

## Mustervertrag für die WEG-Verwaltung

### W E G - V E R W A L T U N G S V E R T R A G

Zwischen den Eigentümern der Wohnanlage

und der

**WEKA Wohnungs- Verwaltungs- Service GmbH, Im Walsumer Esch 16A, 49577 Ankum**

vertreten durch den Geschäftsführer Walter Westerkamp, ebenda

wird folgender Vertrag geschlossen:

#### **§ 1 Vertrag und Kündigung**

1. Der Vertrag beginnt am und endet am .
1. Beide Vertragspartner haben jederzeit das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen. Der wichtige Grund ist schriftlich darzulegen. Die Kündigung des Verwalters kann schriftlich gegenüber dem Beiratsvorsitzenden erklärt werden.

#### **§ 2 Aufgaben und Rechte**

1. Die Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung ergeben sich aus der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung, ergänzend aus diesem Vertrag mit Leistungskatalog, dem WEG und dem BGB. Die Verwaltung hat das Gemeinschaftseigentum zu verwalten.
1. Die Eigentümerversammlung erfolgt bis zum Ende des 2. Quartals nach Abschluss des Wirtschaftsjahres, sofern rechtzeitig alle Abrechnungsdaten und Unterlagen zur Verfügung stehen.
2. Die Rechte der Gemeinschaft gegenüber der Verwaltung können nur von der Gemeinschaft ausgeübt werden. Die Verwaltung unterliegt nicht der Weisung durch einzelne Eigentümer oder des Verwaltungsbeirates.
3. Die Verwaltung ist berechtigt, Wartungs-, Lieferanten-, Versicherungs- und Dienstleistungsverträge im Namen der Eigentümergemeinschaft abzuschließen und zu kündigen.
4. Bei Beendigung der Verwaltung sind sämtliche Verwaltungsunterlagen zur Abholung durch einen Bevollmächtigten bereitzustellen. Die Gemeinschaft ist verpflichtet, nicht mehr benötigte Unterlagen in ihren Besitz zu übernehmen.

#### **§ 3 Verwaltungsentgelt**

1. Für die Grundleistungen zahlt die Gemeinschaft, bei Teilnahme am Einzugsverfahren für Hausgeld/Umlagen, der Verwaltung monatlich im voraus ein Entgelt von z. Zt.

je Wohnung EUR

je Garage/Einstellplatz EUR

je Teileigentum EUR

je manueller Buchung EUR (bei Nichtteilnahme am Einzugsverfahren)

zuzüglich Auslagen für Porto, Kopien und Mehrwertsteuer.

2. Bei zwischenzeitlichen Kostensteigerungen wird das Entgelt durch Beschluss der  
Versammlung angepasst.

#### **§ 4 Allgemeine Vertragsbestimmungen**

1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Durch die Ungültigkeit einzelner  
Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Unwirksame  
Bestimmungen werden durch wirksame ersetzt werden, die dem wirtschaftlichen Zweck der  
unwirksamen Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommen.
2. Dieser Vertrag mit beiliegendem Leistungskatalog wird als Geschäftsbesorgungsvertrag im  
Sinne des § 675 BGB geschlossen.
3. Gegenseitige Ansprüche verjähren am Ende des zweiten Jahres nach ihrem Entstehen.
4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Zustimmung der Versammlung  
bzw. des bevollmächtigten Beirates und der Verwaltung.
5. Der Leistungskatalog ist Bestandteil dieses Vertrages.

#### **Der Verwaltungsbeirat Verwaltung**

(bevollmächtigt durch Beschluss der Versammlung vom ..... )

Datum: ..... Datum:

Anlage: Leistungskatalog als Vertragsbestandteil