

# Haus- und Mietverwaltervertrag

Zwischen

- im folgenden Auftraggeber genannt -

und  
Mecklenburger Grundbesitzverwaltung  
Inh. Veikko Pieke  
Güstrower Str. 12b  
17192 Waren (Müritz)

- im folgenden Beauftragter genannt -

wird nachstehender Hausverwaltervertrag vereinbart:

## § 1 Gegenstand des Auftrags

Der Auftraggeber überträgt dem Beauftragten die Verwaltung des Grundstückes

---

bezüglich aller Angelegenheiten, die zur laufenden Verwaltung notwendig und zweckmäßig sind. Der Beauftragte verpflichtet sich, die Haus- und Mietverwaltung gewissenhaft zu führen und alles zu tun, was zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung notwendig ist und dabei die Interessen des Auftraggebers zu wahren und zu vertreten.

## § 2 Besonderer Aufgaben des Beauftragten

Der Beauftragte ist – soweit die Regelung in § 8 nicht entgegensteht – insbesondere berechtigt und verpflichtet:

- Den baulichen und technischen Zustand des Hauses zu überwachen und die erforderlichen Reparaturen ausführen zu lassen. Bei Reparaturaufträgen oder Aufträgen für sonstige Leistungen, die den Betrag von 250,00 EUR nach Kostenvoranschlag übersteigen, hat der Beauftragte zuvor die Einwilligung des Auftraggebers einzuholen. Der Beauftragte ist zur Abnahme und Prüfung der Leistungen berechtigt und verpflichtet.
- Die Einhaltung der Hausordnung zu überwachen und bei Verstößen abzumahnern und sonst in geeigneter Weise einzuschreiten.
- Den gesamten Verkehr mit Mietern und Pächtern, insbesondere auch den Abschluss und die Kündigung von Miet-, Pacht- und Hauswartverträgen abzuwickeln.
- Den pünktlichen Eingang aller Miet- und Pachtzahlungen zu überwachen, ggf. auch Miet- und Pachtzahlungen entgegenzunehmen.

- Mietrückstände oder sonstige Rückstände der Mieter außergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen, erforderlichenfalls durch Einschaltung eines geeigneten Rechtsanwaltes. Insoweit hat der Beauftragte Prozessvollmacht und ist berechtigt, anderen Personen Unterprozessvollmacht zu erteilen. Die Kostenübernahme für gerichtliche Maßnahmen und auch anfallenden Rechtsanwaltshonorare sind bei jedem notwendigen Einzelfall vorab gesondert zu vereinbaren.
- Die pünktliche Zahlung aller Ausgaben wie öffentliche Abgaben, Versicherungsbeiträge, Zinsen und Tilgungen für Kredite, Handwerkerrechnungen etc. zu veranlassen.
- Durch Abschluss von Lieferverträgen dafür Sorge zu tragen, dass stets das erforderliche Heizmaterial vorhanden ist, sowie eine notwendig werdende Aufteilung von Heizkosten und sonstigen Kosten unter den Mietern vorzunehmen und mit Wirkung gegenüber den Mietern zu berechnen.
- Den Auftraggeber gegenüber Versicherungsgesellschaften zu vertreten, insbesondere die zur Wahrung der Rechte des Auftraggebers erforderlichen versicherungsrechtlichen Anzeigepflichten und Obliegenheiten bei Schadensfällen vorzunehmen.
- Eingehende Gelder und rechtsgeschäftliche oder sonstige Erklärungen, die an den Auftraggeber als Hauseigentümer gerichtet sind, für den Auftraggeber entgegenzunehmen und unverzüglich für die Weiterleitung an den Auftraggeber zu sorgen.

### **§ 3 Bevollmächtigung**

Der Beauftragte ist bevollmächtigt, im Rahmen der ihm übertragenen Aufgaben im Namen des Auftraggebers zu handeln und insbesondere rechtsgeschäftliche Erklärungen mit Wirkung für und gegen den Auftraggeber abzugeben.

### **§ 4 Vertretung**

Ist der Beauftragte in dringenden Fällen an der Ausübung seiner Tätigkeit gehindert, so hat er das Recht, auf seine Kosten einen geeigneten Verwalter als Ersatz zu bestellen. Der Auftraggeber muss vorher in Kenntnis gesetzt werden. Für die Handlungen des Vertreters hat der Beauftragte wie für eigene Handlungen einzustehen.

### **§ 5 Rechnungslegung**

Alle für das Grundstück eingehende Gelder hat der Beauftragte auf das Konto des Auftraggebers bei der (wird separat bekannt gegeben) einzuzahlen. Der Beauftragte erhält ggf. für dieses Konto Bankvollmacht.

Über alle Einnahmen und Ausgaben hat der Beauftragte ordnungsgemäß Buch zu führen und alle Belege sorgfältig zu sammeln.

Der Beauftragte hat vierteljährlich bis zum 15. des dem Quartalsende folgenden Monats dem Auftraggeber Rechnung zu legen. Bis zum 15.01. eines jeden Jahres kann der Beauftragte dem Auftraggeber auf Wunsch einen Wirtschaftsplan für das vorausliegende Jahr erstellen, aus dem die vermutlichen Einnahmen und die notwendigen Kosten für das Hausgrundstück und mögliche Überschüsse oder Verluste ersichtlich sind, vorlegen.

## **§ 6 Vergütung**

Der Beauftragte erhält für seine gesamte Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von monatlich \_\_\_\_\_ EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19%.

Diese Vergütung ist jeweils am Ende eines Monats zur Zahlung fällig.

Der Beauftragte erhält für seine Auslagen und Aufwendungen aus seinem Vermögen wie Porto, Fernsprechgebühren, Fahrgelder, Schreibpapier und Formulare keine weiteren Kosten erstattet.

Erledigt der Beauftragte besondere Aufgaben, wie zum Beispiel Fertigung von Steuererklärungen, Schätzungen, außergerichtliche oder gerichtliche Rechtsverfolgung usw., so sind diese Arbeiten vom Auftraggeber mit den hierfür üblichen Gebühren oder Sätzen besonders zu vergüten. Hierzu ist vorab eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.

Der Beauftragte ist berechtigt, die Vergütung aus den eingehenden Miet- und Pachtgeldern zu entnehmen.

## **§ 7 Dauer des Vertrages**

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 1 Jahr fest abgeschlossen. Er beginnt mit dem \_\_\_\_\_ und endet am \_\_\_\_\_.

Vor Ablauf dieser Vertragszeit kann der Vertrag von beiden Teilen nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden.

Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht der Auftraggeber oder der Verwalter 3 Monate vor Ablauf erklärt, dass der Vertrag nicht über den festgesetzten Endzeitpunkt fortgesetzt werden soll. Die Kündigung ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgt.

## **§ 8 Besondere Vereinbarungen**

Die Parteien treffen folgende besonderen Vereinbarungen:

---

---

---

## § 9 Vertragsänderungen und Vollmachtsurkunde

Änderungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsteilen unterschrieben sind.

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

Der Auftraggeber hat dem Beauftragten eine Vollmachtsurkunde auszustellen, über die in diesem Vertrag enthaltenden Bevollmächtigungen, für den Auftraggeber Dritten gegenüber zu handeln.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Auftraggeber

---

Beauftragter  
(Mecklenburger Grundbesitzverwaltung)