

VERWALTERVERTRAG FÜR SONDEREIGENTUM

XXXXXXXXXXXX

zwischen

Vorname, Nachname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

(Eigentümer/ Vermieter)

und

V O L P I N A

Haus- und Grundbesitz Verwaltungs GmbH

Diezmannstr.14, 04207 Leipzig

(Verwalter)

1. Der **Verwalter** übernimmt folgendes Sonder-/ Teileigentum in die Miet-Sonderverwaltung:
Straße..... in PLZ, Ort..... – Einheit
2. Der **Verwalter** übernimmt die Betreuung des Sonderteileigentums mit folgenden Aufgaben:
 - Verwaltung bestehender Mietverträge mit monatlichen Miet- und Betriebskosteninkasso, Kontoführung, Berichtswesen
 - Anlegen und Führen separater Kautionskonten (objektbezogen) auf den Namen des Mieters
 - Erstellung der Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für die Mieter entsprechend den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften
 - Überwachung der Mieter auf Einhaltung der mietvertraglichen Pflichten und der Hausordnung
 - Durchführung von Erhöhungen der Miete nach Index- oder Vergleichsmiete für einen Kostenbeitrag von 50,00 € je Erhöhung pro Wohnung sowie Anpassung der Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten
 - Anmahnung rückständiger Zahlungsforderungen aus dem Mietverhältnis
 - monatliche Zahlung an den Eigentümer des tatsächlich vom Mieter vereinnahmten Mietzinses und in Anpassung an die Betriebskostenvorauszahlungen von Mietnebenkosten jeweils am 10. des Monats beim Verwalter abgehend.
 - Kündigung von Mietverhältnissen bei Vertragspflichtverletzungen des Mieters
 - Abnahme der Wohnung nach Beendigung des Mietverhältnisses gegen eine Gebühr von 60,00 € mit entsprechendem Berichtswesen und Dokumentation des Zustandes der Wohnung
 - Organisation und Überwachung von Renovierungs- und Reparaturarbeiten nach vorheriger Kostenklärung mit Eigentümer/ Mieter (keine Sanierung)
 - Überwachung und Mitteilung ggf. notwendiger Reparatur-, Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten
 - Vermietung von unvermieteten Sonder-/ Teileigentum, incl. Mieterauswahl, mit Vertragsabschluss und Übergabe der Mietsache (anfallend Maklerkosten von 2,5 Nettomieten pro Wohnung bzw. Stellplatz, zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zulasten des Eigentümers gegen separate Rechnung / Maklervertrag).
3. Der Eigentümer ist verpflichtet, dem Verwalter sämtliche für die Durchführung der unter 2. genannten Aufgaben notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
 - Der **Eigentümer** erteilt dem **Verwalter** hiermit **Vollmacht**, im Namen und für Rechnung des Eigentümers alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen sowie Maßnahmen vorzunehmen, die die Verwaltung des Mietobjektes und die Erfüllung der unter 2.aufgeführten Aufgaben des Verwalters notwendig sind
 - Die Vollmacht schließt ein, dass der Verwalter auch in eigenem Namen, jedoch auf Rechnung des Eigentümers alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen sowie Maßnahmen vornimmt, die zur Verwaltung des Mietobjektes und die Erfüllung der unter 2. aufgeführten Aufgaben notwendig sind.
 - Der Eigentümer bevollmächtigt den Verwalter, den Eigentümer bei Versammlungen der Wohnungseigentümergeinschaft zu vertreten, sofern der Eigentümer nicht selbst anwesend ist.
 - Die Vollmacht ist im Ganzen nicht übertragbar. Der Verwalter ist jedoch befugt, für einzelne, von ihm zu bestimmende Angelegenheiten Untervollmacht zu erteilen. Die Vollmacht ist zeitlich auf das Bestehen des Sondereigentums begrenzt.

4. Für die vorgenannte Tätigkeit erhält der **Verwalter** eine Gebühr von **EUR, netto pro Sondereigentum/ TE**, unabhängig, ob die Wohnung vermietet ist oder ob Mietzahlungen erfolgen. Der Betrag wird eingezogen per Lastschrift (Konto lt. Wohngeld). Diese Gebühr hat nur Gültigkeit, solange **VOLPINA** der WEG-Verwalter dieses Objektes ist, anderenfalls beträgt die Gebühr 5 % der Bruttomiete (Miete und BK-Vorauszahlung), mindestens jedoch EUR, netto. Alle Beträge verstehen sich zzgl. der gesetzlichen USt.
5. Der Vertrag beginnt am
und ist erstmals zum 31.12.2023 mit einer Frist von 6 Monaten kündbar.
Er verlängert sich jeweils um 1 Jahr, sofern nicht fristgerecht gekündigt wird.

Ort, Datum

Eigentümer/ Vermieter –

Ort, Datum

VOLPINA
-Verwalter-

Vollmacht für die Sondereigentumsverwaltung

..... (NAME,ANSCHRIFT)

(Eigentümer/Vermieter)

hat die

VOLPINA Haus- und Grundbesitz Verwaltung GmbH, Diezmannstraße 14, 04207 Leipzig

(Verwalter)

beauftragt, die Mietsonderverwaltung des nachfolgend genannten Objektes/ Einheit durchzuführen:

..... (Objekt)
.....

Der Eigentümer / Vermieter bevollmächtigt hiermit den Verwalter:

1. rechtsgeschäftliche Erklärungen oben genannten Objekt/Einheit betreffend abzugeben.

Insbesondere:

- zur Begründung, Änderung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen sowie die Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) im Zusammenhang mit der Verwaltung des oben genannten Objektes/ Einheit
- zum Abschluss, Ergänzung, Änderung und Kündigungen von Miet- und Pachtverträgen im Zusammenhang mit der Verwaltung des o.g. Objektes/ Einheit

2. zur Anforderung und Entgegennahme von Geldbeträgen im Zusammenhang mit der Verwaltung des o.g. Objektes/ Einheit

3. zur Erteilung von Untervollmachten im Zusammenhang mit der Verwaltung des o.g. Objektes

Der Verwalter ist berechtigt, Ansprüche im Zusammenhang mit der Verwaltung des o.g. Objektes im Namen der Eigentümer/ Vermieter, aber auch in eigenem Namen geltend zu machen

Diese Vollmacht ist bis zu ihrem ausdrücklichen Widerruf durch die Vollmachtgeber gültig.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift