

# **Verwaltervertrag**

**Grundstücke .....**

## **Verwaltervertrag für Wohnungen**

---

zwischen

der .....

nachstehend „.....“ genannt

und der **Naunhofer Wohnbau GmbH**

vertreten durch den Geschäftsführer  
Herrn Andy Brandt

nachstehend „Verwalter“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

### § 1

#### **Bestellung des Verwalters**

---

1. Die Bestellung gilt ab ..... bis zum ..... und verlängert sich jeweils um Jahr, wenn er nicht bis zum 30.09. des laufenden Jahres gekündigt wird. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen.
2. Die vorzeitige Abberufung des Verwalters bzw. die vorzeitige Niederlegung der Bestellung durch den Verwalter ist nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zulässig.  
Dieser Vertrag gilt für die Dauer der Bestellung des Verwalters.  
Er endet mit der Vorzeitigen Abberufung bzw. vorzeitigen Niederlegung.
3. Die Rechte und Pflichten des Verwalters richten sich nach diesem Vertrag.

## § 2

**Aufgaben und Befugnisse des Verwalters**  
-----

Die Naunhofer Wohnbau GmbH hat die Aufgabe die Wohnungen der .... zu verwalten.

Der Verwalter ist für nachfolgende Tätigkeiten verantwortlich:

- Verwaltung der Mietsicherheiten ( Kautionen )
- Vergabe von Hausmeistertätigkeiten
- Laufender Zahlungsverkehr
- Abschluss von Wartungs-, Lieferanten- und Dienstleistungsverträgen im Namen der Eigentümer und nur mit Zustimmung der Eigentümer
- Mietverträge werden vom Verwalter im Namen der Eigentümer unterschrieben, der Eigentümer erhält eine Kopie
- Vergabe von Reparaturleistungen nur mit Zustimmung des Eigentümers
- die Abwicklung gekündigter Mietverhältnisse, insbes. Abnahme und die Nebenkostenabrechnung
- Überwachung der Mietzahlungen
- Laufende Erstellung der Betriebskostenabrechnung und deren Überwachung
- Mahnung bei Zahlungsverzug
- Erledigung des Schriftverkehrs mit den Mietern in einem üblichen Umfang
- Monatliche Abrechnung der Mieten an den Eigentümer
- Wohnungsvergabe ( Wohnungsbesichtigung /Übergabe )
- Führung Hauskonto
- Wohnungsbesichtigungen bei Meldung von Mängeln durch die Mieter

Die Erhebung der Mieten und Betriebskosten sowie Nebenkosten erfolgt durch die Naunhofer Wohnbau GmbH im Namen und auf Rechnung der GbR.

Der Eigentümer ist jederzeit berechtigt, Einsicht in die Unterlagen und Akten des Verwalters zu nehmen.

## § 3

**Vergütung**  
-----

1. Die Vergütung des Verwalters beträgt:
  - ..... € / Monat je vermietete Wohnung
  - ..... € / Monat bei Leerstand
  - zzgl. der geltenden Mehrwertsteuer
 Die Vergütung ist am 10. eines Kalendermonats fällig.

Bei Vermietung einer Wohnung wird eine Monatsmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer mit dem Tage des Einzugs fällig.

2. Entgelt für besondere Leistungen, z.B. technische und rechtliche Gutachten sind in der Vergütung nicht enthalten.
3. Die Verwaltergebühr gilt für die Dauer der Vertragslaufzeit.
4. Bei Instandsetzungen und Modernisierung der Vertragseinheit wird auf der Grundlage der HOAI für Ingenieure eine Rechnung gelegt. Dies bedarf einer gesonderten, vorherigen Beauftragung der Naunhofer Wohnbau GmbH durch die Eigentümer.

§ 4

**Veräußerung des Wohnungseigentums**  
-----

1. Bei der Veräußerung eines Wohnungseigentums kann der Rechtsnachfolger in den mit dem Verwalter geschlossenen Verwaltervertrag eintreten.

§ 5

**Pflichten des Verwalters**  
-----

1. Sollte der Verwalter, aus welchen Gründen auch immer, nicht mehr in der Lage sein, den Vertrag und seine Dauer zu erfüllen, ist er verpflichtet, die Eigentümer umgehend zu informieren.

§ 6

**Rechte der Eigentümer**  
-----

1. Der Verwalter richtet ein Konto für die Mieteinnahmen, für die in Auftrag gegebenen Objekte der Eigentümer ein.
2. Die Eigentümer sind jederzeit berechtigt in die Hausunterlagen Einsicht zu nehmen.

.....  
Datum

.....  
Andy Brandt

.....  
Datum

.....  
Eigentümer

