



Verwaltervertrag für Wohnungseigentum mit Verwaltervollmacht

A: Verwaltervertrag

Zwischen der Eigentümergemeinschaft der Wohnanlage

(Name, Straße, Ort)

und der Firma

Helmhof Hausverwaltungen GmbH, Donauwörther Str. 3b, 86368 Gersthofen

wird folgende Vereinbarung getroffen:

§1 Bestellung und Abberufung des Verwalters

- (1) Gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung am 04.07.2016 wurde die Helmhof Hausverwaltungen GmbH, Donauwörther Straße 3b in 86368 Gersthofen zum Verwalter der WE-Gemeinschaft bestellt.
- (2) Die Verwaltungstätigkeit beginnt am 01.08.2016 und endet am 31.07.2019.
- (3) Der Verwaltervertrag kann für die Zeit der Vertragsdauer von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
Die Kündigung der Verwalterin kann schriftlich gegenüber dem Beiratsvorsitzenden oder in der Eigentümerversammlung erklärt werden. Ein Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung über die vorzeitige Abberufung der Verwalterin und die Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund ist sofort wirksam. Der Verwalterin bleibt das Recht zur Beschlussanfechtung gem. § 43 WEG jedoch vorbehalten.
Die vorzeitig abberufene Verwalterin hat unverzüglich nach Aufforderung die Verwaltungsunterlagen herauszugeben. Die Anrufung des Gerichts gemäß § 43 WEG hat keine aufschiebende Wirkung.
- (4) Dieser Vertrag verlängert sich für den Fall, dass die Verwalterin für die Zeit nach Ablauf der Vertragsdauer erneut durch Beschluss zur Verwalterin bestellt wird und diese die Bestellung annimmt. Er gilt dann jeweils für die Dauer der neuen Bestellung. Über Änderungen dieses Vertrages entscheidet die Eigentümerversammlung durch Beschluss. Beschlossene Änderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Verwalterin.

§2 Allgemeine Pflichten und Berechtigungen des Verwalters

- (1) Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus dem Wohnungseigentumsgesetz (insbesondere den überwiegend unabdingbaren/ zwingenden §§ 27 und 28), aus der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung, aus den gültigen Beschlüssen und Vereinbarungen der Wohnungseigentümer, u. U. auch aus rechtskräftigen Gerichtsentscheidungen, an denen die Wohnungseigentümer beteiligt waren und aus dem Inhalt dieses Vertrages.
- (2) Der Verwalter hat im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens alles zu tun, was zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung des Gemeinschaftseigentums und Gemeinschaftsvermögens in bestandserhaltender und kaufmännischer Hinsicht notwendig ist. Er ist verpflichtet, die Anlage (d.h. das Gemeinschaftseigentum und das



gemeinschaftliche Verwaltungsvermögen) mit der Sorgfalt und nach den Grundsätzen eines ordentlichen Kaufmanns zu betreuen; dabei hat er alle mit der Verwaltung zusammenhängenden, vertraglichen Vereinbarungen und bisher bestandskräftig gefassten Eigentümerbeschlüsse sowie rechtskräftigen Gerichtsentscheidungen zu beachten.

Er kann/sollte im Falle anstehender Maßnahmen/Entscheidungen rechtzeitig der Gemeinschaft empfehlen, durch Mehrheitsbeschluss Sonderfachleute einzuschalten; im begründeten Eilfall kann er dies selbst (ohne vorausgehende Beschlussfassung) veranlassen (vgl. auch § 3 (4) unten).

- (3) Der Verwalter handelt grundsätzlich im Namen und für Rechnung der Eigentümer und ist auch gegenüber Behörden, Gerichten, Drittpersonen/-firmen und anderen Gemeinschaften bevollmächtigt, die Gemeinschaft in gemeinschaftlichen Angelegenheiten (der laufenden Verwaltung) gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten, sowie Ansprüche der Eigentümergemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen und Vergleiche zu schließen;
Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie alle Wohnungseigentümer betreffen, z. B. gerichtliche Schriftstücke, Benachrichtigungen von Baubehörden über die Planung von Nachbargrundstücken oder von Zwangsvollstreckungen auf Antrag eines Gläubigers;
Erklärungen abzugeben, die zur Herstellung einer Fernsprech-, Rundfunk- oder Energieversorgungsanlage zu Gunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erforderlich sind; bei anhängigen Prozessen gegen „die Gemeinschaft“ – einschließlich WE-Verfahren nach § 43 WEG, insbesondere Beschlussanfechtungsverfahren – besitzt der Verwalter ebenfalls Vertretungsvollmacht der Beklagten bzw. der in Anwaltsgegnerschaft stehenden Eigentümer einschließlich der Berechtigung zur Anwaltsbeauftragung.
- (4) Der Verwalter ist berechtigt, allein in Einzelaufgabenbereichen Untervollmachten zu erteilen; grundsätzlich ist er jedoch verpflichtet, die Verwalteraufgaben selbst zu erfüllen. Das gesamte Verwalteramt kann i. U. nicht einseitig vom bestellten Verwalter auf einen anderen Verwalter übertragen werden; auch Änderungen der Rechtsform des bestellten Verwalters bedürfen genehmigender Mehrheitsbeschlussfassung.
Die Versammlungsleitung muss nicht stets in persona vom Firmeninhaber bzw. Geschäftsführer, Vorstand, Prokuristen wahrgenommen werden, sie kann vielmehr auch anderen Firmenvertretern (Sachbearbeitern) oder verwalterseits beauftragten Dritten übertragen werden.
Der jeweilige Versammlungsleiter hat für die ordnungsgemäße Protokollierung zu sorgen.
Einladungsschreiben des Verwalters zu Versammlungen bedürfen nicht stets persönlicher, eigenhändiger Unterschrift des Firmeninhabers bzw. gesetzlichen Vertreters.
- (5) In steuerlichen Angelegenheiten sowie der Lohnbuchhaltung darf die Verwaltung Steuerberater zu Lasten der Gemeinschaft hinzuziehen.

§3 Einzelaufgaben des Verwalters

Der Verwalter hat insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen, bzw. ist verpflichtet:

- (1) Mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner nach pflichtgemäßen Ermessen ordnungsgemäß zu erfüllenden Verwalteraufgaben – evtl. im Einvernehmen mit dem Verwalterbeirat – Verträge (z.B. Versicherungs-, Wartungs-, Hausmeister-, Reinigungs-, Lieferungs- und Eilreparaturverträge, usw.) abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen. Gleiches gilt für etwaige Vertragskündigungen.
- (2) Zur Beitreibung rückständiger (zahlungsfälliger) Hausgeld-(Wohngeld-) Zahlungen (einschl. Sonderumlagebeiträge) zugunsten der Gemeinschaft in fremdem oder auch in eigenem Namen mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer außergerichtlich und notfalls auch gerichtlich tätig zu werden. Im Falle notwendig werdender gerichtlicher Beitreibungsmaßnahmen ist der Verwalter in diesen Fällen auch ermächtigt, einen fachkundigen Rechtsanwalt einzuschalten.



- (3) Die nach der Gemeinschaftsordnung und dem Wohnungseigentumsgesetz bestimmte Instandhaltungsrückstellung auf einem separaten Bank-Konto der Gemeinschaft, möglichst kurzfristig abrufbar, jedoch auch zinsbringend (evtl. Festgeldanlage) anzulegen, soweit kein spezieller Mehrheitsbeschluss für eine anderweitige Anlageform vorliegt.
- (4) Laufende Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchführen zu lassen.
Im Falle notwendiger größerer Reparaturen (Instandsetzungen) im / am Gemeinschaftseigentum benötigt der Verwalter die Zustimmung der Mehrheit des Verwalterbeirats. Größere Reparaturen- und Instandsetzungsarbeiten sind Aufwendungen, die voraussichtlich den Gesamtbetrag in Höhe von € 2.600,00 im Einzelfall übersteigen. In dringenden Eil- und/oder Notfällen kann der Verwalter Instandsetzung- und Reparaturarbeiten ohne Höhenbegrenzung und ohne Zustimmung des Beirats durchführen lassen. Bei entsprechender Bedeutung ist der Verwalter berechtigt, sachverständige Dritte hinzuzuziehen und zu beauftragen.
- (5) Die in der Gemeinschaftsordnung vorgesehenen oder über Mehrheitsbeschluss erwünschten Versicherungen abzuschließen bzw. aufrecht zu erhalten, ggf. auch im Interesse der Gesamtgemeinschaft zu kündigen (vgl. auch Absatz (1)).
- (6) Die Einhaltung der Hausordnung und die Erfüllung der den Eigentümern nach Gesetz und Gemeinschaftsordnung obliegenden Pflichten zu überwachen.
- (7) Die gesetzliche Einladungsfrist zu Eigentümersammlungen einzuhalten (sofern die Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung insoweit keine abweichende Vereinbarung enthält und/oder nicht ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt).
- (8) Versammlungsprotokolle, gerichtliche Entscheidungen und alle anderen im Eigentum der Gemeinschaft stehenden Verwaltungsunterlagen geordnet aufzubewahren.
Über eine evtl. Vernichtung alter (Ab-)Rechnungen, Konten- und Buchhaltungsunterlagen entscheidet ausschließlich die Gemeinschaft im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung mit einfacher Beschlussmehrheit.

§4 Entgeltliche Geschäftsbesorgung und Vergütung

- (1) Soweit im Wohnungseigentumsgesetz, in der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung und in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten für das Verhältnis zwischen der Wohnungseigentümergeinschaft und dem Verwalter ergänzend die Vorschriften des BGB über den entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag (§ 675 BGB).
- (2) Die Vergütung des Verwalters beträgt monatlich (mit Fälligkeit zu Beginn eines jeden Monats) pauschal je Wohnungseigentum: €18,00
zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer.
Diesen Betrag darf der Verwalter als Gesamtsumme monatlich zu Beginn eines jeden Monats dem Eigentümer-Girokonto entnehmen. Mit dieser Vergütung sind auch alle geschäftsüblichen Sachaufwendungen des Verwalters und seines Bürobetriebs im Rahmen der laufenden ordnungsgemäßen WEG-Verwaltung/Geschäftsbesorgung abgegolten (wie z. B. Porti, Telefon, Kopiekosten für den Eigenbedarf, Ladungs- und Protokollversendung, EDV-Buchhaltung und dergl.), nicht jedoch eine etwa anfallende Saalmiete oder Kosten für Hilfsmittel zur ordnungsgemäßen Durchführung von Eigentümersammlungen, auch nicht etwaiger Sonderaufwand (Arbeitszeit- und Bürokostenaufwand) für einzelne Eigentümer, der mit der laufenden Verwaltung des Gemeinschaftseigentums und –vermögens nichts zu tun hat.



- (3) Durch die Vergütung nach vorgenanntem Absatz (2) wird die Teilnahme an **einer** Jahresversammlung der Wohnungseigentümer (einschließlich einer etwaigen Fortsetzungs- und / oder Wiederholungsversammlung), zu deren Einberufung der Verwalter in jedem Geschäftsjahr verpflichtet ist, abgegolten. Für jede weitere notwendigerweise einzuberufende, zu leitende und zu protokollierende außerordentliche Wohnungseigentümerversammlung (ebenfalls einschließlicher etwaiger Fortsetzungs- oder Wiederholungsversammlung) erhält der Verwalter eine zusätzliche Entschädigung von der Gemeinschaft in Höhe von pauschal € 200,00 zzgl. gesetzlicher MwSt.
- (4) Der anlässlich eines Verwalterwechsels naturgemäß erforderliche, anfängliche Mehraufwand des Verwalters ist mit der Pauschalvergütung nach vorstehendem Abs. (2) abgegolten.
- (5) Nicht mit der Pauschal-Vergütung nach Absatz (2) abgegolten – und nachfolgend damit als Sonderhonorar ausdrücklich vereinbart – sind ferner:
 - Mehraufwandsgebühren für Mahnungen an zahlungssäumige Eigentümer (je Mahnung € 8,00);
 - Mehraufwandsgebühren bei Übernahme von Wohnanlagen, bei denen Gelder veruntreut wurden (Begleitung von Rechtsanwalts- und Gerichtsverfahren, Ausschöpfung aller rechtlichen Mittel zur Beitreibung; 2 monatliche Verwaltergebühren zusätzlich).
 - Kosten für eigentümerseits erwünschte Kopien aus Verwaltungsunterlagen (je Kopie € 0,55 zzgl. MwSt., bei postalischem Versand zzgl. Porti);
 - Kosten für Sonderleistungen gegenüber einzelnen Eigentümern (nur das Sondereigentum betreffend), nach vorheriger Absprache des etwaigen Zeitaufwandes und einer Stundenhonorierung von € 77,00 zzgl. MwSt.
 - Kosten für Beiratskopien falls gewünscht von wichtigem Schriftverkehr, damit er immer über die aktuellen Belange der Gemeinschaft informiert ist und seine Stellungnahme evtl. abgeben kann (je Kopie € 0,55 zzgl. MwSt., bei postalischem Versand zzgl. Porti);
 - Bearbeitungskostenpauschale von € 154,00 zzgl. MwSt für jede zu einer Sondereigentumsübertragung vereinbarungsgemäß vorgesehene und zu erteilende Verwalterzustimmung in grundbuchmäßiger Form, zahlbar gegen Rechnungsstellung des Verwalters (von der Gemeinschaft; alternativ vom Veräußerer);
 - Honorare für ggf. verwalterseits eigenständig (ohne RA-Beauftragung) geführte gerichtliche Haus(Wohn)geld-Inkassoverfahren (Erkenntnis- und Vollstreckungsverfahren), abrechenbar nach den Bestimmungen und Sätzen der Bundesrechtsanwaltsgebühren – RVG – (vgl. auch oben § 3 Absatz (2)).
 - Honorare für größere Sanierungsmaßnahmen ab einem Auftragsvolumen von € 2.600,00 (Betrag je nach Maßnahme individuell zu vereinbaren) je nach Absprachen bzw. Beschluss, z. B. %-Pauschale nach Auftragssumme, Vergütung analog HOAI oder Stundenabrechnung);
- (6) Der Verwalter ist berechtigt, der Eigentümerversammlung eine Erhöhung der pauschalen Verwaltergebühr nach Abs. (2) vorzuschlagen, wenn die wirtschaftliche Gesamtentwicklung dazu berechtigt und nötig ist. Eine Erhöhung der Verwaltergebühr während der vereinbarten Amtszeit bedarf jedoch in jedem Falle der mehrheitlichen Zustimmung der Eigentümerversammlung.
- (7) Steht ein Wohnungs- oder Teileigentum mehreren Personen zu, so haften auch für die Verwaltergebühren alle Teilhaber als Gesamtschuldner. Für Honorarausfälle haften die restlichen Eigentümer dem Verwalter ebenfalls samstverbindlich.



§5 Kontoführung

- (1) Der Verwalter hat die Pflicht, die Gelder der Eigentümergemeinschaft von seinem Vermögen und dem Dritter, insbesondere anderer von ihm verwalteter Gemeinschaften, getrennt (pfand- und insolvenzsicher) zu halten.
- (2) Die Bank oder das Geldinstitut, bei dem das gemeinschaftliche Geschäfts- Giro- bzw. auch ein etwaiges Instandhaltungsrückstellungskonto jeweils als sog. offenes Fremdkonto (nicht als sog. offenes Treuhandkonto auf den Namen des Verwalters) geführt wird, bestimmt der Verwalter.
- (3) Mit den Hausgeld-(Wohngeld-)Vorauszahlungen geleistete Beträge, insbesondere für eine Instandhaltungsrückstellung, werden - spätestens zum Geschäftsjahresende - auf einem gesonderten (Bank-)Konto mit möglichst günstiger Verzinsung einstweilen angelegt. Längerfristige Anlagen sind mit dem Verwalterbeirat oder über Beschluss der Eigentümersammlung abzustimmen (vgl. auch § 3 Abs.(3).
- (4) Das eingezahlte Hausgeld (Wohngeld) ist einmal jährlich insgesamt und auch den jeweiligen Eigentümern gegenüber einzeln abzurechnen (im Regelfall mit verwalterseits zu veranlassender Beschlussgenehmigung innerhalb des Folgegeschäftsjahres). Die Jahrsabrechnung (einschließlich der Einzelabrechnungen und der Heizkostenabrechnungen) und der vom Verwalter in Vorschlag gebrachte Wirtschaftsplan für das laufende/ neue Rechnungsjahr (Wirtschaftsjahr) müssen den Eigentümern mindestens eine Woche vor der Versammlung schriftlich zugegangen sein, in der über Abrechnung(en) und Wirtschaftsplan abgestimmt werden soll. Ein beschlussgenehmigter Wirtschaftsplan gilt i. Ü. stets auch über ein Wirtschaftsjahr hinaus, d. h. solange, bis über einen neuen Wirtschaftsplan Beschluss gefasst ist.
- (5) Hausgeld-(Wohngeld-)Zahlungen an die Gemeinschaft zu Händen des Verwalters sind eigentümerseits über Lastschrift (Einzugsermächtigung) zu leisten.

§6 Veräußerung des Wohnungs-/Teileigentums

- (1) Bei Weiterveräußerung hat der Veräußerer mit dem Rechtsnachfolger zu vereinbaren, dass mit dem Eigentumsübergang alle Ansprüche und Verpflichtungen aus der Mitgliedschaft in der Eigentümergemeinschaft einschließlich des Anteils an der Instandhaltungsrückstellung auf den Erwerber übergehen.

§7 Pflichten der Eigentümer

- (1) Erkannte Schäden am Gemeinschaftseigentum, auch im Bereich des Sondereigentums, sind vom Miteigentümer der Verwaltung unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (2) Den Zutritt zum Sonder-/Teileigentum nach vorheriger Terminanmeldung durch die Verwaltung oder Dritte für Ablese-, Überprüfungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Sonder-/Gemeinschaftseigentum sicherzustellen.
- (3) Für die Einhaltung der jeweils gültigen Hausordnung der Gemeinschaft, insbesondere bei Vermietung, zu sorgen. Die Hausordnung der Eigentümergemeinschaft als Bestandteil in den Mietvertrag aufzunehmen und evtl. beschlossene Änderungen an den Mieter weiterzugeben.
- (4) Die Namensschilder (Klingel, Briefkasten usw.) sind unverzüglich und einheitlich nach bestehendem Muster von jedem Eigentümer bzw. Vermieter auf eigene Kosten anbringen zu lassen, anderenfalls erledigt dies der Hausmeister ohne weitere Abmahnung zu Lasten der Jahresabrechnung des säumigen Eigentümers.
- (5) Wertverbesserung im Sondereigentum, die über die Ausstattung gemäß Baubeschreibung hinausgehen, sind der Verwaltung unter Angabe der Werte schriftlich mitzuteilen (wegen Brandversicherung), sofern nicht eine gesonderte Regelung besteht.



§8 Teilweise Unwirksamkeit/Vertragsänderungen

- (1) Ist oder wird ein Teil dieses Vertrages unwirksam, so bleibt der übrige Vertragsinhalt in vollem Umfange rechtswirksam. Der rechtsunwirksame Teil ist durch eine dem beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommende Bestimmung zu ersetzen.
- (2) Änderungen und / oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Zustimmung der Wohnungseigentümer durch Mehrheitsbeschlussfassung in der Eigentümerversammlung und der Genehmigung des Verwalters.

§9 Beendigung der Verwaltungstätigkeit

- (1) Mit Beendigung der Verwaltungstätigkeit – gleich aus welchem Grunde – hat der Verwalter **alle** die Eigentümergemeinschaft betreffenden Unterlagen unverzüglich in geordneter Form primär einem neu bestellten Verwalter (gegen Legitimationsnachweis oder auf Weisung des Verwaltungsbeirats) auszuhändigen, d.h. zur Abholung gegen Empfangsquittung bereitzustellen. Ohne Herausgabeaufforderung ist der nicht mehr im Amt befindliche Verwalter allein verpflichtet, die Gemeinschafts-Unterlagen kostenfrei noch maximal 4 Wochen bei sich in ordnungsgemäßer Verwahrung zu halten, anschließend im Falle eines eingetretenen An-nahme-Verzugs angemessen kostenpflichtig zu Lasten der Gemeinschaft.
- (2) Nach Amtbeendigung ist der Verwalter nicht mehr berechtigt und verpflichtet, Verfügungen über gemeinschaftliche Konten vorzunehmen; er hat allenfalls allein das bisher konten-führende Institut unverzüglich vom Wegfall seiner Verfügungsberechtigung und evtl. ihm bereits bekannter neuer Legitimation (i.d.R. eines neu bestellten Verwalters) zu verständigen.

§10 Sonstige Bestimmungen

- (1) Der Verwalter hat nach eigenem pflichtgemäßem Ermessen von Fall zu Fall Objektkontrollen durchzuführen. Im Übrigen wird auf die §§ 2 und 3 dieses Vertrages verwiesen.
- (2) Der Verwalter versichert, dass er eine Vermögensschadenversicherung mit einer Deckungssumme von € 300.000,00 abgeschlossen hat und ständig aufrechterhält.
- (3) Schadenersatzansprüche aus leicht fahrlässiger vertraglichen Nebenpflichtverletzungen gegen den Verwalter verjähren in 3 Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch der Gemeinschaft bzw. einzelner Eigentümer entstanden ist,spätestens jedoch in 3 Jahren nach Beendigung des Verwalteramtes.
- (4) Sollte die Verwaltungstätigkeit beendet sein, verpflichtet sich die Eigentümergemeinschaft, der Verwalterin auch noch danach Einsicht in alle Unterlagen zu gewähren, wenn Ansprüche gegen die Verwalterin geltend gemacht werden.
- (5) Gerichtsstand für beide Parteien – soweit zulässig – ist Augsburg.
- (6) Die Verwaltung ist verpflichtet, innerhalb 3 Wochen einen Verwalterhinweis an der Anlage anzubringen.



Datum: _____

Der Verwalter:

Für die Eigentümergemeinschaft:

Der Verwalterbeirat im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft aufgrund in der Eigentümerversammlung vom _____ erteilten Beschluss-Vollmacht/Ermächtigung

Helmhof Hausverwaltungen GmbH

Unterschrift(en)



B: Verwaltervollmacht

Eigentümergeinschaft

Der Verwalter

Die Firma Helmhof Hausverwaltungen GmbH, Donauwörther Str. 3b, 86368, Gersthofen wird bevollmächtigt, die Eigentümergeinschaft in allen gemeinschaftlichen Verwaltungsangelegenheiten außergerichtlich und auch gerichtlich zu vertreten.

Auch im eigenen Namen kann der Verwalter mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer Hausgeld- (Wohngeld)-Rückstände (einschl. Sonderumlagebeiträge) gegen säumige Wohnungseigentümer außergerichtlich und auch gerichtlich geltend machen (mit dem Recht, einen Rechtsanwalt zu beauftragen).

Der Verwalter kann des Weiteren insbesondere unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB:

- (1) Rechte der Wohnungseigentümer gegenüber Dritten regeln und wahrnehmen oder Ansprüche Dritter gegen die Gemeinschaft abwehren.
- (2) Die Wohnungseigentümer als Berechtigte von Dienstbarkeiten gerichtlich und außergerichtlich vertreten.
- (3) Dienst-, Werk-, Versicherungs-, Wartungs- und Lieferungsverträge abschließen und auflösen, die zur Erfüllung von Vereinbarungen, Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft oder einer ordnungsgemäßen und sachgerechten Verwaltung erforderlich sind.

Der Verwalter ist auch berechtigt:

- (4) Im Namen aller Wohnungseigentümer mit Wirkung für und gegen sie alle Leistungen und Zahlungen zu bewirken und entgegen zu nehmen, die mit einer laufenden Verwaltung zusammenhängen.
- (5) Willenserklärungen und Zustellungen entgegen zu nehmen, soweit diese an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind (hierzu zählen auch gerichtliche, insbesondere Beschlussanfechtungsschriftsätze, gerichtet nur an einen Teil der Wohnungseigentümer in Antragsgegnerschaft).
- (6) Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines der Gemeinschaft drohenden Rechtsnachteils erforderlich sind.
- (7) Untervollmachten allein für einzelne Verwaltungsangelegenheiten zuerteilen.

Diese Vollmacht endet mit der Beendigung der Vertretungsmacht des Verwalters.

Datum _____

Der Verwaltungsbeirat im Auftrag der Wohnungseigentümer:

Unterschrift(en)