

Städtische Wohnungsgesellschaft Tangerhütte GmbH
Bismarckstraße 43
39517 Tangerhütte

Hausverwaltervertrag

für die Verwaltung

kommunaler Liegenschaften

2. Ergänzung

Hausverwaltervertrag - 2. Ergänzung v. 02.11.2016

Änderungsbeginn: ab 01.01.2017

zwischen: der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte
vertr. d.d. Bürgermeister Herr Andreas Brohm

- nachstehend Auftraggeber genannt -

als Eigentümer der Objekte in Tangerhütte und in den Ortschaften (siehe Anlage 1 Stand 02.11.2016)

und der Städtischen Wohnungsgesellschaft Tangerhütte GmbH, Bismarckstraße 43, 39517 Tangerhütte
vert. d. d. Geschäftsführer Gerd Wetzig

- nachstehend Verwalter genannt -

wird die 2. Ergänzung vom 02.11.2016 zum Hausverwaltungsvertrag vom 15.03.2012 geschlossen:

- Der Hausverwaltervertrag vom 15.03.2012 nebst der 1. Ergänzung vom 01.07.2012 für die Verwaltung kommunaler Liegenschaften in den Ortschaften sowie der Hausverwaltervertrag vom 21.01.2005 nebst der 1. Ergänzung vom 01.09.2006, nebst der 2. Ergänzung vom 22.12.2008, nebst der 3. Ergänzung vom 03.02.2010 für die Verwaltung kommunaler Liegenschaften in Tangerhütte werden zur 2. Ergänzung vom 02.11.2016 zum Hausverwaltervertrag vom 15.03.2012 zusammen geführt, sodass ein einheitlicher Vertrag vorliegt. Die Grundlage hierzu ist der Hausverwaltervertrag vom 15.03.2012.
- Der Änderungsbeginn wird zum 01.01.2017 in Kraft treten.
- Der Hausverwaltervertrag vom 21.01.2005 nebst den 3 Ergänzungen verliert seine Gültigkeit und wird einvernehmlich aufgehoben. Somit hat nur der Hausverwaltervertrag vom 15.03.2012 mit der 2. Ergänzung vom 02.11.2016 ihre Gültigkeit.
- Die Vertragsbestandteile aus dem Hausverwaltervertrag vom 15.03.2012 zu den § 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 und 9 bleiben unberührt.
- Der § 5 Verwaltervergütung des Hausverwaltervertrages vom 15.03.2012 ändert sich wie folgt:
 1. Der Verwalter erhält für seine Tätigkeit eine monatliche Vergütung, die in folgender Höhe vereinbart wird:
 - 18,50 € zuzügl. gültiger MwSt. je vermietete Wohneinheit
 - 0,00 € je leerstehende Wohneinheit
 - 12,60 € zuzügl. gültiger MwSt. je sonstige Einheit
 - 2,50 € zuzügl. gültiger MwSt. je vermietete Garage
 - 0,00 € je leerstehende Garage
 - 15,00 € zuzügl. gültiger MwSt. Festbetrag Pachtland gesamt

2. Die Verwaltervergütung ist am 1. eines jeden Monats für den laufenden Monat zahlbar.
 3. Die Verwaltervergütung wird für den Fall, dass sich der Vermietungsstand bei Wohneinheiten im laufenden Monat ändert, im Folgemonat angepasst.
 4. Die Verwaltervergütung für Wohneinheiten wird monatlich nach dem Vermietungsstand ermittelt.
- Der als Anlage 2 beispielhaft beigefügte Abrechnungsvordruck ist Bestandteil der 2. Ergänzung vom 02.11.2016. Diese können zur Optimierung des Prozesses entsprechend in Absprache angepasst werden.
 - Als Anlage 3 ist der Hausverwaltervertrag vom 15.03.2012 als Kopie beigefügt.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(Auftraggeber)

(Verwalter)

Hausverwaltungsvollmacht

(Auftraggeber)

als Eigentümer der Objekte in _____

erteilt dem Hausverwalter, Städtische Wohnungsgesellschaft Tangerhütte GmbH, Bismarckstraße 43, 39517 Tangerhütte, vertr. d. d. Geschäftsführer Gerd Wetzig - nachstehende Vollmacht.

Vollmacht

Der Eigentümer bevollmächtigt den Verwalter unter ausdrücklicher Befreiung von den Vorschriften des § 181 BGB, alle Rechtsgeschäfte vorzunehmen und verbindliche Erklärungen abzugeben, die das Verwaltungsobjekt betreffen. Der Verwalter vertritt den Eigentümer gegenüber Mietern, Behörden und sonstigen Dritten, soweit geltend zu machende Ansprüche das Verwaltungsobjekt betreffen. Diese Vollmacht erstreckt sich auf die Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte nach § 174 BGB, insbesondere auf die Anmahnung rückständiger Mieten und Umlagen.

Der Verwalter ist befugt, Mieten, Nebenkosten oder sonstige Nutzungsentgelte im eigenen Namen für Rechnung des Eigentümers geltend zu machen. Der Verwalter kann sich bei Rechtsstreitigkeiten durch Anwälte vertreten lassen.

Der Verwalter ist berechtigt, Einblick in alle das Verwaltungsobjekt betreffenden Akten, insbesondere in das Grundbuch und in Schuldurkunden zu nehmen.

Der Verwalter kann geeigneten dritten Verwaltungsaufgaben, die sich aus dem Verwaltungsvertrag ergeben, übertragen bzw. Untervollmachten erteilen. Seine Haftung für die Erfüllung des Verwaltungsvertrages wird jedoch hiervon nicht berührt.

Der Verwalter ist berechtigt den Verkauf von Objekten durch geeignete Maßnahmen nach Rücksprache mit dem Eigentümer zu ermöglichen.

Diese Vollmacht ist bei Beendigung des Verwaltungsvertrages unverzüglich dem Eigentümer zurückzugeben.

Ort, Datum

Auftraggeber