

Vertrag über Mietverwaltung

Zwischen

Frau/Herr/Firma

Adresse

nachfolgend "Auftraggeber" genannt

und

Firma

R. Diekmeier

Haus- und WEG-Verwaltungen

Breite Straße 26

32657 Lemgo

Telefon 05261-778660

Fax: 05261-770754

Mobil: 0160-99620024 oder 0151-15286632

E-Mail: info@hausverwaltungen-lippe.de

nachstehend "Objektverwalter" genannt"

wird folgende Vereinbarung über eine Mietverwaltung abgeschlossen:

Anschrift des Objektes / Bezeichnung der Einheiten:

Objekt:

Anzahl der Einheiten:

A. Generelle Bestimmungen

I Der Auftraggeber übergibt dem Auftragnehmer die Mietverwaltung für das o.a. Objekt. Die Aufgaben des Verwalters sind in Position B dieses Vertrages geregelt. Der Auftragnehmer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

II Dauer des Verwaltervertrages

Diese Vereinbarung gilt vom _____ bis zum _____.

III Kündigung

1. Wird diese Vereinbarung nicht unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Datum des Vertragsablaufes seitens des Auftraggebers oder des Auftragnehmers gekündigt, verlängert sie sich jeweils um ein Jahr.
2. Bei groben Vertragsverletzungen können beide Vertragspartner fristlos kündigen.

IV Vergütung des Verwalters

1. Der Verwaltergebühr sowie allen anderen in diesem Vertrag benannten Gebühren und Kosten ist die jeweils geltende gesetzliche Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten für das Verhältnis zwischen dem Auftraggeber und der Verwalterin ergänzend die Vorschriften des BGB über den entgeltlichen Geschäftsbesorgungsvertrag (§ 675 BGB).
2. Für die Mietverwaltung berechnen wir je Einheit **nach Vereinbarung € zzgl. gesetzlicher MwSt. monatlich**
3. Die Vergütung ist jeweils am 1. eines Monats im Voraus fällig.
Die monatliche Vergütung ist auf folgende Bankverbindung zu überweisen:

Kontoinhaber: R. Diekmeier Hausverwaltung
IBAN: DE10 4765 0130 1010 0634 83
BIC: WELADE3LXXX
Sparkasse Paderborn-Detmold
4. Nicht mit der Verwaltergebühr nach Nr. 2 abgegolten sind:
 - 4.1 Gutachter- und Sachverständigenhonorare (Rechtsanwälte, Architekten, Ingenieure)
 - 4.2 Gerichts- und Rechtsanwaltskosten
 - 4.3 Kosten, die durch die Zuarbeit an den Rechtsanwalt im Rahmen eines Gerichtsverfahrens verursacht werden.

V Gerichtsstand

Als Gerichtsstand wird Lemgo vereinbart.

VI Sollte einer der Vertragsbestimmungen ungültig sein, so werden die übrigen Bestimmungen davon nicht berührt

VII Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

VIII Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer ausdrücklich alle Vollmachten und Rechte, die ihm als Eigentümer und Vermieter zustehen. Dies trifft insbesondere für öffentliche Stellen, Versorgungsträger und Versicherungen zu. Hierzu zählt auch, dass die Verwalterin Kündigungen und fristlose Kündigungen durchführen kann. Ebenfalls wird ausdrücklich die Vollmacht erteilt, Mieterhöhungen durchzuführen. Die Einschaltung eines Rechtsanwalts bei der Durchsetzung von Ansprüchen aus Mietrückständen zu Lasten des Auftraggebers wird nach vorheriger Rücksprache bevollmächtigt (Rechtberatungsgesetz).

Rechte und Pflichten

Die Verwalterin übernimmt folgende Aufgaben:

a.) Kündigung und Neuvermietung der Wohnungen nach Rücksprache mit dem Auftraggeber

Die Verwalterin informiert den Auftraggeber unmittelbar bei einer Kündigung des Mietvertrages und vor dem Neuabschluss eines Mietvertrages. Mietverträge werden vom Auftraggeber unterzeichnet. Auf Wunsch des Auftraggebers kann im Vorfeld einer Neuvermietung ein Gespräch mit dem neuen Mieter stattfinden bzw. kann im Vorfeld über die Bedingungen einer Neuvermietung gesprochen werden.

b.) Bonitätsprüfung

c.) Übergabe und Abnahme

d.) Versorger über den Mieterwechsel informieren

g.) Miet- und Erhöhung des Nebenkostenabschlages

Der Verwalter überprüft regelmäßig den vereinbarten Mietzins und kann diesen anheben, wenn es im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und dem dann gültigen Mietmarkt sinnvoll und zweckmäßig ist. Dies erfolgt im Rahmen dieses Vertrages ohne zusätzliche Gebühr. Die Nebenkostenabschlüsse können vom Verwalter angehoben werden, wenn sie nachweislich angepasst werden müssen.

h) Mietmahnungen und Rechtsfolgen

Der Auftragnehmer ist berechtigt, rückständige Mietbeträge nach neuer Rechtsprechung unter Hinzuziehung eines Anwaltes einzuklagen. Die Verwalterin informiert den Auftraggeber vor der Beauftragung eines Anwaltes.

C. Sonstige Vereinbarungen

Ort, Datum

(Auftraggeber)

Ort, Datum

(Objektverwalter)