

# VERWALTERVERTRAG FÜR SONDEREIGENTUM

XXXXX X XXX X

zwischen

**Vorname NAME**

Straße

**PLZ ORT**

(Eigentümer/ Vermieter)

und

**V O L P I N A**

Haus- und Grundbesitz Verwaltungs GmbH  
Diezmannstr.12, 04207 Leipzig

(Verwalter)

**-Muster-**

1. Der **Verwalter** übernimmt folgendes Sonder-/ Teileigentum in die Miet-Sonderverwaltung:  
Straße/Objekt in PLZ ORT – Wohnung Nr. xxxxxx
2. Der **Verwalter** übernimmt die Betreuung des Sonder-/ Teileigentums mit folgenden Aufgaben:
  - Übernahme der Mietverträge vom Eigentümer (falls vermietet)
  - monatliches Miet- und Betriebskosteninkasso.
  - Anlegen 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 2,5 Nettomieten von Sondereigentum bzw. von 3,5 Nettomieten von Teileigentum, 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 **EUR ..... netto**, unabhängig, ob das Sonder-/Teileigentum vermietet ist oder ob Mietzahlungen erfolgen. Der Betrag wird abgebucht 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), mindestens jedoch EUR ..... netto. Alle Beträge verstehen sich zzgl. der gesetzlichen USt.
5. Der Vertrag beginnt am TT.MM.JAHR und ist erstmals zum TT.MM.JAHR 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 -