



WEG-VERWALTERVERTRAG

zwischen der

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

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

- nachfolgend „Verwalter“ genannt -

und der

der Wohnungseigentümergeinschaft ...,

vertreten durch ..., ...,

- nachfolgend „WE-Gemeinschaft“ genannt -.

Präambel

Die Verwalterin wurde für die Wohnanlage ..., ... bestellt.

§ 1 Bestellung des Verwalters

Gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung vom ... wurde die BP Hausverwaltung oHG zur Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft ... ernannt.

§ 2 Vertrag, Laufzeit und Kündigung

Der Vertrag beginnt am 00.00.0000 und hat eine Laufzeit von 1 Jahr.

Der Vertrag verlängert sich automatisch, wenn nicht 3 Monate vor Ende der Vertragslaufzeit eine Kündigung bei der Verwaltung oder bei den Eigentümern eingeht.



Die Verwaltung muss nach einer Laufzeit von 5 Jahren gemäß § 26 WEG durch Mehrheitsbeschluss neu bestellt werden.

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 Beiratsvorsitzenden oder den Eigentümern erklärt werden.

§ 3 Aufgaben und Rechte

1. Die Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung ergeben sich aus der Teilungserklärung/ Gemeinschaftsordnung, ergänzend aus diesem Vertrag mit Leistungskatalog, dem Wohneigentümergebiet (WEG) und dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Die Verwaltung verwaltet grundsätzlich nur das Gemeinschaftseigentum.
2. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat die Verwalterin während der Dauer der Verwaltung folgende Befugnisse: siehe Punkt 7 Leistungskatalog
 - a) die von den Sondereigentümern zu zahlenden, im Wirtschaftsplan oder sonst wie festgesetzten Umlagen einzuziehen und diese bei Nichtzahlung im Namen der Wohnungseigentümergeinschaft gerichtlich geltend zu machen.

Die Wohneigentümer werden unverzüglich darüber unterrichtet, dass ein Rechtsstreit gemäß § 43 WEG anhängig ist.

3. Die Eigentümersammlung erfolgt bis zum Ende des 2. Quartals nach Abschluss des Wirtschaftsjahres, sofern rechtzeitig alle erforderlichen Abrechnungsdaten und Unterlagen der Verwaltung zur Verfügung stehen.
4. Die Rechte der Gemeinschaft gegenüber der Verwaltung können nur von der Gemeinschaft ausgeübt werden. Die Verwaltung unterliegt nicht der Weisung durch einzelne Eigentümer oder des Verwaltungsbeirates.
5. Die Verwaltung ist berechtigt, WEG-Bankkonten-, Wartungs-, Lieferanten-, Versicherungs- und Dienstleistungsverträge im Namen der Eigentümergemeinschaft abzuschließen oder zu kündigen. Des Weiteren kann die Verwaltung Serviceaufgaben z. B. Kündigung oder Neuabschlüsse von Versicherungen an Dritte delegieren.
6. Bei Beendigung der Verwaltung sind sämtliche Verwaltungsunterlagen der Eigentümergemeinschaft auszuhändigen.

§ 4 Verwaltungsentgelt

Für die Grundleistung zahlt die Gemeinschaft, bei Teilnahme am Einzugsverfahren für Haus bzw. Wohngeld/ Umlagen der Verwaltung monatlich im Voraus ein Entgelt von zurzeit.

je Wohnung	EURO
je Garage/ Stellplatz	EURO
je Teileigentum	EURO
je manueller Buchung	EURO (bei Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren oder Einrichtung eines Dauerauftrages)

zuzüglich Auslagen für Porto, Kopien die über den Normalverbrauch hinausgehen, und der gesetzlichen Mehrwertsteuer.



Bei zwischenzeitlichen Kostensteigerungen wird das Entgelt durch Mehrheitsbeschluss in der Eigentümerversammlung angepasst.

§ 5 Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Durch die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen werden durch wirksame ersetzt, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen in rechtlicher zulässiger Weise am nächsten kommen.
2. Dieser Vertrag mit beiliegendem Leistungskatalog wird als Geschäftsbesorgungsvertrag im Sinne des § 675 BGB geschlossen.
3. Gegenseitige Ansprüche verjähren am Ende des zweiten Jahres nach ihrem Entstehen.
4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Bestätigung und Zustimmung der Versammlung bzw. des bevollmächtigten Beirates und der Verwaltung.
5. Der Leistungskatalog ist Bestandteil dieses Vertrages.
6. Wir weisen gesondert daraufhin, dass die Verwaltung grundsätzlich in den Monaten Oktober bis November für ca. 14 Tagen Betriebsferien hat und eine Erreichbarkeit in dringenden Fällen nicht sichergestellt werden kann. Den genauen Termin der Betriebsferien werden wir frühzeitig als E-Mailbenachrichtigung bekannt geben.

Lüdenscheid,

Der Verwaltungsbeirat

(bevollmächtigt durch Beschluss der Versammlung gem. § 24 Abs. 6 i.V.m. § 26 Abs. 4 WEG)

Lüdenscheid,

Verwalter

Anlage: Leistungskatalog als Vertragsbestandteil