

VERWALTERVERTRAG FÜR SONDEREIGENTUM

Muster

.....
zwischen

Vorname NAME
Straße Nr.
PLZ Ort

(Eigentümer/ Vermieter)

und

V O L P I N A
Haus- und Grundbesitz Verwaltungs GmbH
Diezmannstr. 12, 04207 Leipzig

(Verwalter)

1. Der **Verwalter** übernimmt folgendes Sonder-/ Teileigentum in die Miet-Sonderverwaltung:
Straße Nr. in PLZ Ort - Wohnung Nr.
2. Der **Verwalter** übernimmt die Betreuung des Sonder-/ Teileigentums mit folgenden Aufgaben:
 - Übernahme der Mietverträge vom Eigentümer (falls vermietet)
 - Erstvermietung (Insertion, Besichtigung, Auswahl), anfallende Maklerkosten von 2 Nettomieten von Wohnung zzgl. gesetzl. USt. zu Lasten des Eigentümers.
 - monatliches Miet- und Betriebskosteninkasso.
 - Anlagen und Führen des separaten Kautionskontos (Objektbezogen).
 - Anmahnen fehlender Mieten und Betriebskosten einschl. Durchführung evtl. notwendiger gerichtlicher Maßnahmen zur Beitreibung (Anwalts-/Gerichtskosten zu Lasten des Eigentümers).
 - Kündigung der Mietverhältnisse, insbesondere dann wenn der Mieter seinen Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nebst Hausordnung trotz Abmahnung nicht nachkommt.
 - Erstellung der Jahresabrechnung für das Sondereigentum.
 - monatliche Zahlung an den **Eigentümer** des tatsächlich vom Mieter vereinnahmten Mietzinses und in Anpassung an die Betriebskosten-Akontovorauszahlungen von Mietnebenkosten jeweils am 10. des Monats beim Verwalter abgehend.
 - Abnahme bei Auflösung des Mietverhältnisses und Abrechnung des Miet- und Betriebskostenkontos sowie Kautionsabrechnung und Erstattung.
 - Organisieren und Abnahme von Renovierungs- und Reparaturarbeiten nach vorheriger Kostenklärung gemäß Mietvertrag zu Lasten des jeweiligen Mieters und/oder Eigentümers.
 - Vermietung von unvermietetem Sonder-/ Teileigentum, Mieterauswahl, Mietvertragsabschlüsse und Übergabe (anfallende Maklerkosten von 2 Nettomieten von Wohnung zzgl. gesetzl. USt. zu Lasten des Eigentümers).
3. Der **Eigentümer** erteilt hierdurch dem **Verwalter** Vollmacht, im Namen und für Rechnung des **Eigentümers** alle Maßnahmen einzuleiten und durchzuführen, die dem **Verwalter** zur Durchführung des Auftrages für erforderlich erscheinen; er ist zur Vertretung im eigenen Namen bei Behörden, Gerichten, Lieferanten usw. bevollmächtigt. Der **Verwalter** wird hierdurch auch beauftragt, den **Eigentümer** bei Versammlungen zu vertreten, sofern dieser nicht selbst anwesend ist.
4. Für die vorgenannte Tätigkeit erhält der **Verwalter** eine Gebühr von 5 % der Bruttomiete mindestens jedoch € zzgl. jeweils gültige gesetzliche USt. p. m. unabhängig, ob die Wohnung vermietet ist oder ob Mietzahlungen erfolgen. Der Betrag wird abgebucht per Lastschrift (Konto lt. Wohngeld).
5. Der Vertrag beginnt am TT.MM.JJ und ist erstmals zum TT.MM.JJ mit einer Frist von 6 Monaten kündbar. Er verlängert sich jeweils um 1 Jahr, sofern nicht fristgerecht gekündigt wird.

Ort, Datum

V O L P I N A
-Verwalter-

Vorname NAME
- Eigentümer/ Vermieter -