

Haus- und Mietverwaltervertrag

Zwischen

- im folgenden Auftraggeber genannt -

und

- im folgenden Beauftragter genannt -

wird nachstehender Hausverwaltervertrag vereinbart:

§ 1 Gegenstand des Auftrags

Der Auftraggeber überträgt dem Beauftragten die Verwaltung des Grundstückes

bezüglich aller Angelegenheiten, die zur laufenden Verwaltung notwendig und zweckmäßig sind. Der Beauftragte verpflichtet sich, die Haus- und Mietverwaltung 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.

§ 2 Besondere Aufgaben des Beauftragten

Der Beauftragte ist – soweit die Regelung in § 8 nicht entgegensteht – insbesondere berechtigt und verpflichtet:

- Den baulichen und technischen Zustand des Hauses zu überwachen und die erforderlichen Reparaturen ausführen zu lassen. Bei Reparaturaufträgen oder Aufträgen für sonstige Leistungen, die den Betrag von _____ EUR nach Kostenvoranschlag übersteigen, hat der Beauftragte zuvor die Einwilligung des Auftraggebers einzuholen. Der Beauftragte ist zur Abnahme und Prüfung der Leistungen berechtigt und verpflichtet.
- Die Einhaltung der Hausordnung zu überwachen und bei Verstößen abzumahnern und sonst in geeigneter Weise einzuschreiten.
- Den gesamten Verkehr mit Mietern und Pächtern, insbesondere auch den Abschluss und die Kündigung von Miet-, Pacht- und Hauswartverträgen abzuwickeln.
- Den pünktlichen Eingang aller Miet- und Pachtzahlungen zu überwachen, ggf. auch Miet- und Pachtzahlungen entgegenzunehmen.
- Mietrückstände oder sonstige Rückstände der Mieter außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen, erforderlichenfalls durch Einschaltung eines geeigneten Rechtsanwaltes. Insoweit hat der Beauftragte Prozessvollmacht und ist berechtigt, anderen Personen Unterprozessvollmacht zu erteilen. Die Kostenübernahme für gerichtliche Maßnahmen und auch anfallenden Rechtsanwalts honorare sind bei jedem notwendigen Einzelfall vorab gesondert zu vereinbaren.
- Die pünktliche Zahlung aller Ausgaben wie öffentliche Abgaben, Versicherungsbeiträge, Zinsen und Tilgungen für Kredite, Handwerkerrechnungen etc. zu veranlassen.
- Durch Abschluss von Lieferverträgen dafür Sorge zu tragen, dass stets das erforderliche Heizmaterial vorhanden ist, sowie eine notwendig werdende Aufteilung von Heizkosten und sonstigen Kosten unter den Mietern vorzunehmen und mit Wirkung gegenüber den Mietern zu berechnen.
- Den Auftraggeber gegenüber Versicherungsgesellschaften zu vertreten, insbesondere die zur Wahrung der Rechte des Auftraggebers erforderlichen versicherungsrechtlichen Anzeigepflichten und Obliegenheiten bei Schadensfällen vorzunehmen.
- Eingehende Gelder und rechtsgeschäftliche oder sonstige Erklärungen, die an den Auftraggeber als Hauseigentümer gerichtet sind, für den Auftraggeber entgegenzunehmen und unverzüglich für die Weiterleitung an den Auftraggeber zu sorgen.

§ 3 Bevollmächtigung

Der Beauftragte ist bevollmächtigt, im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben im Namen des Auftraggebers zu handeln und insbesondere rechtsgeschäftliche Erklärungen mit Wirkung für und gegen den Auftraggeber abzugeben.

Hausagent24 GbR
Eldenholz 25
17192 Waren (Müritz)

tel.: +49 (0)3991 / 12 82 873
fax: +49 (0)3991 / 78 84 996
mail: info@hausagent24.de
web: www.hausagent24.de

Kontoinh.: Hausagent24 GbR
Deutsche Kreditbank AG
Kontonr.: 101 580 9617
BLZ: 120 300 00

BIC-SWIFT-CODE: BYLADEM1001
IBAN: DE50 120300 001015809617

Gesellschafter:
Sascha Schmidt
Veikko Pieke

USt.-IdNr.: DE 282 367 471

§ 4 Vertretung

Ist der Beauftragte in dringenden Fällen an der Ausübung seiner Tätigkeit gehindert, so hat er das Recht, auf seine Kosten einen geeigneten Verwalter als Ersatz zu bestellen. Der Auftraggeber muss vorher in Kenntnis gesetzt werden. Für die Handlungen des Vertreters hat der Beauftragte wie für eigene Handlungen einzustehen.

§ 5 Rechnungslegung

Alle für das Grundstück eingehenden Gelder hat der Beauftragte separat von seinem Vermögen aufzubewahren und von diesem zu trennen. Aus diesem Grund hat der Beauftragte ein Treuhandkonto bei der _____, eingerichtet. Der Auftraggeber erhält auf Wunsch für dieses Treuhandkonto eine Zugriffsberechtigung mit dem Status „Auskunft“.

Die erwirtschafteten Überschüsse werden jeweils auf ein noch zu benennendes Konto der Auftraggeber übertragen.

Über alle Einnahmen und Ausgaben hat der Beauftragte ordnungsgemäß Buch zu führen und alle Belege sorgfältig zu sammeln.

Der Beauftragte hat – monatlich – vierteljährlich – jährlich – bis zum 15. des folgenden Monats dem Auftraggeber Rechnung zu legen. Bis zum 15.01. eines jeden Jahres kann der Beauftragte dem Auftraggeber auf Wunsch einen Wirtschaftsplan für das vorausliegende Jahr erstellen, aus dem die vermutlichen Einnahmen und die notwendigen Kosten für das Hausgrundstück und mögliche Überschüsse oder Verluste ersichtlich sind, vorlegen.

§ 6 Vergütung

Der Beauftragte erhält für seine gesamte Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von monatlich _____ EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%.

Diese Vergütung ist jeweils am Ende eines Monats zur Zahlung fällig. Die Höhe der Vergütung ist für die ersten _____ Jahr(e) fest vereinbart. Eine mögliche Erhöhung der Vergütung kann frühestens ab dem _____ vereinbart werden.

Der Beauftragte erhält für seine Auslagen und Aufwendungen aus seinem Vermögen wie Porto, Fernspreckgebühren, Fahrgelder, Schreibpapier und Formulare keine weiteren Kosten erstattet.

Hausagent24 GbR
Eldenholz 25
17192 Waren (Müritz)

tel.: +49 (0)3991 / 12 82 873
fax: +49 (0)3991 / 78 84 996
mail: info@hausagent24.de
web: www.hausagent24.de

Kontoinh.: Hausagent24 GbR
Deutsche Kreditbank AG
Kontonr.: 101 580 9617
BLZ: 120 300 00

BIC-SWIFT-CODE: BYLADEM1001
IBAN: DE50 120300 001015809617

Gesellschafter:
Sascha Schmidt
Veikko Pieke

USt.-IdNr.: DE 282 367 471

Erledigt der Beauftragte besondere Aufgaben, wie zum Beispiel Zuarbeit für die Fertigung von Steuererklärungen, Schätzungen, außergerichtliche oder gerichtliche Rechtsverfolgung usw., so sind diese Arbeiten vom Auftraggeber mit den hierfür üblichen Gebühren oder Sätzen besonders zu vergüten. Diese Tätigkeiten werden nach tatsächlichem Aufwand zu einem Stundensatz von _____ EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19% abgerechnet.

Der Beauftragte ist berechtigt, die Vergütung aus den eingehenden Miet- und Pachtgeldern zu entnehmen.

§ 7 Dauer des Vertrages

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von _____ Jahr(en) fest abgeschlossen. Er beginnt mit dem _____ und endet am _____.

Vor Ablauf dieser Vertragszeit kann der Vertrag von beiden Teilen nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden.

Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht der Auftraggeber oder der Verwalter 3 Monate vor Ablauf erklärt, dass der Vertrag nicht über den festgesetzten Endzeitpunkt fortgesetzt werden soll. Die Kündigung ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgt.

§ 8 Besondere Vereinbarungen

Die Parteien treffen folgende besonderen Vereinbarungen:

§ 9 Vertragsänderungen und Vollmachtsurkunde

Änderungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsteilen unterschrieben sind.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

Hausagent24 GbR
Eldenholz 25
17192 Waren (Müritz)

tel.: +49 (0)3991 / 12 82 873
fax: +49 (0)3991 / 78 84 996
mail: info@hausagent24.de
web: www.hausagent24.de

Kontoinh.: Hausagent24 GbR
Deutsche Kreditbank AG
Kontonr.: 101 580 9617
BLZ: 120 300 00

BIC-SWIFT-CODE: BYLADEM1001
IBAN: DE50 120300 001015809617

Gesellschafter:
Sascha Schmidt
Veikko Pieke

USt.-IdNr.: DE 282 367 471

Der Auftraggeber hat dem Beauftragten eine Vollmachtsurkunde auszustellen, über die in diesem Vertrag enthaltenden Bevollmächtigungen, für den Auftraggeber Dritten gegenüber zu handeln.

§10 Schlussbestimmungen

Der Verwalter haftet nur für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz. Darüberhinaus versichert der Verwalter, dass er eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens _____ EUR im Einzelfall und _____ EUR pro Jahr und eine Betriebshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von _____ EUR für Personen- und/oder Sachschäden, sowie _____ EUR für mitversicherter Vermögensschäden jeweils im Einzelfall und jährlich doppelter Gesamtleistung abgeschlossen hat und ständig aufrecht erhält.

Schadenersatzansprüche gegen den Verwalter aus einer Verletzung dieses Vertrages verjähren binnen 3 Jahren von dem Zeitpunkt an, an welchem der Auftraggeber von dem Schaden Kenntnis erlangt hat, spätestens jedoch 3 Jahre nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses.

Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein sollten, verpflichten sich die Parteien, die unwirksame Bestimmung zu ersetzen, die in zulässiger Weise dem beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Durch die ganze oder teilweise Ungültigkeit einer Bestimmung wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

§11 Gerichtsstand

Der Erfüllungsort/Gerichtsstand ist der Geschäftssitz _____, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Ort, Datum

Auftraggeber

Beauftragter

Hausagent24 GbR
Eldenholz 25
17192 Waren (Müritz)

tel.: +49 (0)3991 / 12 82 873
fax: +49 (0)3991 / 78 84 996
mail: info@hausagent24.de
web: www.hausagent24.de

Kontoinh.: Hausagent24 GbR
Deutsche Kreditbank AG
Kontonr.: 101 580 9617
BLZ: 120 300 00

BIC-SWIFT-CODE: BYLADEM1001
IBAN: DE50 120300 001015809617

Gesellschafter:
Sascha Schmidt
Veikko Pieke

USt.-IdNr.: DE 282 367 471