

# Hausverwaltungsvertrag

## Objekt-Nr.:

Zwischen

.

(Auftraggeber)

als Eigentümer des Objektes in .....

bestehend aus

- .... Wohneinheiten
- .... gewerblichen Einheiten
- .... Garagen bzw. Stellplätzen

und

ALKOR Hausverwaltungsgesellschaft mbH  
Reichsstraße 57  
09112 Chemnitz

(Verwalter)

wird folgender Vertrag abgeschlossen:

### § 1 Allgemeine Aufgaben

Der Auftraggeber überträgt dem Verwalter die Erledigung aller Angelegenheiten, die zur ordnungsgemäßen Verwaltung des oben bezeichneten Objektes notwendig sind. Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet, die Interessen des Auftraggebers zu vertreten und die nachstehend aufgeführten Aufgaben wahrzunehmen.

### § 2 Spezielle Aufgaben

A) Kaufmännische Verwaltung:

- Wahrnehmung der Rechte des Auftraggebers gegenüber allen Behörden einschließlich Grundbuchämtern, Hypotheken- und Darlehensgläubigern, Lieferanten, Handwerkern sowie Mietern und Pächtern
- Abschluss und Kündigung von Mietverträgen
- Vereinnahmung des gesamten Mietinkassos einschließlich aller Umlagen

- Vereinnahmung und Führung der Mietkautionen nach den gesetzlichen Bestimmungen
- Überprüfung und Geltendmachung von Mieterhöhungsmöglichkeiten
- Ermittlung und Durchführung aller Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen nach den vertraglichen Bestimmungen
- Durchführung aller zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erforderlichen Maßnahmen
- Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen, soweit sie sich auf das Vertragsobjekt beziehen, sowie die Wahrnehmung von Rechten und Pflichten aus diesen Verträgen für den Auftraggeber
- Abwicklung des Schriftverkehrs mit den Mietern
- Einstellung oder Entlassung von Hilfskräften
- Erteilung von Prozessvollmachten für Zahlungsklagen jeder Art, die sich aus dem Miet-, Pacht- und Nutzungsverhältnis ergeben, sowie für Räumungsklagen und schließlich für die Durchsetzung der Rechte des Auftraggebers im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Vertragsobjektes
- Bestellung von Gebrauchsgegenständen und Geräten, die für die ordnungsmäßige Bewirtschaftung und die Ausstattung des Hausmeisters erforderlich sind.

B) Technische Verwaltung:

- Laufende Überwachung des baulichen Zustandes und Vergabe notwendiger Reparaturmaßnahmen
- Abschluss von Wartungsverträgen
- Aufstellung periodischer Instandhaltungspläne in Absprache mit dem Auftraggeber

C) Besondere Verwaltungsaufgaben:

Folgende Tätigkeiten bedürfen der Zustimmung des Auftraggebers:

---

---

---

---

---

### § 3 Rechnungslegung

Der Verwalter hat halbjährlich jeweils bis zum 15. des dem Abrechnungszeitraum folgenden Monats dem Auftraggeber Rechnung zu legen.

Die Erstellung einer Jahresabrechnung ist bis zum 30. Juni des folgenden Jahres vorzulegen.

Die Ansammlung einer Bauerneuerungsrücklage hat durch den Auftraggeber/–Auftragnehmer zu erfolgen. Ist der Auftragnehmer für die Ansammlung der Bauerneuerungsrücklage verantwortlich, so hat er die hierfür vorgesehenen Beträge mindestens einmal jährlich zinsgünstig anzulegen.

### § 4 Zahlungsverkehr

1. Der gesamte Zahlungsverkehr für dieses Objekt wird über das Konto

Nr. .... bei der ..... (BLZ ..... ) abgewickelt,

das ausschließlich als Verwaltungskonto für das oben genannte Objekt dient.

2. Mietkautionen werden über ein separates Konto abgewickelt, über das der Verwalter nicht allein verfügen kann. Die Kautionen befinden sich im Eigentum der Mieter und stehen diesen nach Auszug einschließlich Zinsen dann zur Verfügung, wenn keine verrechnungsfähigen Forderungen gegen die Mieter bestehen.

### § 5 Verwaltervergütung

1a. Der Verwalter erhält für seine Tätigkeit eine monatliche Vergütung von

EUR	_____	zuzügl. MwSt. f. Wohneinheiten
EUR	_____	zuzügl. MwSt. f. gewerbl. Einheiten
EUR	_____	für Garagen bzw. Stellplätze
insgesamt:	EUR _____	

zahlbar am Ende eines jeden Monats, erstmals am ??

2. Für Sondertätigkeiten werden im beiderseitigen Einvernehmen besondere Vergütungen ausgehandelt.

### § 6 Vollmacht

Zum Nachweis seiner Vertretungsmacht kann der Verwalter jederzeit eine Vollmachtsurkunde vom Auftraggeber verlangen.

### § 7 Vertragsdauer, Kündigung

Dieser Vertrag wird für die Zeit vom ?? bis ?? fest abgeschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten schriftlich gekündigt wird.

### § 8 Vertragsänderungen und –ergänzungen

Änderungen dieses Vertrages werden nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart und von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sind.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt.

**Ort, Datum:**

**Unterschrift Auftraggeber:**

**Ort, Datum:**

**Unterschrift Hausverwalter:**