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

zwischen

der Eigentümergemeinschaft xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
vertreten durch die Eigentümer/Verwaltungsbeirat

und der

Firma ATIS Vermögens- und Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH (vertreten durch den Geschäftsführer Jürgen Groschke), Stahlstr. 40, 65428 Rüsselsheim, Tel.: 06142/82 88 0, Fax: 06142/82 88 44 und info@atis-gmbh.de

wird folgende Vereinbarung getroffen:

§ 1 Bestellung und Abberufung

1. Gemäß Beschluss der Eigentümer wird die ATIS Vermögens- und Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH zum Verwalter der Wohnanlage xxxxxxxxxxxxxxxxx bestellt.

2. Die Verwaltungstätigkeit beginnt am xxxxxxx und endet am xxxxxxxx.

3. Über eine wiederholte Bestellung oder Neubestellung ist bis zum xxxxxxxx durch die Wohnungseigentümer zu beschließen; eventuelle Änderungen gegenüber diesem Vertragstext müssen den Vertragspartnern vier Wochen vor diesem Termin bzw. vor der diesbezüglichen Wohnungseigentümerversammlung bekanntgemacht werden. Über einzelne Änderungswünsche selbst entscheiden die Eigentümer durch Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung. Beschlossene Änderungen bedürfen in jedem Fall zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Verwalters.

4. Eine vorzeitige Abberufung und die außerordentliche Kündigung des Vertrages durch die Wohnungseigentümer ist vor Ablauf der unter Ziffer 1.2 bezeichneten Frist aus wichtigem Grund mit einfacher Beschlussmehrheit möglich.

5. Beide Partner haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund vorzeitig zu kündigen.

§ 2 Aufgaben und Rechte

1. Die Aufgaben und Befugnisse der Verwaltung ergeben sich aus diesem Vertrag mit Anlage (Leistungskatalog), ergänzend aus der Teilungserklärung der Anlage, dem Wohnungseigentumsgesetz und dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Die Verwaltung hat das Gemeinschaftseigentum und -vermögen zu verwalten und dabei die Beziehungen der Miteigentümer untereinander zu ordnen.

2. Die Instandhaltungsrücklagen hat die Verwaltung getrennt vom Betriebskostenkonto verzinslich anzulegen. Jede Ausgabe für Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen über € 3.000,-- ist im Einzelfall vorher mit dem Verwaltungsbeirat abzustimmen. Bei Beträgen ab € 5.000,-- soll bei planbaren Ausgaben die Eigentümergemeinschaft befragt werden.

3. Die Führung der Bewirtschaftungskonten auf den Namen der Eigentümergemeinschaft erfolgt bei der Mainzer Volksbank.

4. Sämtliche Zahlungen werden per Lastschrift eingezogen.

5. Die Vorlage der Jahres-Abrechnung erfolgt spätestens bis zum 30.06. nach Ende des Wirtschaftsjahres.

6. Die Rechte der Gemeinschaft gegenüber der Verwaltung können grundsätzlich nur von der Gemeinschaft ausgeübt werden.

§ 3 Verwaltungsentgelt

1. Für die gesetzlichen Grundleistungen zahlen die Eigentümer der Verwaltung ein monatliches Entgelt (bei Teilnahme am Lastschriftverfahren) in Höhe von Euro xx,xx je Wohnungseigentumseinheit und EUR xx,xx je Gewerbeeinheit und Euro xx,xx je Pkw-Stellplatz, der gesondert abgerechnet wird - zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

2. Das Verwaltungsentgelt erhöht sich um monatlich € 2,50 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, für den Eigentümer, der sich dem Lastschriftverfahren nicht anschließt.

3. Mit dieser Vergütung sind auch alle normalen Sachaufwendungen des Verwalters, wie z.B. Porto, Telefon, Kopierkosten usw. abgegolten.

4. Zeitgerechte Anpassungswünsche werden der Eigentümergemeinschaft schriftlich bekanntgegeben, nicht jedoch vor dem xx.xx.xxxx.

§ 4 Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Durch die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.

2. Dieser Vertrag wird als Geschäftsbesorgungsvertrag im Sinne des § 675 BGB ge-

schlossen. Die Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuches kommen ergänzend zur Anwendung.

3. Leistungen werden mit der Sorgfalt wie für eigene Angelegenheiten eines ordentlichen Verwalters erbracht.

4. Schadenersatzansprüche aus leicht fahrlässiger Vertrags- und 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.

Rüsselsheim, _____

ATIS
Vermögens- und Immobilien-
verwaltungsgesellschaft mbH

Eigentümergemeinschaft

_____