

Verwaltervertrag

Zwischen der Verwalterin

Hermann Hausverwaltungen OHG

(im Folgenden: Verwalter)

und

der Wohnungseigentümergeinschaft

vertreten durch _____,
die durch Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung vom _____ zu TOP
_____ zum Abschluss des Verwaltervertrages ermächtigt worden sind,

(im Folgenden: Wohnungseigentümergeinschaft)

wird vereinbart, dass der Verwalter die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums der
Wohnungsgemeinschaft, besteht aus _____ Eigentumswohnungen, _____
Teileigentumseinheiten, _____ Tiefgarageneinstellplätzen, _____ Garagen,
_____ Einstellplätze, nach Maßgabe folgender Vereinbarung übernimmt.

§ 1

Beginn/Dauer/Kündigung des Verwaltervertrages

1. Der Vertrag beginnt am _____ und gilt für den Zeitraum der jeweiligen
Bestellung bzw. Wiederbestellung als Verwalter.
2. Während des Beststellungszeitraums kann eine Kündigung des Vertrages nur bei
Vorliegen eines wichtigen Grundes erfolgen.

§ 2

Aufgaben des Verwalters

1. Die Aufgaben des Verwalters ergeben sich im Einzelnen aus:
 - a. der sog. Gemeinschaftsordnung, also insbesondere den Regelungen
der Teilungserklärung, den weiteren nach § 10 Absatz 2 WEG

- getroffenen Vereinbarungen der Wohnungseigentümergeinschaft und den Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft,
- b. diesem Vertrag sowie
- c. den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere denen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) und des Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

2. Die Verwaltung des Sondereigentums einzelner Eigentümer fällt nicht in die Zuständigkeit des Verwalters.

3. Der Verwalter ist berechtigt, das Grundbuch der Gemeinschaftsanlage sowie die dazugehörigen Wohn-/Teileigentumsgrundbücher jederzeit (mit Begründung) einzusehen und ggf. auf Kosten der der Wohnungseigentümergeinschaft notwendige Abschriften oder Kopien anfertigen zu lassen.

4. Der Verwalter hat insbesondere folgende Einzelaufgaben zu erfüllen bzw. ist verpflichtet:

- a. Regelmäßige Begehung der Wohnanlage zur Feststellung des Zustandes nach pflichtgemäßem Ermessen des Verwalters.
- b. mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümergeinschaft und die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner nach pflichtgemäßem Ermessen ordnungsgemäß zu erfüllenden Verwaltungsaufgaben notwendige Verträge (zum Beispiel Wartungs-, Hausmeister-, Reinigungs-, Lieferungs- und Eilreparaturverträge, Verträge mit Dritten für z. B. Lohnabrechnung etc.) abzuschließen und zu ändern und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen; gleiches gilt für etwaige Vertragskündigungen.

5. Entstehen im Laufe des Jahres (z. B. im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht) die Notwendigkeit, ohne dass die Eigentümergeinschaft auf ihrer jährlich stattfindenden Eigentümerversammlung dazu kurzfristig einen Beschluss fassen kann, so ist der Verwalter berechtigt, einen Hauswart und/oder jemanden für die Haus-, Hof-, und Gartenpflege oder sonstige Pflege- und Wartungstätigkeiten zu beschäftigen und die entsprechende Verträge abzuschließen. Die Verträge dürfen jedoch nicht für einen längeren Zeitraum als ein Jahr abgeschlossen werden.

6. Zur Beitreibung rückständiger Hausgeldzahlungen zugunsten der Wohnungseigentümergeinschaft ist der Verwalter berechtigt, mit der Wirkung für und gegen den Verband der Wohnungseigentümer außergerichtlich und gerichtlich tätig zu werden. Im Falle notwendig werdender gerichtlicher Beitreibungsmaßnahmen ist der Verwalter auch ermächtigt, einen fachkundigen Rechtsanwalt einzuschalten. Dieses Recht zur Einschaltung eines fachkundigen Rechtsanwalts gilt auch für andere rechtliche Auseinandersetzungen, bei denen die Wohnungseigentümer oder der Verband der Wohnungseigentümer entweder aktiv oder passiv vertreten werden muss. Der Verwalter wird ermächtigt, bis zur endgültigen Entscheidung durch Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft oder das Gericht die Kosten aus dem Gemeinschaftsvermögen zu verauslagen. Der Verwalter verhält sich bei Abschluss einer Gebührenvereinbarung mit einem Rechtsanwalt auf Grundlage von § 27 Absatz 2 Nr.4 oder Absatz 3 Nr.6 WEG nicht

pflichtwidrig, wenn er auf Anweisung des Verwaltungsbeirats oder auf der Grundlage eines Beschlusses der Eigentümerversammlung handelt.

7. Die Hausgeldkonto und das Instandsetzungsrücklagenkonto sind durch den Verwalter entweder an seinem Sitz oder an einem Ort einzurichten. Die Konten sind unter dem Namen der Wohnungseigentümergeinschaft und vom Vermögen des Verwalters getrennt zu führen. Die Wohnungseigentümer erteilen hiermit Vollmacht zur Eröffnung der Konten bei einer Bank nach Wahl des Verwalters. Sollte die Gemeinschaft eine Bank auswählen wollen, sind die Mindestvoraussetzungen die von Verwalter vorgegeben werden zu erfüllen.

Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, die Bildung der Instandhaltungsrücklage im Rahmen der Jahresabrechnung buchhalterisch darzustellen und nachzuweisen, auf welchen Konten sich die Rücklagen befinden (z. B. Girokonto, Festgeldkonto, Sparkonto, Bausparkonto oder Wertpapiere). Bei geringen Rücklagenbeständen bzw. bei der Bildung der laufenden Rücklage ist der Verwalter berechtigt, die Rücklage dann nicht unbedingt zinsbringend anzulegen, wenn die Gefahr besteht, gleichzeitig das laufende WEG-Konto – bedingt durch ausstehende Zahlungen – überziehen zu müssen, da hierdurch bedingt der Zinsverlust viel größer ist.

Für die nach Ablauf eines Kalenderjahres aufzustellende Abrechnung wird der Verwalter oder ein von ihm benannter Vertreter die Unterlagen für das vergangene Rechnungsjahr zur Einsichtnahme durch die Wohnungseigentümer vorlegen.

8. Der Verwalter hat erforderliche Kontrollen der Hausmeistertätigkeit und eines etwaigen Reinigungs- und Gartenpflegedienstes durchzuführen sowie notwendige Sicherheitskontrollen gefahrgeneigter Flächen, Bau- und Einrichtungsteile, soweit diese Bestandteil des Gemeinschaftseigentums sind, von Fall zu Fall bei erkennbarem Bedarf vorzunehmen oder durchzuführen zu lassen.

§ 3

Hausordnung/Garagenordnung

Bei Verstößen gegen die Hausordnung muss der Verwalter tätig werden, wenn er selbst Zeuge der Verstöße geworden ist oder ihm die Verstöße schriftlich durch Wohnungseigentümer gemeldet werden. Bei schriftlich gemeldeten Verstößen gegen die Hausordnung hat der Verwalter die Störer schriftlich unter Angabe des Beschwerdeführers abzumahnern und bei Erfolglosigkeit dieser Maßnahme die Wohnungseigentümergeinschaft auf der nächsten Eigentümerversammlung zu unterrichten. Ist der Störer Mieter, ist der Eigentümer aufzufordern, seine Mieter abzumahnern, um die mietrechtlich notwendigen Schritte einzuleiten.

§ 4

Instandhaltung/Instandsetzung

Im Rahmen der Rechte und Pflichten des Verwalters, die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen, wird ergänzend zum WEG Folgendes vereinbart:

- a) Sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nicht im Wirtschaftsplan kalkuliert, darf der Verwalter solche Maßnahmen durchführen, die in dringenden Fällen zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich sind. Der Beirat ist in diesen Fällen – wenn möglich – zu informieren. Ansonsten kann der Verwalter Aufträge vergeben, wenn die Kosten zur Durchführung der Maßnahmen den Betrag von 1.000,00 € nicht übersteigen. Aufträge bis 2.000,00 € können mit Zustimmung des Beirates auch ohne Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft vergeben werden. Besteht in diesen Fällen durch Gesetz oder Verordnung die Notwendigkeit, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator einzusetzen, ist der Verwalter berechtigt, diesen auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft zu beauftragen.
- b) Für Instandsetzungs- oder Sanierungsarbeiten die der Verwalter auf Beschluss der Eigentümergeinschaft im Wesentlichen mit eigenen Mitarbeitern betreut hat, hat der Verwalter Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung. Die Abrechnung erfolgt nach Stundennachweis zum vereinbarten Stundenverrechnungssatz. (59,95 € zzgl. MwSt.). Das gleiche gilt auch, wenn der Verwalter im Rahmen von Instandsetzung- oder Sanierungsarbeiten auswärtige Termine wahrnehmen muss, einschließlich der dafür im Verwaltungsbüro notwendigen Zusatzarbeiten.
- c) Beauftragt der Verwalter auf Beschluss der Eigentümergeinschaft einen Sonderfachmann, z. B. einen Architekten, mit der Betreuung der Instandsetzungs- oder Sanierungsarbeiten, so ist der Aufwand für die Zuarbeiten zu vergüten. In diesem Fall trägt die Wohnungseigentümergeinschaft die Kosten des Sonderfachmannes.

§ 5

Abschluss von Versicherungen

Der Verwalter ist verpflichtet und berechtigt, die nachfolgend aufgeführten Versicherungen aufrechtzuerhalten, zu kündigen, neu abzuschließen oder ggf. so zu ändern, dass die Wohnanlage stets ausreichend versichert ist. Anpassungen sowie Umstellungen auf andere Versicherer darf der Verwalter ohne ausdrücklichen Beschluss der Eigentümergeinschaft unmittelbar vornehmen, wenn verbesserte wirtschaftliche oder vertragliche Inhalte für die Gemeinschaft möglich sind.

Dies gilt nur insbesondere für

- a) die verbundene Wohngebäudeversicherung (Feuer, Leitungswasser, Sturm),

- b) die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung,
- c) die Gewässerschadenversicherung für Öltanks und Ähnliches (falls erforderlich)
- d) eine Elementarschadenversicherung,
- e) auf Beschluss der Eigentümergeinschaft bei großen Bauvorhaben eine Bauherrenpflicht- und Bauwesenversicherung und
- f) auf Beschluss der Eigentümergeinschaft eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Beiräte.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vor Beginn seiner Verwaltungstätigkeit abgeschlossenen Verträge haftet der Verwalter nicht, es sei denn, der Verwalter handelt grob fahrlässig oder vorsätzlich.

§ 6

Besonderheit zur Jahresabrechnung

Für den Fall, dass ein Wohnungseigentum während einer Abrechnungsperiode veräußert wird, weist die Wohnungseigentümergeinschaft den Verwalter an, die Gesamtkosten der Abrechnungsperiode zeitanteilig, entsprechend den Regelungen des Kaufvertrages oder der Besitzdauer, auf Verkäufer und Käufer zu verteilen. Eine Zuordnung der Ausgaben und Kosten auf den Besitzzeitraum hat nicht zu erfolgen.

§ 7a

Vergütung des Verwalters

1. Die Vergütung des Verwalters beträgt je Wohnungs-/Teileigentum monatlich 16,70 € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und je Garage/Tiefgarage/Einstellplatz/Außeneinstellplatz monatlich _____ € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, sofern eine eigene Abrechnung erforderlich ist. Die Mindestgebühr bezogen auf das gesamte Haus beträgt monatlich 100,00 EUR zzgl. MwSt.

2. Bei einer Änderung der Tariflöhne der Wohnungswirtschaft ist der Verwalter berechtigt, eine entsprechende Anpassung der Vergütung nach Absatz 1 vorzunehmen. Hierüber hat der Verwalter dem Verwaltungsbeirat einen Nachweis durch eine entsprechende Tarifänderungsmitteilung zu erbringen. Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigt den neuen Vergütungsansatz durch Beschluss des nächstmöglichen Wirtschaftsplans.

3. Soweit während der Laufzeit dieses Vertrages durch Änderung der Rechtsprechung oder gesetzlicher Vorgaben (insbesondere auch im steuerrechtlichen Bereich) oder durch sonstige Änderungen (z. B. Beschlussfassung) Mehraufwendungen des Verwalters verursacht werden, die bei Abschluss des

Vertrages in der Vergütung nicht einkalkuliert waren, ist der Verwalter berechtigt, eine entsprechende Anpassung der Vergütung zu verlangen.

§ 7b **Besondere Vergütung**

Der Verwalter ist berechtigt, die nachfolgenden Zusatzvergütungen dem Gemeinschaftskonto zu entnehmen. Soweit Kosten durch einzelne Wohnungseigentümer verursacht werden, soll die Umlage dieser Kosten spätestens in der Einzeljahresabrechnung des Wohn/Teileigentums erfolgen.

1. Die ordentliche, jährliche abzuhaltende sowie eine 2. Eigentümerversammlung sind in der Vergütung oder Gebühr des Verwalters enthalten.

Für jede weitere Versammlung ist an den Verwalter eine zusätzliche Vergütung zu zahlen. Sie beträgt 100,00 € zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer pauschal für die Vorbereitung (Koordinierung der Termine, Einladungen, evtl. Protokolle etc.) und 59,95 € zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer pro Person und angefangene Stunde für die Teilnahme an der Versammlung (im Normalfall der Versammlungsleiter und Protokollführer). Kosten für Porto und Kopien sind zusätzlich zu erstatten.

Ist eine weitere Versammlung erforderlich aus Gründen, die unstreitig der Verwalter zu vertreten hat, entfallen diese Gebühren.

2. Nimmt ein Wohnungseigentümer am Lastschriftverfahren nicht teil, so hat dieser für den erhöhten Monat. Buchungsaufwand eine jährliche Pauschale i. H. v. 6,00 € zzgl. MwSt. zu leisten, diese wird in der Jahresabrechnung erhoben.

3. Im Falle der Vervielfältigung und Versendung von Schriften nach § 43 WEG sind dem Verwalter die Personal-, Kopier- und Portokosten nach GKG (Gerichtskostengesetz) zu erstatten.

4. Für jede erforderliche Mahnung fälliger Beträge ist von der Wohnungseigentümergeinschaft ein Auslagen- und Aufwendersatz (allgemein als Mahngebühren bezeichnet) in Höhe von 10,00 € zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer zugunsten des Verwalters zu entrichten.

5. Für die Abwicklung von Versicherungsschäden erhält der Verwalter eine Zusatzvergütung in Höhe von 5 % der Schadenssumme.

6. Der Verwalter hat Anspruch auf Sonderentgelt für die Zuarbeiten, Unterlagenzusammenstellung, Führung von Schriftverkehr, Anfertigung von Kopien, Wahrnehmung von Besprechungen und/oder gerichtlichen Beitreibung rückständiger Beitragsforderungen sowie sonstiger gerichtlicher Verfahren nach § 43 WEG nach Zeitaufwand, mindestens 100,00 € zuzüglich Schreib-, Kopier- und Portoauslagen.

7. Der Verwalter hat Anspruch auf Sonderentgelt für die Erstellung/Wiederherstellung fehlender Verwaltungsunterlagen und/oder einer ordnungsgemäßen Buchhaltung oder einer Abrechnung des Wirtschaftsplanes, falls bei Amtsübernahme nicht vorhanden und erforderlich.

8. Im Falle der gerichtlichen Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft oder der Wohnungseigentümer durch den Verwalter wird dem Verwalter ein Zusatzhonorar gezahlt. Für Berechnungen dieses Zusatzhonorars soll der Verwalter die Sätze dem Rechtsanwaltvergütungsgesetz entnehmen.

9. Erstellt der Verwalter auf Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft Bescheinigungen für die haushaltsnahen Dienstleistungen, hat der Anspruch auf die zusätzliche Vergütung in Höhe von 15,00 € je Wohnungs-/Teileigentum zzgl. Mehrwertsteuer gegen die Wohnungseigentümergeinschaft.

10. Sofern die Veräußerung von der Zustimmung des Verwalters abhängig ist, sind dem Verwalter dafür entstehende Auslagen von der Wohnungseigentümergeinschaft zu erstatten. Für die Zustimmung des Verwalters zu Kaufverträgen beträgt der Auslagensatz pauschal 125,00 €. Kosten für das Einholen von Auskünften auf ausdrückliche Weisung der Wohnungseigentümergeinschaft über den Erwerber sind von der Eigentümergeinschaft zu tragen.

11. Soweit vom Verwalter zusätzlich Leistungen erbracht werden, die über die allgemeinen Leistungen nach dem Gesetz und diesem Vertrag hinausgehen, hat er Anspruch auf ein zusätzliches Entgelt (Stundensatz: 59,95 € zzgl. MwSt.).

§ 8

Wohnungseigentümergeinschaft

1. Zur Versammlung sind alle Wohnungs-/Teileigentümer einzuladen. Der Verwalter ist nicht verpflichtet, einen Nachweis über den Abgaben bzw. die ordnungsgemäße Zustellung der Einladung zu führen.

2. Die Bestimmung des Versammlungsortes obliegt dem Verwalter, wobei dieser in der Nähe der Wohnanlage liegen soll. Bei Kapitalanlageobjekten, in denen die Eigentümer nicht selbst im Objekt wohnen, soll der Versammlungsort so gewählt werden, dass die meisten Eigentümer problemlos zur Versammlung erscheinen können. Die Verwaltung ist bestrebt, den Versammlungstermin innerhalb der ersten 6 Monate des Geschäftsjahres/Kalenderjahres anzuberaumen, wobei der Zeitpunkt so zu wählen ist, dass er sowohl für die Eigentümer als auch für den Verwalter vertretbar und zumutbar ist.

3. Die bei der Durchführung der Wohnungseigentümergeinschaftsausschüsse aufzuwendenden Kosten für die Saalmiete sowie sonstige Bereitstellungskosten oder auch Kosten des Verzehrs gehen zu Lasten der Wohnungseigentümergeinschaft.

4. Bei Abhalten einer Eigentümerversammlung an einen Ort, der mehr als 20 km vom Objekt entfernt liegt, sind zusätzliche Kosten für Anfahrt/Übernachtung zu übernehmen.

5. Über die Wohnungseigentümerversammlung ist ein Beschlussprotokoll aufzunehmen. Das Protokoll ist allen Eigentümern in Kopie zu übersenden. Um eine zeitnahe und schnelle Verteilung des Protokolls sicherzustellen, kann die Verwaltung den Protokollversand veranlassen, auch wenn noch nicht alle erforderlichen Unterschriften vorliegen.

6. Die Verwaltung hat die Beschluss-Sammlung mit ihrer Hausverwaltungssoftware elektronisch ohne Berechnung einer Sondervergütung zu führen.

§ 9

Obliegenheiten der Wohnungseigentümergeinschaft und der Wohnungseigentümer

1. Die Wohnungseigentümergeinschaft ist verpflichtet, dem Verwalter bei Beginn der Verwaltungstätigkeit die Ersatzzustellungsbevollmächtigung zu benennen und sämtliche Verwaltungsunterlagen, die zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich sind, auszuhändigen. Dazu gehören insbesondere die Teilungserklärungen, die Eigentumsordnung, Niederschriften über sämtliche Wohnungseigentümerversammlungen, Beschlussammlung, Baupläne, Bauzeichnungen sowie andere Verträge, die mit Dritten hinsichtlich des gemeinschaftlichen Eigentums geschlossen worden sind.

2. Die Wohnungseigentümergeinschaft und die beteiligten Eigentümer verpflichten sich darüber hinaus, Einsichtnahme auch in privatrechtliche Verträge insoweit zu gewähren, als dieses zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist (Mietverträge, Pachtverträge, Versicherungsverträge etc.).

3. Die Wohnungs-/Teileigentümer haben den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen, wobei sich ihre Pflichten insbesondere nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes, den Regelungen der Teilungserklärungen, den Vereinbarungen der Wohnungseigentümer gemäß § 10 Absatz 2 WEG, den Beschlüssen der Wohnungseigentümerversammlungen und den Regelungen in diesem Vertrag richten.

4. Die Wohnungs-/Teileigentümer verpflichten sich, den Verwalter über die Vermietung, die Verpachtung und die Veräußerung des Wohnungs-/Teileigentums zu unterrichten. Im Übrigen gilt § 6 dieses Vertrages.

5. Ist die Zustimmung des Verwalters nicht erforderlich, so ist ein Wohnungseigentümer bei bzw. nach Abschluss des Kaufvertrages dennoch gehalten, dem Verwalter hiervon eine Kopie zuzusenden.

6. Führt ein Wohnungseigentümer in räumlichen Bereich seines Sondereigentums werterhöhende Baumaßnahme durch, so hat er den Verwalter schriftlich zur Weiterleitung an den Versicherer zu unterrichten.

§ 10 **Haftung des Verwalters**

1. Der Verwalter hat seine Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Verwalters von Wohnungseigentum zu erfüllen, insbesondere alle mit seiner Tätigkeit zusammenhängenden Rechtsvorschriften zu beachten.

2. Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft und der Wohnungseigentümer gegen den Verwalter verjähren grundsätzlich nach der gesetzlichen Regelung. Ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis verjähren die Ansprüche bereits drei Jahre nach Entstehen des Anspruchs.

3. Der Verwalter hat eine angemessene Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abzuschließen und zu unterhalten.

4. Die Haftung für ein Fehlverhalten des Verwalters und seiner Erfüllungsgehilfen, das weder vorsätzlich noch grob fahrlässig ist, wird der Höhe nach auf die Versicherungssumme begrenzt. Diese beträgt ____ €. Soweit der Verwalter eine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen hat, wird die Haftung insoweit nicht ausgeschlossen, als der Versicherer eintrittspflichtig ist.

5. Von der Erleichterung der Verjährung (Absatz 2) und der Beschränkung der Haftung (Absatz 4) nicht erfasst sind Ansprüche aus vom Verwalter zu vertretenden Verletzungen von Leben Körper oder Gesundheit. Unbeschränkt haftet der Verwalter ferner für die Erfüllung der Pflichten, deren Einhaltung erforderlich ist, um den Vertragszweck zu erreichen (sog. Kardinalpflichten); hierzu zählen zum Beispiel die Pflichten zur Vorlage des Wirtschaftsplanes und der Abrechnung.

§ 11 **Aufbewahrungsfrist**

1. Für die Aufbewahrung der im Besitz des Verwalters befindlichen Unterlage gelten die kaufmännischen Aufbewahrungspflichten (§ 257 HGB) mit der sechs bzw. zehnjährigen Frist entsprechend. Sollte eine Aufbewahrung länger als die gesetzl. vorgeschriebene Frist erfolgen, hat die Gemeinschaft die erforderl. Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.

2. Protokolle der Eigentümerversammlung dürfen auf keinen Fall vernichtet werden.

§ 12

Wirksamkeit des Vertrages

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das Gleiche gilt, wenn und soweit sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die soweit rechtlichen möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien wirtschaftlich gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder der späteren Aufnahmen der Bestimmung diesen Punkt bedacht hätten.

Verwalter

Wohnungseigentümergeinschaft
vertreten durch

die durch Beschluss der
Wohnungseigentümersammlung
vom _____ zu TOP _____ zum
Abschluss
des Verwaltervertrages ermächtigt
wurden.