

HAUSVERWALTERVERTRAG

zwischen dem Eigentümer des Grundbesitzes

Herrn / Frau / Firma

und der a.h.f. Immobilien-Verwaltungs-GmbH
Malkastenstr. 5
40211 Düsseldorf

nachstehend „a.h.f.“ genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Die a.h.f. übernimmt ab dem _____ die Verwaltung des o. g. Grundbesitzes. Sie erledigt die mit der Hausverwaltung üblicherweise im Zusammenhang stehenden Arbeiten, sorgt für den Eingang der Mieten und die Begleichung der notwendigen Ausgaben. Sie nimmt alle Handlungen vor, die geeignet und erforderliche sind, das Grundstück in seinem wirtschaftlichen Bestand zu erhalten. Bei Gefahr im Verzug ist sie befugt, alle Handlungen vorzunehmen, welche der Hauseigentümer in Kenntnis der Sachlage im eigenen Interesse vornehmen würde.
2. Die Aufgaben der a.h.f. bestehen insbesondere im folgenden:
 - a) Korrespondenz mit den Mietern unter Wahrung der des Hauseigentümers zustehenden Rechte
 - b) Überwachung der Mieteingänge und Einzug der Mieten, auch unter Zuhilfenahme des gesetzlichen Mahnverfahrens und Einschaltung eines Rechtsanwaltes
 - c) Entgegennahme und Aussprache von Kündigungen
 - d) Vermietung freiwerdender Wohnungen ggf. unter Beauftragung eines Maklerunternehmens
 - e) Überwachung des baulichen Zustandes der Liegenschaft

Seite 2 zum Verwaltervertrag

- f) Vergabe, Überwachung und Prüfung erforderlicher Reparaturen;
Reparaturen, die einen Betrag von EUR _____ überschreiten,
müssen mit dem Eigentümer abgestimmt werden
 - g) Einstellung, Beaufsichtigung und Entlassung des Hausmeisters oder
sonstiger Hilfskräfte
 - h) Erledigung des gesamten Geschäftsverkehrs
 - i) Zahlung der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, z. B. Grundsteuern,
in der entsprechenden Höhe
 - k) Erstellung der monatlichen / vierteljährlichen / jährlichen Hausabrechnung
 - l) Vorbereitung und Durchführung von Mieterhöhungen
 - m) Bei Umbaumaßnahmen werden jeweils die Kosten für einen Fachingenieur
oder Architekten gesondert, in Absprache mit dem Eigentümer, berechnet
 - n) Sofern Rechtsstreitigkeiten auftreten, darf ein Rechtsanwalt eingeschaltet
werden.
3. Die a.h.f. haftet für die von ihr übernommenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines
ordentlichen Kaufmannes
4. Der Eigentümer bevollmächtigt die a.h.f., die aus der Hausverwaltung sich
ergebende Tätigkeit in seinem Namen auszuführen und stellt erforderlichenfalls
allgemeine oder für besondere Angelegenheit der a.h.f. spezielle Vollmacht aus
5. Die a.h.f. erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung von
- ___% zzgl. der gesetzl. MwSt. berechnet aus der Sollmiete
einschließlich aller Nebenkosten und des Mietwertes der etwa vom
Hauseigentümer selbst genutzten Räume
derzeit € _____
 - € _____ zzgl. gesetzl. MwSt. pro verwalteter Einheit
derzeit € _____
 - pauschal € _____ zzgl. der gesetzl. MwSt. für die Liegenschaft(en)
derzeit € _____

Seite 3 zum Verwaltervertrag

- 6) Die Einnahmen und Ausgaben des obigen Grundbesitzes werden von einem gesonderten Bankkonto getätigt, dass der Verwalter speziell für diese Liegenschaft einrichtet / von einem gesonderten Bankkonto des Eigentümers getätigt, über das die a.h.f. neben dem Eigentümer Verfügungsberechtigt ist
- 7) Das Vertragsverhältnis beginnt am _____ zunächst auf die Dauer von _____ Jahren und endet am _____.
- Es verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn es sich mit einer Frist von 6 Monaten zu seinem Ablauftermin mittels eingeschriebenem Brief von dem Eigentümer bzw. der a.h.f. gekündigt wird.
- 8) Wechselseitige Ansprüche der Vertragsparteien, welche die Verwaltungstätigkeit früherer Jahre betreffen aus dem Verwaltervertrag oder sonstigen Bestimmungen hergeleitet werden können, erlöschen am Schluss des Jahres, welches zwei Jahre nach dem laufenden Geschäftsjahr liegt.
- 9) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Düsseldorf

Ort, Datum

Unterschrift des Verwalters

Unterschrift des Eigentümers