erfolgt bis zum _____

(2) Die Kündigung des Vertrages vor Ablauf der Vertragszeit ist für beide Vertragsseiten aus wichtigem Grunde jederzeit möglich.

§ 4

Allgemeine Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

(1) Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus:

- dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung
- den Beschlüssen und Vereinbarungen der Wohnungseigentümer
- ergänzend aus § 675 BGB über die entgeltliche Geschäftsbesorgung
- aus diesem Vertrag

(2) Der Verwalter handelt im Namen der Gemeinschaft bzw. mit Wirkung für und gegen sie. Er ist zu folgendem berechtigt und verpflichtet:

(2.1) Beschlüsse der Gemeinschaft durchzuführen und für die Einhaltung der Haus- und Nutzungsordnung zu sorgen.

(2.2) Die für die ordnungsgemäße und dem jeweiligen Stand der Technik angepaßte Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

(2.3) In dringenden Fällen die zur Einhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen.



(2.4) Bei Maßnahmen zur Abwehr einer akuten Gefahr und in dringenden Fällen zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums genügt die nachträgliche Benachrichtigung des Verwaltungsbeirates.



- (2.5)** Gemeinschaftliche Gelder zu verwalten und von seinem Vermögen gesondert zu halten.
- (2.6)** Lasten- und Kostenbeiträge anzufordern, in Empfang zu nehmen und abzuführen.
- (2.7)** Alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen.
- (2.8)** Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Eigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind.
- (2.9)** Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind.
- (2.10)** Aus Angelegenheiten der Verwaltung Ansprüche der Gemeinschaft gerichtlich oder außergerichtlich geltend zu machen, in Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat und zwar auch im eigenen Namen. Zur Rechtsberatung der Gemeinschaft Anwaltsbeauftragung vorzunehmen. Der Verwalter ist darüber hinaus berechtigt und bevollmächtigt, in Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat, bei Beschlußanfechtungen für die jeweiligen Auftraggeber einen Rechtsanwalt in deren Namen zu beauftragen.
- (2.11)** Erklärungen abzugeben, die zur Herstellung einer Sprech-, Rundfunk-, Fernseh- oder Energieversorgungsanlage zugunsten eines oder mehrerer Eigentümer erforderlich sind.
- (2.12)** Über die Art und Weise der Nutzung der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen zu entscheiden sowie Haus- und Nutzungsordnungen dafür aufzustellen, solange kein Beschluß der Gemeinschaft besteht.
- (2.13)** Hauswarte und sonstiges, für die Pflege und Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen notwendiges Personal zu verpflichten, zu entlassen und deren Entgelt festzusetzen nach erfolgter Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat. Der Verwalter hat grundsätzlich gegenüber dem Personal alleiniges Weisungsrecht.

§ 5

Abrechnungstechnische Aufgaben des Verwalters

- (1)** Das Hausgeld ist der Beitrag der Eigentümer zu den Kosten und Lasten für das Grundstück und die Bauwerke. Es setzt sich aus Betriebs- und Bewirtschaftungskosten, den Verwaltergebühren sowie den Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage zusammen. Sofern der Verwalter Lasten-, Kosten- und Tilgungsbeträge für Dritte einnimmt und weitergibt, sind diese dem Hausgeld zuzuschlagen und im Zuge der Jahresabrechnung mit zu verrechnen.
- (2)** Die Höhe des Hausgeldes wird jährlich vom Verwalter im Rahmen des Wirtschaftsplanes festgesetzt. Das Hausgeld ist monatlich im voraus, spätestens jedoch bis zum 3. Werktag eines Monats kostenfrei, bargeldlos, nach näherer Beschreibung des Verwalters zu entrichten. Auf Wunsch des Verwalters haben die Wohnungseigentümer dem Verwalter Einzugsermächtigung zu erteilen und ggf. ein Girokonto einzurichten. In diesem Fall haben die Wohnungseigentümer für die erforderliche Kontendeckung zu sorgen.



- (3)** Über das Hausgeld wird einmal jährlich, und zwar nach Abschluß des Wirtschaftsjahres, abgerechnet. Die Abrechnung über Hausgeld und Umlagen hat der Verwalter innerhalb von 6 Monaten nach Abschluß des Wirtschaftsjahres den Eigentümern vorzulegen. Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (4)** Eine Verzinsung von eingezahlten Geldern oder von Abrechnungsguthaben kann der Eigentümer nicht verlangen.
- (5)** Für rückständige Hausgelder kann der Verwalter Mahngebühren von € 6,00 für die erste Mahnung und in Höhe von € 12,00 für jede weitere Mahnung erheben. Den Mahngebühren ist die Mehrwertsteuer in der jeweils geltende Höhe hinzu zurechnen.
- (6)** Der Verwalter ist berechtigt - in Abweichung von **§ 366 BGB** - zu bestimmen, wie Teilleistungen auf fällige oder rückständige Zahlungsverpflichtungen des einzelnen Eigentümers zu verrechnen sind.
- (7)** Der Verwalter ist berechtigt und bevollmächtigt, in Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat, rückständige Beträge gerichtlich und außergerichtlich unter Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes im eigenen Namen geltend zu machen.

§ 6 Verwaltervergütung

- (1)** Die Verwaltergebühr wird mit dem Hausgeld erhoben und beträgt jährlich für

jedes Wohnungs/ Teileigentum € _____ (€ _____ /mtl.)
jeden Stellplatz / Garage € _____ (€ _____ /mtl.)

Dem Verwalterhonorar ist die Mehrwertsteuer in der jeweils geltenden Höhe hinzu zurechnen. Der Verwalter ist berechtigt, seine Vergütung in monatlichen Teilbeträgen dem laufenden Konto der Eigentümergemeinschaft zu entnehmen.

- (2)** Welche Leistungen der Verwalter im einzelnen für sein Verwalterhonorar zu erbringen hat und für welche Leistungen er eine zusätzliche Vergütung verlangen kann, wird aus dem anliegenden Leistungskatalog ersichtlich, dessen Inhalt wesentlicher Vertragsbestandteil ist.
- (3)** Nebenkosten für Fotokopien und Porto werden vom Verwalter nicht erhoben, außer den im Zusammenhang mit solchen Tätigkeiten entstehenden Kosten, die nicht durch die Verwaltergebühr abgedeckt sind.
- (4)** Sonderleistungen, die zur Erhaltung, Instandsetzung, für bauliche Veränderung oder Wertverbesserung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich sind oder gewünscht werden, sind dem Verwalter nach der jeweils bestehenden Gebührenordnung (Grundlage HOAI) gesondert zu vergüten, ab einem Auftragswert in Höhe von € 5.000,00 - Zu den Sonderleistungen zählt nicht die Einleitung von Maßnahmen zu Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Rahmen der normalüblichen Verwaltung.
- (5)** Nicht in der Vergütung des Verwalters enthalten sind auch Kosten, die durch einzelne Wohnungseigentümer verursacht werden, d.h., die nicht im Rahmen der Verwaltertätigkeit für die Eigentümergemeinschaft entstehen, z.B. Beschaffung von Beleihungsunterlagen, Mietkorrespondenz, Mithilfe bei Ausfertigung von Anträgen auf Lastenzuschuß, bare Auslagen für die



Erteilung von Zustimmungserklärungen zur Vermietung und zum Verkauf der Eigentumswohnung, Mahn- und Klagegebühren.

(6) Der im Zusammenhang mit einer Wohnungsveräußerung entstehende Mehraufwand für Datenänderung, notarielle Zustimmung zum Kaufvertrag etc. wird mit einer Sondervergütung von € 130,00 zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer berechnet. Für die Sondervergütung haftet der Veräußerer gegenüber der Gemeinschaft und dem Verwalter. Der Veräußerer ist berechtigt diese Haftung bzw. Verpflichtung auf den Erwerber zu übertragen.



§ 7

Versammlung der Wohnungseigentümer

- (1) Der Verwalter ist verpflichtet, jährlich eine Eigentümerversammlung einzuberufen.
- (2) Den Vorsitz der Versammlung führt der Verwalter.
- (3) Im Verhinderungsfalle kann sich der Eigentümer, soweit die Teilungserklärung keine andere Regelung vorsieht, nur durch einen anderen Eigentümer, den Verwalter oder eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person seines Vertrauens - jeweils mit schriftlicher Vollmacht - vertreten lassen. Diese Vollmacht ist der Protokollniederschrift anzuheften.
- (4) Steht ein Sondereigentum einer Mehrheit von Eigentümern (außer Ehegatten) zu, so haben diese Eigentümer zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Bevollmächtigten aus ihren Reihen zu bestellen und dem Verwalter bekanntzugeben. Der Benannte ist auch Stellungsbevollmächtigter. Dies gilt nicht, soweit die Teilungserklärung eine andere Regelung vorsieht.
- (5) Der Verwalter hat über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung ein Beschlußprotokoll zu fertigen. Jeder Eigentümer erhält hiervon, nach Gegenzeichnung durch den Verwaltungsbeiratsvorsitzenden eine Kopie. Die Urschrift des Beschlußprotokolls ist vom Verwalter aufzubewahren.

§ 8

Veräußerung des Sondereigentums

Bei einer Veräußerung des Sondereigentums tritt der Rechtsnachfolger in alle Verträge, Vereinbarungen und Beschlüsse der Gemeinschaft, insbesondere auch in den mit dem Verwalter geschlossenen Verwaltervertrag ein.

Der Verwalter ist berechtigt, die Buchführung, die Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs sowie die Erstellung der Abrechnung über ein Rechenzentrum unter Anwendung der elektronischen Datenverarbeitung vorzunehmen. Soweit dazu die Erfassung und Speicherung der persönlichen Daten der Eigentümer in der Datenverarbeitungsanlage erforderlich ist, erteilen die Eigentümer dazu durch diesen Vertrag ihre Einwilligung. Die Vorschriften des Datenschutzes bleiben unberührt.

§ 9

Schlussbestimmungen

- (1) Alle in diesem Vertrag auf das Wohnungseigentum bezogenen Bestimmungen gelten als sinngemäß auch für das Teileigentum, soweit sich aus dem Inhalt oder Zweck einzelner Bestimmungen nichts anderes ergibt.
- (2) Der Verwalter darf Untervollmacht erteilen. Er darf jedoch nicht die Verwaltungsaufgaben im ganzen auf Dritte übertragen.
- (3) Der Verwalter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.



- (4)** Auf den Vorbehalt des § 27 Abs. 4 Satz 2 WEG wird verzichtet.. Diese Vereinbarung gilt jedoch nicht für die Führung des Rücklagenkontos.
- (5)** Erheben Dritte bei Verwalterwechsel für die Umschreibung Gebühren, so gehen diese Kosten zu Lasten der Eigentümergemeinschaft.
- (6)** Bei Beendigung der Verwaltung können die Wohnungseigentümer sich die Daten, die in der EDV gespeichert sind, ausdrucken lassen. Personenbezogene Daten können die Eigentümer löschen lassen, sofern sie nicht für Abrechnungszwecke noch benötigt werden.
- (7)** Dem Verwalter ist eine Vollmacht zu erteilen, aus der Art und Umfang der Vertretungsbefugnis hervorgehen. Dieser Vertrag ist Bestandteil der Vollmacht und auf Anfordern des Verwalters sind die Unterschriften oder diese Vollmacht notariell zu beglaubigen. Die hierdurch anfallenden Kosten trägt die Wohnungseigentümergemeinschaft.
- (8)** Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so wird die Wirksamkeit des übrigen Vertrages nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.
- (9)** Der beigefügte Leistungskatalog ist Gegenstand dieses Vertrages.
- (10)** Dieser Vertrag wird durch seine Unterzeichnung seitens der bevollmächtigten Wohnungseigentümer rechtsgültig.

Datum:

Datum:

Verwalter

für die Eigentümergemeinschaft

MUSTER



Leistungskatalog zum Verwaltervertrag vom

zwischen der

und

Wohn Consult Ltd.- Immobilienmanagement

Haus der Immobilie
Paffrather Straße 30
51465 Bergisch Gladbach

- als Verwalter -

Durch Unterschrift erkennt der Verwalter in Ergänzung des oben angegebenen Verwaltervertrages an, daß er

- a)** die nachfolgend als Grundleistungen beschriebenen Leistungen zu den im Verwaltervertrag eingesetzten Gebühren erfüllen wird;
- b)** die nachfolgend als Zusatzleistungen beschriebenen Leistungen erfüllen wird, wenn er diese in der Ankreuzspalte ankreuzt, mit seinem Signum versieht und die Gebühr in Gebührensaple eingesetzt wird.



GRUNDLEISTUNGEN

I. Objektpflege mit Datenverarbeitung

- (1)** Einrichtung und Unterhaltung einer auf kaufmännischen Grundlagen basierenden Buchhaltung (Datenerfassung und Pflege aller eingegebenen Daten);
 - (1.1)** Auf der Grundlage manueller Buchungen;
 - (1.2)** Auf der Grundlage der EDV;
 - (1.2.1)** Personenbezogene Änderungen (Eigentümerwechsel, Namensänderungen, Adressenänderungen u.ä.)
 - (1.2.2)** Objektbezogene Änderungen.

II. Wirtschaftsplan und Abrechnung

- (1)** Aufstellen und Durchführen des jährlichen Wirtschaftsplanes
 - (1.1)** Erstellen eines Entwurfes und Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat;
 - (1.2)** Übersendung des neuen Wirtschaftsplanes / Hausgeldänderungserklärung an Eigentümer;
- (2)** Erstellen der jährlichen Hausgeldabrechnung;
 - (2.1)** Gesamtabrechnung und Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat;
 - (2.2)** Einzelabrechnung für jeden Eigentümer;
 - (2.3)** Rechnerische und sachliche Prüfung sowie Bezahlung aller Rechnungen der Dienst- und Sachleistungen, die für die Eigentümergemeinschaft erbracht werden.
 - (2.3.1)** Abrechnung von Einnahmen aus Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. maschinelle Waschanlage u.ä.)
 - (2.3.2)** Anforderung des monatlichen Hausgeldes im Lastschriftverfahren;
 - (2.3.3)** Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (ohne Kostenbeteiligung des Verwalters an den Ables- und Abrechnungsarbeiten der beauftragten Servicefirmen)



- (3)** Einleitung eines Gerichtsverfahrens für rückständige Hausgelder und Abrechnungs-fehlbeträge sowie sonstiger Zahlungspflichten



III. Verwaltungsaufgaben und -leistungen

- (1)** Informationsgespräche mit dem Beirat über Belange des Gemeinschaftseigentums mit 1 Beiratssitzung im laufenden Kalenderjahr nach vorheriger Vereinbarung;
- (2)** Abhalten einer Eigentümerversammlung im Jahr (Saalmiete-, reinigung, evtl. Lautsprecheranlagen gehen zu Lasten der Eigentümergemeinschaft);
 - (2.1)** Vorbereitung, Ausarbeitung der Tagesordnung sowie Einberufung und Leitung der Versammlung;
 - (2.2)** Führung, Pflege und Bereithaltung der Beschlußprotokolle sowie Gewährung von Einblick in diese Niederschriften der Eigentümerversammlung
 - (2.3)** Eigentümer von einem durch schriftliche Abstimmung gefaßten Beschluß informieren;
- (3)** Vollzug von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft;
- (4)** Aufstellung einer Hausordnung und deren Überwachung;
- (5)** Aufstellung einer Regelung der Benutzung von gemeinsam genutzten Teilen und Einrichtungen des Gemeinschaftseigentums;
- (6)** Einstellung, Überwachung und Entlassung von Personal (Hauswart, Reinigungskräfte usw.);
 - (6.1)** Entlohnung des Personals einschließlich Führung der Lohn- und Sozialabgabekonten;
 - (6.2)** Erstellen von Arbeitsanweisungen;
- (7)** Einkauf von Heizmaterial, Versorgungsenergien und sonstiger Betriebsmittel;
- (8)** Abschluß von Versicherungsverträgen gemäß Teilungserklärung;
 - (8.1)** Regelung von Versicherungsfällen des gemeinschaftlichen Eigentums;
- (9)** Abschluß von Pflege- und Wartungsverträgen;
- (10)** Entgegennahme von Willenserklärungen und Zustellungen, soweit sie an die Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind;
- (11)** Anlage der Gelder der Instandhaltungsrücklage in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat
- (12)** Übernahme von Porto-, Zustellungskosten und Korrespondenzen, soweit diese vom Verwalter abgewickelt und veranlaßt werden;
- (13)** Führung und Pflege der zur Verwaltung erforderlichen Unterlagen;



- (14)** Begehung der Wohnanlage in regelmäßigen Abständen, mindestens zweimal im Jahr, zur Feststellung des Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarfs;
- (15)** Vorbereitungs-, Abrechnungs- und Überwachungsarbeiten im Rahmen der ordnungs-gemäßen Instandhaltung / Instandsetzung durch Einleitung erforderlicher Maßnahmen.

ZUSATZLEISTUNGEN

Die Zusatzleistungen gehen über die gesetzlich festgelegten Aufgabengebiete des Verwalters hinaus. Sie können zusätzlich vereinbart werden, wenn sie angekreuzt und mit dem Signum des Verwalters versehen werden. Wenn Zusatzaufgaben durch Beschlüsse der Eigentümerversammlung ausgelöst werden, gelten die Bestimmungen dieses Leistungskataloges. Die Zusatzleistungen können durch ein Pauschalhonorar sowie auf Stundenbasis abgegolten werden. Entsprechendes ist zu vermerken.

Den nachstehenden aufgeführten Zusatzvergütungen ist die Mehrwertsteuer in der jeweils geltenden Höhe hinzuzurechnen. Als zur Zeit vereinbarter Stundensatz gilt eine Gebühr von € 65,00/Std.

- Z.1.** Abwicklung von Versicherungsschäden €
3 % der Schadenssumme, mind. € 75,00 netto / je Schadensfall
- Z.2.** Außerordentliche Rechnungslegung nach § 28 Abs. 4 WEG €

Vereinbarte Gebühr: € 65,00/Std. pro Person des Verwalters (max. 2 Pers.) zzgl. Auslagenersatz
- Z.3.** Durchführen von Prüfungen und Abrechnungen, Wirtschaftsplänen, Rechnungsunterlagen durch unabhängige Dritte, die nicht durch Verschulden des Verwalters erforderlich werden. € CP

Vereinbarte Gebühr: € 65,00/Std. pro Person Des Verwalters (max. 2 Pers.)
zzgl. Auslagenersatz oder Pauschale

€ 130,00
- Z.4.** Überlassung von Fotokopien Schriftstücke Außerhalb des Rahmens der normalen Verwaltung € CP
Vereinbarte Gebühr: € 0,50 (pro Kopie)
- Z.5.** Vorbereitung, Ausarbeitung der Tagesordnung sowie Einberufung und Durchführung einer zusätzlichen Eigentümerversammlung im Jahr, die nicht durch Verschulden des Verwalters erforderlich wird. € CP



Vereinbarte Gebühr: € 65,00/Std. pro Person
des Verwalters (max. 2 Pers.) zzgl. Auslagener-
satz
Oder feste Pauschale € 150,00

Z.6. Durchführung des außergerichtlichen Mahnver-
fahrens € CP
Vereinbarte Gebühr: 1.Mahnung € 6,00 für jede
weitere € 12,00

Z.7. Teilnahme an Gerichtsverfahren oder Verhand-
lungen, welche nötig wurden ohne Verschulden
des Verwalters €
Vereinbarte Gebühr: € 65,00/ Std. pro Person
des Verwalters. zzgl. Auslagenersatz

Z.8. Zusätzliche Beiratssitzungen im Jahr, welche
nicht durch Verschulden des Verwalters nötig
wurden €
Vereinbarte Gebühr: € 65,00/ Std. pro Person
des Verwalters. zzgl. Auslagenersatz

Der Verwalter verpflichtet sich die **Grundleistungen** nach der vereinbarten
Gebühr und die im Leistungskatalog angekreuzten **Zusatzleistungen** zu den
dort vereinbarten Beträgen zu erbringen.

Bergisch - Gladbach, den

Verwalter

für die Eigentümergemeinschaft



AUFTRAG / VOLLMACHT

I.

Die Eigentümergeinschaft

und

Wohn Consult Ltd. Immobilienmanagement
Haus der Immobilie
Paffrather Straße 30
51465 Bergisch Gladbach

- im folgenden Verwalter genannt -

schließen unter Bezugnahme auf die Eigentümerversammlung vom _____ den als
Anlage beigefügten Verwaltervertrag mit Bestellung zum _____

II.

Der Verwalter ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt,
die Eigentümergeinschaft mit Wirkung für und gegen sie im Namen der Eigentümerge-
meinschaft - gegebenenfalls im eigenen Namen - gegenüber Dritten und Behörden zu ver-
treten. Der Verwalter ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Die Vollmacht umfaßt insbesondere:



- a.) Bankkonten auf den Namen der Eigentümergemeinschaft einzurichten und als online-Konto zu führen;
- b.) Lasten- und Kostenbeiträge, Tilgungsbeiträge und Hypothekenzinsen anzufordern, in Empfang zu nehmen und abzuführen, soweit es sich um gemeinschaftliche Angelegenheiten der Eigentümer handelt;
- c.) alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen;
- d.) Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Eigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind;



- e.) Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteiles erforderlich sind;
- f.) Ansprüche der Eigentümergemeinschaft gegenüber zahlungssäumigen Eigentümern und Dritten im eigenen Namen gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen;
- g.) notwendige Wartungsverträge, Dienstverträge Versicherungsverträge etc. abzuschließen und zu kündigen, in Übereinstimmung mit dem Verwaltungsbeirat;
- h.) Beschlüsse der Eigentümer durchzuführen und für die Durchführung der Gemeinschaftsordnung zu sorgen;
- i.) die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen;
- j.) in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen;
- k.) gemeinschaftliche Gelder zu verwalten;
- l.) über die Art und Weise der Nutzung der Gemeinschaftsflächen zu entscheiden, falls ein Beschluß der Eigentümergemeinschaft noch nicht vorliegt.

Datum:

Datum:

Für die Eigentümergemeinschaft:

Für den Verwalter:

MUSTER