

Verwaltervertrag über das Wohngebäude

Zwischen

DPG Hausverwaltung, Peter Grah, Christhauser Str. 30, 42897 Remscheid

und

- Nachstehend Auftraggeber genannt –

1. Auftrag und Bevollmächtigung

Der Auftraggeber überträgt dem Verwalter die Erledigung aller Angelegenheiten, die zur laufenden Verwaltung des vorstehenden Objektes notwendig und zweckmäßig sind.

Der Verwalter verpflichtet sich, die Verwaltung gewissenhaft zu führen und alles zu tun, was zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung notwendig ist und dabei die Interessen des Auftraggebers zu wahren und zu vertreten.

Der Verwalter ist ermächtigt, im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben, im Namen des Auftraggebers zu handeln und rechtsverbindliche Erklärungen mit Wirkung für und gegen den Auftraggeber abzugeben.

2. Dauer des Vertrages und Kündigung

Der Verwaltervertrag beginnt am 1.12.2017 und endet, da eine Abrechnungsperiode ein Kalenderjahr umschließt, am 31.12.2018.

Vor Ablauf dieser Vertragszeit kann der Vertrag von beiden Teilen nur wegen grober Vertragsverletzung gekündigt werden.

Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht der Auftraggeber oder der Verwalter sechs Monate vor Ablauf schriftlich kündigen.

DPG HAUSVERWALTUNG

Vertrauen | Zuverlässigkeit | Kompetenz | Erreichbarkeit

3. Pflichten und Rechte des Verwalters

Die Pflichten und Rechte des Verwalters umfassen:

Abschluss und Kündigung von Mietverträgen nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers sowie die Abnahme und Übernahme von Wohnungen;

Mietinkasso und Geltendmachung aller Ansprüche, die dem Auftraggeber aus den Mietverhältnissen zustehen;

Überwachung des Mieteingangs;

Führen der Mietkautionen nach gesetzlichen Bestimmungen;

Überprüfen von Mieterhöhungsmöglichkeiten;

Pünktliche Bezahlung von geforderten Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten;

Einzelabrechnung von Jahresabrechnungen mit den Mietern durchführen;

Sämtliche vom Eigentümer beschlossenen Angelegenheiten, die den Mieter betreffen, diesen bekannt zu machen und ggf. durchzusetzen;

Entlastung des Eigentümers in allen Angelegenheiten des Mieters, die das Mietverhältnis betreffen;

Unterlagen über Einnahmen und Ausgaben entsprechend den kaufmännischen Grundsätzen der Buchführung am Ende des jeweiligen Wirtschaftsjahres dem Eigentümer zur Verfügung zu stellen;

Einleitung von Mahnverfahren bei Mietrückständen;

Vertretung – unter Hinzuziehung eines Rechtsbeistandes – bei Gerichtsprozessen in allen Mietangelegenheiten;

Überwachen und Durchsetzen der im Mietvertrag vereinbarten Mieterhöhungen;

Abnahme der Wohnung bei Auszug des Mieters;

Erstellung von Mängelprotokollen;

Kontrolle der Mängelbeseitigung;

Werbung eines neuen Mietinteressenten;

Besichtigung bei einer Neuvermietung durchführen;

Übergabeprotokolle erstellen;

Zahlung aller objektbezogenen Rechnungen;

Abrechnung des Wirtschaftsjahres mit dem Eigentümer;

Führung von Schriftverkehr und Verhandlungen mit Behörden, Energieversorgungsunternehmen Versicherungsgesellschaften etc. in objektbezogenen, mietvertraglichen und ordnungsrechtlichen Angelegenheiten;

Hilfestellung bei Versicherungsschadenfällen.

DPG HAUSVERWALTUNG

Vertrauen | Zuverlässigkeit | Kompetenz | Erreichbarkeit

4. Verwaltergebühren

Der Verwalter erhält für seine hier beschriebenen Tätigkeiten ein monatlich im Voraus zu zahlendes Entgelt in Höhe von 24 Euro pro Wohneinheit/Gewerbeinheit im Monat zzgl. Pauschal eine Gebühr von 4,50 Euro pro Wohneinheit/ Gewerbeinheit für die Vermietung.

In der Verwaltergebühr nicht enthalten sind Auslagen, die im Zusammenhang mit der Verwaltung entstehen, z.B. Insertionskosten für die Neuvermietung der Wohnung (Gebühr Immobilienscout24, etc.), Beschaffen von behördlichen Unterlagen, Anwalts- oder Gerichtskosten etc.

5. Sonstige Vereinbarungen

Der Verwalter verpflichtet sich mindestens jede 3 Monate und nach jedem Sturm der Windstärke 8 das Objekt zu besichtigen.

Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Ergänzungen und Änderungen bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

.....

Ort, Datum

.....

Ort, Datum

.....

Verwalter

.....

Auftraggeber