

HAUSVERWALTERVERTRAG

Zwischen

-nachfolgend Auftraggeber genannt -

und der Firma **DELO Hausverwaltung GmbH**
Wilhelmsaue 33, 10713 Berlin

-nachfolgend Auftragnehmer genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Paragraph 1:

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer die Verwaltung
seiner Eigentumswohnung Nr.
in der in

Paragraph 2:

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 1 Jahr und zwar ab 01.XX.XXXX bis 31.10.XXXX geschlossen.

Der Vertrag ist mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten durch eingeschriebenen Brief erstmals zum oben genannten Vertragsende kündbar. Wird der Vertrag nicht unter Einhaltung der Kündigungsfrist gekündigt, verlängert sich der Vertrag jeweils um 1 Jahr.

Paragraph 3:

Zu den Aufgaben des Auftragnehmers gehört insbesondere

1. Mietverhältnisse :- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen, (ohne Vermietung der Wohnung) einschließlich der Abnahme und Übernahme der Wohnung,

- Mietkasso und Geltendmachung aller Ansprüche, die dem Auftraggeber aus den Mietverhältnissen zustehen,

- Überwachung des Mieteingangs,

- Führung der Mietkaution,

- Überprüfung von Mieterhöhungsmöglichkeiten,

-Geltendmachung gesetzlich möglicher und vertraglich vereinbarter möglicher Mieterhöhungen, soweit sich der Erhöhungsbetrag unmittelbar aus dem Mietvertrag ergibt,

-Ermittlung der Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung für den Wärmedienst und

Abrechnung der Kosten mit den Mietern.

-Betriebskostenabrechnung gegenüber den Mietern

2. Die Vergabe notwendiger Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an geeignete Handwerker bis zu € 300,00 je Auftrag/Whg. Soweit Aufträge über € 300,00 erforderlich werden, sind diese vorher mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Abnahme der ausgeführten Arbeiten sowie die Prüfung der entsprechenden Rechnungen, wobei etwaige Preisnachlässe, Rabatte und Vergünstigungen aller Art auf den Rechnungen zu erscheinen haben und dem Auftraggeber gutzubringen sind;

3. Der Auftraggeber hat die Pflicht, den Auftragnehmer unverzüglich von allen wichtigen Angelegenheiten, insbesondere auch von Zwangsmaßnahmen Dritter, in Kenntnis zu setzen;

Im übrigen hat der Auftragnehmer alle diejenigen Handlungen vorzunehmen, die geeignet und erforderlich sind, um die Wohnung in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu erhalten und um sie ordnungsgemäß benutzen zu können. Besonders, wenn es sich um die Beseitigung von Schäden handelt, deren Behebung dringend geboten ist.

Der Auftragnehmer übernimmt zusätzlich zu den vorstehend genannten Aufgaben alle üblichen Pflichten eines Hausverwalters, sofern diese nicht einen besonderen Aufwand an Zeit und Kosten erforderlich machen.

...2...

Paragraph 4:

Der Auftraggeber verpflichtet sich hiermit, dem Auftragnehmer für seine Tätigkeit eine Vergütung von monatlich € XX,XX zzgl.MWST. in gesetzlicher Höhe zu zahlen. Die Zahlung erfolgt mittels Erteilung einer Einzugsermächtigung.

Mit der Zahlung dieses Betrages sind die Auslagen des Auftragnehmers für Porto, Fernspreckgebühren, Fahrgelder und Formulare abgegolten. Andere Kosten, zum Beispiel für Rechtsstreitigkeiten sowie Auslagen jeder Art, werden nach Absprache mit dem Auftraggeber in Rechnung gestellt und sind von ihm zu erstatten.

Folgende Punkte werden erst nach Rücksprache mit dem Auftraggeber gültig und bedürfen seiner zusätzlichen Zustimmung:

Bei Durchführung größerer Bauarbeiten wird für die Bauaufsicht eine Gebühr nach besonderer Vereinbarung erhoben.

Sonderarbeiten, die außerhalb der üblichen Hausverwaltung liegen, und die in Wahrnehmung der Interessen des Auftraggebers vom Auftragnehmer übernommen werden, sind besonders zu vergüten.

Paragraph 5:

Nebenreden gelten nur, wenn sie schriftlich vereinbart werden.

Paragraph 6:

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer unverzüglich auf Anforderung eine Verwaltungsvollmacht gemäß beiliegendem Muster zu erteilen.

Paragraph 7:

Als Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird unbeschadet der Streithöhe des Amts- bzw. Landgericht am Firmensitz des Auftragnehmers vereinbart.

Berlin, den

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer