

Verwaltervertrag für Wohnungs- und Teileigentum (WEG)

Zwischen der

Wohnungseigentümergeinschaft

vertreten durch den bevollmächtigten Verwaltungsbeirat

(im folgenden „Auftraggeber“ genannt)

und der **MARAX Immobilienmanagement GmbH**
Heinrich-Heine-Platz 9, 10179 Berlin

(im folgenden „Verwalter“ oder „Auftragnehmer“ genannt)

wird für das mit ____ Eigentumswohnungen und __ Teileigentumseinheiten sowie __ Sondernutzungsrechten bebaute Grundstück nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes folgender Vertrag geschlossen.

Wichtige Vorbemerkung:

Der Immobilienverwalter ist stets **Sachverwalter für fremdes Vermögen**. Die Verwaltung beruht auf einem gegenseitigen Vertrauensverhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Immobilienverwalter. Dieses setzt neben der persönlichen Zuverlässigkeit, Unparteilichkeit und geordneten Vermögensverhältnissen auch spezielle an den Grundsätzen ordnungsgemäßer, wohnungswirtschaftlicher Verwaltung orientierte Erfahrungen, die für eine kaufmännische und technische Geschäftsführung und Finanzverwaltung erforderlich sind, sowie gediegene Kenntnisse der geltenden einschlägigen Rechtsvorschriften voraus.

Die Verwaltervergütung ist ein Entgelt für die **qualifizierte Dienstleistung**. Deshalb wird ihre Höhe bestimmt durch den **Umfang** und die **Güte** der von dem Immobilienverwalter und seinen Mitarbeitern zu erbringenden Leistung. Ein Vergleich von Verwaltervergütungen bei verschiedenen Verwalterangeboten ist also nur auf der Grundlage eines Vergleichs der Leistungen und der Leistungsfähigkeit der Immobilienverwalter möglich.

§ 1 **Bestellung des Verwalters**

1) Die Bestellung des Verwalters erfolgt auf der Grundlage des Versammlungsprotokolls vom _____ und der Gemeinschaftsordnung gemäß § 26 WEG für die Zeit vom ____ bis ____.

2) Das unterzeichnete Versammlungsprotokoll wird in öffentlich beglaubigter Form Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2 **Laufzeit und Kündigung des Vertrages**

- 1) Der Verwalter wird für __ Jahre, für den Zeitraum vom ____ bis ____ zum Verwalter dieser Gemeinschaft bestellt. Die Laufzeit des Verwaltervertrages entspricht dem Beststellungszeitraum. Er verlängert sich jeweils um die Dauer der Wiederbestellung.
- 2) Der Verwaltervertrag kann ohne Angabe von Gründen von beiden Parteien mit einer Frist von 3 Monaten zum Ablauf des ersten (____) Kalenderjahres gekündigt werden. (Probezeit)
- 3) Eine vorzeitige Abberufung des Verwalters unter Kündigung des Verwaltervertrages ist ansonsten nur aus wichtigem Grund möglich.
- 4) Der Verwalter ist ebenfalls berechtigt das Vertragsverhältnis vorzeitig aus wichtigem Grund, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Hierzu zählt insbesondere, wenn die Gemeinschaft mit der Zahlung der vereinbarten Verwaltervergütung für einen Zeitraum von mehr als 2 Monaten rückständig ist.

§ 3 **Aufgaben und Befugnisse des Verwalters**

- 1) Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters bestimmen sich nach
 - a) dem Wohnungseigentumsgesetz;
 - b) der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung vom _____ soweit die Rechte und Pflichten des Verwalters in diesem Vertrag nicht anders geregelt sind;
 - c) den gültigen Beschlüssen und Vereinbarungen der Wohnungseigentümer;
 - d) ergänzend aus § 675 BGB über entgeltliche Geschäftsbesorgung;
 - e) diesem Vertrag.
- 2) Der Verwalter hat im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens alles zu tun, was zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung notwendig ist.
- 3) Der Verwalter ist verpflichtet, Gelder der Wohnungseigentümergeinschaft von seinem Vermögen gesondert zu halten.
- 4) Der Verwalter handelt im Namen und für Rechnung der Wohnungseigentümergeinschaft und ist auch gegenüber Behörden, Gerichten und einzelnen

Verwaltervertrag für Wohnungs- und Teileigentum (WEG)

Wohnungseigentümern bevollmächtigt, die Wohnungseigentümergeinschaft zu vertreten.

- 5) Der Verwalter hat die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten, sowie Ansprüche gerichtlich oder außergerichtlich geltend zu machen bzw. abzuwehren. Dabei kann der Verwalter die Verfahren in eigenem Namen als Bevollmächtigter für die Wohnungseigentümergeinschaft führen.
- 6) Der Verwalter hat Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind und den Verwaltungsbeirat hiervon unverzüglich zu unterrichten.
- 7) Der Verwalter ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 4

Besondere Aufgaben des Verwalters

Der Verwalter hat insbesondere:

- 1) Für jedes Kalenderjahr einen Wirtschaftsplanvorschlag im Sinne des § 28 WEG aufzustellen und diesen bis spätestens zum 30.09. des vorhergehenden Jahres den Eigentümern zur Stellungnahme zuzuleiten.
- 2) Die von den Wohnungseigentümern zu zahlenden Wohnlasten (Wohngeld/Hausgeld) einschließlich der beschlossenen Umlagen anzufordern und den termingerechten Eingang zu überwachen, säumige Zahler zu mahnen und Rückstände außergerichtlich und gerichtlich, ggf. auch in eigenem Namen, auch unter Hinzuziehung eines Rechtsanwaltes geltend zu machen.
- 3) Die Gelder der Wohnungseigentümergeinschaft zinsgünstig und sicher anzulegen, wobei die Beiträge zur Instandhaltungsrücklage sowie die liquiden Hausgeldzahlungen und Kassenbestände für das gemeinschaftliche Eigentum vom Verwalter - soweit es das laufende Konto zulässt - auf ein Festgeldkonto der WEG angelegt werden. Dabei hat er besonders folgendes zu beachten:
 - a) Die gemeinschaftlichen Gelder zu verwalten und über deren Verwendung Rechnung zu legen.
 - b) Die pünktliche Zahlung aller öffentlichen und sozialen Abgaben, wiederkehrender Leistungen sowie von Handwerker- und sonstigen - Rechnungen sicherzustellen.
- 4) Die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Wirtschaftsplanes sowie in dringenden Fällen nach eigenem Ermessen zu treffen. Kostenvoranschläge und Umfang der Maßnahmen ggf. mit dem Verwaltungsbeirat abzustimmen, die entsprechenden Aufträge zu vergeben, zu überwachen und ggf. in Verbindung mit dem Verwaltungsbeirat abzunehmen, sowie diejenigen Handlungen vorzunehmen, die geeignet und erforderlich sind, um die Wohnanlage in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu erhalten und ihre ordnungsgemäße Nutzung zu sichern.
- 5) Die notwendigen Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten sowie Lieferungsaufträge zu vergeben, zu überwachen und abzunehmen und die entsprechenden Rechnungen rechnerisch und sachlich zu prüfen, wobei etwaige Preisnachlässe, Rabatte, Vermittlungsprovisionen und Vergünstigungen aller Art auf den Rechnungen zu erscheinen haben und den Konten der Eigentümer mit ihrem Geldwert gutzubringen sind. Aufträge, deren Kosten EUR _____,- übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Eigentümer, wobei in der Regel mehrere Kostenvoranschläge einzuholen sind, soweit eine Schadensbeseitigung zur Vermeidung unmittelbar drohender erheblicher Folgeschäden nicht sofort erforderlich ist. Dies ist nicht erforderlich, wenn bereits ein Beschluss der Eigentümerversammlung für den Auftrag vorliegt. Entnahmen aus der Instandhaltungsrücklage bedürfen in jedem Fall einer entsprechenden Beschlussfassung der Eigentümer. Die Verwaltung hat die Eigentümer zu diesem Zweck rechtzeitig über Umfang, Priorität und geschätzte Kosten notwendiger oder von ihr vorgeschlagener Instandhaltungsmaßnahmen zu unterrichten.
- 6) Die üblichen Gebäudeversicherungen gegen Feuer, Leitungswasser, Sturm sowie Haftpflichtversicherungen in Absprache mit den Eigentümern abzuschließen, aufrechtzuerhalten sowie im Bedarfsfall zu kündigen, ferner dafür Sorge zu tragen, dass am Gemeinschaftseigentum auftretende Schäden zügig von der Versicherung reguliert werden.
- 7) Notwendige und zweckmäßige Wartungsverträge ggf. in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat abzuschließen, zu kündigen bzw. zu widerrufen.
- 8) Namens der Eigentümergeinschaft alle sonstigen, die Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums betreffenden Verträge abzuschließen, zu kündigen bzw. zu widerrufen oder sonstige Rechtshandlungen vorzunehmen (z.B. die Vermietung im Gemeinschaftseigentum stehender Kfz-Stellplätze oder Garagen und Kellerräume).
- 9) Erforderlichenfalls einen Hauswart (Hausmeister) oder sonstige Hilfskräfte auszuwählen, mit ihnen einen Dienst- bzw. einen Arbeitsvertrag abzuschließen.
- 10) Die für die Gesamtheit der Wohnungseigentümer bestimmten Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen.
- 11) Für die Einhaltung der Hausordnung zu sorgen und soweit nicht vorhanden, diese aufzustellen und der Wohnungseigentümerversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Verwaltervertrag für Wohnungs- und Teileigentum (WEG)

- 12) Über die Art und Weise der Nutzung der gemeinschaftlichen Grundstücks- und Gebäudeteile zu entscheiden, falls eine vertragliche Regelung nicht besteht und solange kein gültiger Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft vorliegt.
 - 13) Den Verwaltungsbeiratsmitgliedern vierteljährlich einen Lagebericht und eine Quartalsabrechnung zuzusenden und ihnen das Recht einzuräumen, auch außerhalb der Jahresabrechnung Einblick in die Abrechnungsunterlagen und Gemeinschaftsakten zu nehmen, sowie ihnen jederzeit Auskunft in allen Gemeinschaftsangelegenheiten zu geben.
 - 14) Den Eigentümern auf Anforderung von allen für die Gemeinschaft wichtigen Schriftstücken und Rechnungen Duplikate oder Fotokopien gegen Kostenerstattung auszuhändigen.
 - 15) Die Eigentümer unverzüglich über alle wichtigen, die Eigentümergeinschaft betreffenden Angelegenheiten zu informieren.
 - 16) Sitzungen des Verwaltungsbeirates einzuberufen, eine Niederschrift über diese Sitzungen aufzustellen, dem Verwaltungsbeirat innerhalb eines Monats hiervon eine Abschrift zuzusenden und das Original ordnungsgemäß aufzubewahren.
 - 17) Sämtliche im Rahmen der Verwaltung der Anlage erforderlichen Verhandlungen zu führen und alle gesetzlichen und behördlichen Vorschriften durchzuführen und zu beachten.
 - 18) Gemäß der Teilungserklärung und den Beschlüssen der Eigentümer die Vermietung von Teilen des gemeinschaftlichen Eigentums durchzuführen, u.a. Abschluss der erforderlichen Verträge, Inkasso, Abrechnungen am Jahresende.
- 2) Die Höhe der Wohnlast wird alljährlich (Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr) im Rahmen eines Wirtschaftsplanes festgelegt. Der Wirtschaftsplan ist vom Verwalter aufzustellen und der Eigentümerversammlung zur Genehmigung vorzulegen.
 - 3) Die Wohnlast ist in 12 gleichen Monatsraten auf ein vom Verwalter zu benennendes Fremdkonto der Wohnungseigentümergeinschaft zu überweisen und zwar kostenfrei im voraus zum 1. eines jeden Monats, spätestens bis zum 5. Werktag eines jeden Monats. Lastschrifteinzungsaufträge können dem Verwalter erteilt werden.
 - 4) Vor Genehmigung des Wirtschaftsplanes ist der Verwalter berechtigt, gem. § __ der Teilungserklärung Vorschüsse auf die festzusetzenden monatlichen Beiträge in angemessener, zumindest in bisheriger Höhe zu verlangen.
 - 5) Der Verwalter ist bei Liquiditätsengpässen der Gemeinschaft berechtigt, Sonderumlagen zur Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung zu erheben. Hierzu soll er die Zustimmung des Verwaltungsbeirates zuvor einholen.
 - 6) Die Wohngelder sind jährlich abzurechnen. Das Wirtschaftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.
 - 7) Nach Ablauf jedes Wirtschaftsjahres sind die Wohnlasten und die gemeinschaftlichen Einnahmen und Ausgaben durch den Verwalter schnellstmöglich, spätestens bis zum 30.09. des Folgejahres abzurechnen. Der Verwalter hat ferner jedem Wohnungseigentümer eine Einzelabrechnung über die gezahlten Wohnlastenbeträge auszuhändigen.
 - 8) Der Verwalter beruft die beschlussfassende Wohnungseigentümerversammlung gemäß § 23 - 25 WEG vor Ablauf des III. Quartals des dem Abrechnungszeitraum folgenden Jahres ein.
 - 9) Den Ausgleich von Guthaben bzw. Fehlbeträgen aus der Jahresabrechnung durch die Wohnungseigentümer hat der Verwalter zum nächstmöglichen Zahlungstermin zu veranlassen. Der Verwalter kann für rückständige Wohnlasten Verzugszinsen gem. § ____ der Teilungserklärung zugunsten der Eigentümergeinschaft fordern. Er ist ferner berechtigt, den säumigen Wohnlastschuldern Mahngebühren gemäß § ____ der Teilungserklärung in Rechnung zu stellen.
 - 10) Gegen die Wohnlast bzw. gegen monatliche Teilbeträge derselben können Wohnungseigentümer nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderung aufrechnen.
 - 11) Der einzelne Wohnungseigentümer hat keinen Anspruch auf Verzinsung eingezahlter Wohnlasten. Soweit Gelder der Wohnungseigentümergeinschaft insbesondere die Instandhaltungsrücklage zinsbringend angelegt werden können, stehen die Zinserträge der Wohnungseigentümergeinschaft zu.

§ 5

Wohnlasten, Wirtschaftsplan

- 1) Die Wohnlasten (siehe § __ der Teilungserklärung) sind der anteilige Betrag jedes Wohnungseigentümers zu den Kosten der gesamten Wohnanlage und setzen sich im wesentlichen aus folgenden Einzelpositionen zusammen:
 - 1.1. Betriebskosten, insbesondere Kosten der Straßenreinigung, Müllabfuhr, Entwässerung, Hausreinigung, Gartenpflege, Schornsteinreinigung, Beleuchtung, des Betriebes von Personenaufzügen, der Wasserversorgung, einer zentralen Beheizung, der Sach- und Haftpflichtversicherung, einer Gemeinschaftsanlagenanlage u.a.
 - 1.2. Beiträge zur Instandhaltungsrückstellung für das gemeinschaftliche Eigentum.
 - 1.3. Verwaltervergütung.

Verwaltervertrag für Wohnungs- und Teileigentum (WEG)

- 12) Der Verwalter übernimmt, soweit erforderlich die Erstellung der Jahresabrechnung für den vor Vertragsbeginn liegenden Abrechnungszeitraum (20__).

§ 6 Verwaltergebühr

- 1) Die Verwaltergebühr richtet sich nach der Preisliste für Wohnungseigentumsverwaltung, die diesem Vertrag als Anlage 1 beigelegt ist.

Vereinbart ist der Tarif _____ für Objekte mit _____ Schwierigkeitsgrad.

Änderungen der Preisliste bedürfen der mehrheitlichen Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Vergütung für die Verwaltung von KFZ-Stellplätzen oder Garagen im Sondereigentum oder als Sondernutzungsrecht beträgt __ % der Grundvergütung je Stellplatz bzw. Garage monatlich.

Die Grundvergütung ist im voraus in gleich hohen monatlichen Teilbeträgen fällig und als Teil der Wohnlastzahlung auf das Konto der Eigentümergeinschaft zu entrichten. Gesonderte Vergütungen sind monatlich, spätestens jedoch nach Abschluss eines Quartals abzurechnen. Der Verwalter ist ausdrücklich ermächtigt diesem Konto die jeweils zur Zahlung fällige Verwaltervergütung zu entnehmen.

- 4) Bei größeren Instandsetzungsarbeiten oder der Bewertung und Beurteilung dieser, sowie bei Prozessführung und Rechtsgutachten oder sonstiger fachspezifischer Aufgaben kann der Verwalter in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat und unter Beachtung von § 4 dieses Vertrages sachkundige Personen (Juristen, Architekten, Ingenieure) hinzuziehen. Die entsprechenden Kosten gehen zu Lasten der Eigentümergeinschaft. Stehen ihm qualifiziertere Fachleute im eigenen Hause zur Verfügung, kann er diese unter Befreiung des § 181 BGB beauftragen. Er hat dann Anspruch auf eine den erbrachten Leistungen entsprechende Vergütung.

§ 7 Verwaltungsübernahme

Für die Übernahme der Verwaltung und den damit für die Verwaltung verbundenen Aufwand erhält der Verwalter keine gesonderte Vergütung, soweit ihm vollständige und geordnete Verwaltungsunterlagen zur Verfügung gestellt werden.

§ 8 Versammlung der Wohnungseigentümer

- 1) Der Verwalter hat die Wohnungseigentümersammlung vorzubereiten, einzuberufen und - sofern die Eigentümer nichts anderes beschließen -

den Vorsitz zu übernehmen, die Anwesenheit, die Stimmrechte und die Beschlussfähigkeit festzustellen, die Vollmachten abwesender Eigentümer zu prüfen, Abstimmungen zu leiten und deren Ergebnisse bekannt zu geben, über die Beschlüsse eine Original-Niederschrift anzufertigen, eine Abschrift hiervon innerhalb von drei Wochen nach dem Versammlungstermin jedem Eigentümer zuzusenden und die Beschlüsse der Eigentümer durchzuführen.

Ferner die Original-Niederschriften sowie richterliche Entscheidungen nach § 43 WEG ordnungsgemäß aufzubereiten und bei Vertragsende dem Nachfolger zu übergeben.

- 2) Der Wohnungseigentümer kann sich im Verhinderungsfall in der Wohnungseigentümersammlung gemäß den Regelungen der Teilungserklärung vertreten lassen.
- 3) Steht ein Wohnungseigentum einer Mehrheit von Eigentümern zu, so haben diese Eigentümer zur Wahrnehmung ihrer Rechte gem. § ____ der Teilungserklärung einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen.
- 4) Für Ehegatten gilt § ____ der Teilungserklärung entsprechend.

§ 9 Vollmacht des Verwalters

- 1) Der Verwalter kann von der Wohnungseigentümergeinschaft die Ausstellung einer notariell beglaubigten Vollmachtsurkunde verlangen., aus der sich der Umfang seiner Vertretungsmacht ergibt. Der Vorsitzende des Verwaltungsbeirates wird ermächtigt, die Vollmachtsurkunde namens der Wohnungseigentümergeinschaft zu unterschreiben.

Erlischt die Vertretungsmacht, so ist die Vollmachtsurkunde der Wohnungseigentümergeinschaft unverzüglich zurückzugeben, ein Zurückbehaltungsrecht an der Urkunde steht dem Verwalter nicht zu.

- 2) Der Verwalter wird bevollmächtigt, im Namen und für Rechnung der Wohnungseigentümergeinschaft alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen, die die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und die Erfüllung der in diesem Vertrag aufgeführten Aufgaben und Befugnisse des Verwalters betreffen. Insbesondere wird er bevollmächtigt:

a) die Wohnungseigentümergeinschaft gegenüber Dritten und gegenüber einzelnen Eigentümern gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten sowie Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft gegen Dritte oder gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen.

b) Untervollmacht zu erteilen und im Zusammenhang mit der gerichtlichen Vertretung der Wohnungseigentümergeinschaft stets einen

Verwaltervertrag für Wohnungs- und Teileigentum (WEG)

Rechtsanwalt zu beauftragen.

- c) Einen Rechtsanwalt mit der Vertretung der beschlussfassenden Mehrheit bei Beschlussanfechtungen oder Klagen/Anträgen einzelner Eigentümer gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu beauftragen. Die gilt auch für den Fall der Anfechtung von Beschlüssen über die Jahresabrechnung, die Entlastung des Verwalters

§10 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
2. Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sind, tritt an ihre Stelle die entsprechende rechtswirksame Regelung. Durch Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.
3. Für Erklärungen des Verwalters, die diesen Vertrag betreffen, ist der Verwaltungsbeirat empfangsbefähigt.
4. Die Bestimmungen dieses Vertrages gelten entsprechend auch für ein Teileigentum, ein Wohnungserbbaurecht und ein Teilerbbaurecht, soweit sich aus dem Inhalt und Zweck einzelner Bestimmungen nichts anderes ergibt.
5. Der Wohnungseigentumsverwalter ist berechtigt, für die Buchführung, die Erstellung der Abrechnung, die Abwicklung des Zahlungsverkehrs sowie sonstiger Aufgaben im Zusammenhang mit der Verwaltung des Objektes elektronische Datenverarbeitung einzusetzen.

Zu diesem Zweck ist die Erfassung, Speicherung, Übermittlung sowie das Verändern oder die sonstige Nutzung von Daten durch den Immobilienverwalter zulässig.

Die Wohnungseigentümer erteilen hierzu ausdrücklich ihre Zustimmung.

6. Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümer gegen den Verwalter verjähren grundsätzlich nach der gesetzlichen Regelung, die von der Kenntnis der Wohnungseigentümer unabhängige Haftung des Verwalters endet 5 Jahre nach Entstehen des Anspruchs.

7. Dem Verwalter werden die zur Verwaltung und der Durchführung aller weiteren beauftragten Leistungen notwendigen Unterlagen sowie sämtliche Protokolle der bis zur Verwaltungsübernahme durchgeführten Wohnungseigentümersammlungen geordnet ausgehändigt.
8. Benötigt der Verwalter weitere Unterlagen und sind diese nicht in der entsprechenden Form vorhanden, kann der Verwalter diese Unterlagen in entsprechender Form neu erstellen lassen. Die hierbei anfallenden Kosten sind von der Eigentümergemeinschaft zu tragen.
- 9) Erheben Dritte bei Verwalterwechsel für die Umschreibung der Akten Gebühren, z.B. Kreditinstitute für Hypothekenumschreibungen, so gehen diese zu Lasten der Eigentümergemeinschaft, soweit sie nicht unmittelbar einzelnen Eigentümern zugeordnet werden können. Im letzteren Fall gehen sie zu Lasten der betroffenen Eigentümer.
- 10) Mehrere Berechtigte an einem Wohnungseigentum sind hinsichtlich der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag Gesamtgläubiger und Gesamtschuldner und bevollmächtigen sich gegenseitig, in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten, Erklärungen mit verbindlicher Wirkung für jeden abzugeben und zu empfangen.
- 11) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Berlin-Mitte.

_____, den ____.

_____, den ____.

Auftraggeber

Verwalter

Anlage 1: Preisliste Wohnungseigentumsverwaltung vom ____.