



MIET- UND PACTVERWALTUNGSVERTRAG

zwischen

**Herrn
Lars Mustermann
Musterstr. 33
12345 Musterstadt**

- nachstehende Eigentümerin genannt -

und

**BP Hausverwaltung oHG
Am Rohhammer 21
58515 Lüdenscheid**

vertreten durch die Gesellschafter Ines Bartel, Sven Bartel und Fabian Polle

- nachstehend Verwalter genannt -

wird für das Objekt:

Musterstr. 33 in 12345 Musterstadt

folgender Miet- und Pachtverwaltungsvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag beginnt am _____ und endet am _____, wenn er mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt wird. Erfolgt keine Kündigung, verlängert sich der Vertrag jeweils um ein weiteres Kalenderjahr.

Beide Vertragspartner haben jederzeit das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen. Der wichtige Grund ist schriftlich darzulegen. Die Kündigung des Verwalters muss schriftlich gegenüber dem Eigentümer erklärt werden.

Geschäftsführende Gesellschafter	USt-IdNr. DE250934083	Deutsche Kreditbank AG	www.bp-hausverwaltung.de
Ines Bartel	SteuerNr. 332-5902-1335	Konto 11 99 46 62 BLZ: 120 300 00	post@bp-hausverwaltung.de
Sven Bartel	Handelsr. Iserlohn HRA 4614	IBAN: DE65120300000011994662	
Fabian Polle		BIC: BYLADEM1001	



§ 2 Aufgaben und Rechte

Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus diesem Vertrag und aus dem beigefügten Leistungsverzeichnis, der Bestandteil dieses Vertrages ist.

Zur Durchführung der Aufgaben erhält der Verwalter eine Vertretungsbevollmächtigung gem. §§ 164 ff. BGB zur Abgabe von Willenserklärungen für den Eigentümer, eine Zustellungsbevollmächtigung zur Entgegennahme von behördlichen oder gerichtlichen Erklärungen und diesbezüglich Schriftstücke, eine Bevollmächtigung zur Prozessführung aktiv und passiv für den Eigentümer vor den Gerichten, eine Bevollmächtigung für den Empfang von Geldbeträgen aus der Verwaltung des Objektes, eine Bankbevollmächtigung zur Verfügung über das im Rahmen der Mietverwaltung einzurichtende Mitverwaltungskonto.

Die Verwalterin kann Versicherungs- und Energieverträge selbst oder durch Dritte kündigen lassen, falls eine Kostenersparnis bei gleicher Leistung erzielt wird.

Sämtliche vorgenannten Maßnahmen werden nur mit vorheriger Abstimmung des Eigentümers durchgeführt.

Der Eigentümer erteilt dem Verwalter zur Legitimation gegenüber Dritten eine Verwaltungsvollmachturkunde. Eine Beendigung des vorliegenden Dienstvertrages lässt automatisch alle Bevollmächtigungen erlöschen. Die Vollmachtsurkunde ist dann unter Ausschluss eines Zurückbehaltungsrechtes an den Eigentümer zurückzugeben.

Der Verwalter behält sich vor, bei Mietneuabschlüssen den Mieter bei einer seriösen Auskunftagentur, zum Beispiel Firma Bürgel Wirtschaftsinformationen GmbH & Co. KG zuverlässige Mieterinformationen zu erhalten.

Anfallende Kosten werden vom Eigentümer übernommen.

§ 3 Verwaltungsentgelt

Für die Leistung aus diesem Vertrag schuldet der Eigentümer der Verwaltung ein monatliches Entgelt i. H. v. _____ EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Das Entgelt wird im Voraus zum 1. des Monats vom Vertragspartner der Verwaltung gutgeschrieben.

Bei Mieterwechsel erhält die Verwaltung eine Aufwandsentschädigung von 15 Prozent einer zukünftigen monatlichen Warmmiete zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Durch das Verwalterentgelt sind die Kopien für etwaige Rechtstreitigkeiten, Sachverständigengutachten, Architekten, sonstige Fachkräfte, für besondere behördliche Verfahren, Aufwendungen für Vermietung und Vertragsabschlüsse sowie Kosten für die Führung der Bankkonten abgegolten; sie werden nur nach Anfall und Aufwand gesondert berechnet, wenn sie über das normale Maß hinaus entstehen würden.

Geschäftsführende Gesellschafter	USt-IdNr. DE250934083	Deutsche Kreditbank AG	www.bp-hausverwaltung.de
Ines Bartel	SteuerNr. 332-5902-1335	Konto 11 99 46 62 BLZ: 120 300 00	post@bp-hausverwaltung.de
Sven Bartel	Handelsr. Iserlohn HRA 4614	IBAN: DE65120300000011994662	
Fabian Polle		BIC: BYLADEM1001	



Über die Veranlassung von aufwendigen Reparaturen- und Instandsetzungsarbeiten hinausgehende Leistungen sind der Verwaltung gesondert zu vergüten. Das Stundenhonorar beträgt zurzeit EURO 50,00 zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

§ 4 Allgemeine Vertragsbedingungen

Dieser Vertrag hat als Dienstvertrag gem. § 611 BGB die Besorgung der Geschäfte des Eigentümers beschränkt auf das oben genannte Objekt zum Gegenstand § 675 BGB.

Der Verwalter ist von der Beschränkung des § 181 BGB soweit gesetzlich zulässig befreit.

Leistungen werden mit der gleichen Sorgfaltspflicht, wie für eigene Angelegenheit erbracht.

Zur Sicherung des Rechtsfriedens verjähren wechselseitige Ansprüche der Parteien aus vertraglichem oder gesetzlichem Grunde auf Erfüllung oder auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung in zwei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Tage der Zuwiderhandlung oder dem erstmaligen Unterlassen.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis ist Lüdenscheid.

Mündliche Nebenabreden sind nicht gültig, sie können nur durch schriftlichen nachgeholtene Schriftsatz die Gültigkeit erlangen.

Wir weisen gesondert daraufhin, dass die Verwaltung grundsätzlich im Zeitraum der NRW-Herbstferien Betriebsferien hat und eine Erreichbarkeit in dringenden Fällen nicht sichergestellt werden kann.

Die Vorschriften des BGB kommen ergänzend zur Anwendung.

Jede Vertragspartei erhält eine gleichlautende Ausfertigung dieses Vertrages.

Musterstadt, 23.09.2013

Lüdenscheid, 25.09.2013

Eigentümer
Lars Mustermann

Verwaltung
Sven Bartel

Anlage:
Leistungsverzeichnis

Geschäftsführende Gesellschafter	USt-IdNr. DE250934083	Deutsche Kreditbank AG	www.bp-hausverwaltung.de
Ines Bartel	SteuerNr. 332-5902-1335	Konto 11 99 46 62 BLZ: 120 300 00	post@bp-hausverwaltung.de
Sven Bartel	Handelsr. Iserlohn HRA 4614	IBAN: DE65120300000011994662	
Fabian Polle		BIC: BYLADEM1001	