

## Verwaltervertrag (Verwaltung nach WEG)

zwischen der

### Wohnungseigentümergeinschaft \_\_\_\_\_

vertreten durch \_\_\_\_\_ nachstehend „Gemeinschaft“ genannt.

und der Firma

### Schwarz Hausverwaltungen GmbH, Schloßstr. 11, 71254 Ditzingen

nachstehend „Verwalter“ genannt, wird folgender Vertrag geschlossen:

#### § 1 Laufzeit und Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am xx.xx.xxxx und läuft bis zum xx.xx.xxxx. Wird der Verwalter gemäß § 26 Abs. 2 WEG erneut bestellt, so verlängert sich der Vertrag für die Dauer der erneuten Bestellung.
2. Der Verwaltervertrag kann von beiden Parteien mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Die Kündigung des Verwalters kann schriftlich gegenüber den Beiräten, Eigentümern oder in der Eigentümerversammlung erklärt werden.

#### § 2 Aufgaben und Befugnisse

1. Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalter ergeben sich aus der Teilungserklärung bzw. der Teilungsvereinbarung in Verbindung mit der Gemeinschaftsordnung, ergänzend aus diesem Vertrag mit Leistungskatalog (Anlage 1), dem Wohnungseigentumsgesetz und sonstigen gesetzlichen Vorgaben sowie den bei Vertragsabschluss gültigen Beschlüssen und Vereinbarungen der Wohnungseigentümer sowie aus rechtskräftigen Gerichtsentscheidungen, welche für den Verwalter und die Gemeinschaft verbindlich ergangen sind.
2. Der Verwalter hat das Gemeinschaftseigentum einschließlich des gemeinschaftlichen Verwaltungsvermögens zu verwalten. Er ist verpflichtet, Gelder der Gemeinschaft von seinem Vermögen getrennt zu halten.
3. Der Verwalter unterliegt nicht der Weisung einzelner Eigentümer oder des Verwaltungsbeirats.
4. Der Verwalter ist berechtigt,
  - Wartungs-, Lieferanten-, Versicherungs- und Dienstleistungsverträge Namens der Gemeinschaft abzuschließen und zu kündigen;
  - einseitige Willenserklärungen, wie z. B. Abmahnungen und Kündigungserklärungen im Namen der Gemeinschaft abzugeben;
  - Ansprüche der Gemeinschaft außergerichtlich und gerichtlich mit anwaltlicher Hilfe geltend zu machen.
  - Hausgeldansprüche der Gemeinschaft gegen einzelne Eigentümer, soweit diese mit ihren Zahlungen in Verzug sind, im Namen der Gemeinschaft gerichtlich mit anwaltlicher Hilfe geltend zu machen. Entsprechendes gilt für Hausgeldansprüche der Gemeinschaft gegen ehemalige aus der Gemeinschaft ausgeschiedene Eigentümer.
5. Der Verwalter ist ferner berechtigt, in gerichtlichen Verfahren, welche Dritte gegen die Gemeinschaft anstrengen, die Gemeinschaft zu vertreten. Er ist auch berechtigt, einem Rechtsanwalt Prozessvollmacht für die gerichtliche Vertretung der Gemeinschaft zu erteilen.
6. Der Verwalter darf für einzelne Aufgaben Untervollmacht erteilen. Er darf die Verwaltung im Ganzen nicht auf Dritte übertragen.
7. In steuerlichen Angelegenheiten einschließlich der Lohnbuchhaltung für Angestellte der Gemeinschaft darf der Verwalter einen Steuerberater auf Kosten der Gemeinschaft hinzuziehen.
8. Bei Beendigung der Verwaltung sind sämtliche Verwaltungsunterlagen zur Abholung durch einen Bevollmächtigten bereitzustellen.
9. Der Verwalter wird vom Selbstkontrahierungsverbot des § 181 BGB befreit.

#### § 3 Verwaltungsentgelt

##### 1. Laufende Verwalterleistungen

Für die laufenden Verwalterleistungen (**s. Leistungskatalog Anlage 1**) beträgt das Verwaltungsentgelt pro Monat im ersten Jahr:

**Gesamt für Eigentümergeinschaft: \_\_\_\_\_ xxx EUR inkl. zur Zeit. 19% MwSt.**

Die Vergütung erhöht sich jährlich zum 01.01. um 3,5 %.

Der Verwalter ist berechtigt, die Vergütungsbeträge jährlich vom Gemeinschaftskonto abzuheben.

##### 2. Besondere Leistungen

Der Verwalter erbringt über die Grundleistungen hinaus die im **Leistungsverzeichnis (Anlage 1)** vereinbarten „Besonderen Leistungen“, für welche das dort genannte Entgelt vereinbart wird. Soweit besondere Leistungen nach Aufwand abzurechnen sind, schuldet die Gemeinschaft die dort genannte Aufwandsvergütung.

#### § 4 Pflichten der Gemeinschaft

##### 1. Übergabe der Unterlagen

Die Gemeinschaft ist verpflichtet, dem Verwalter rechtzeitig vor Beginn der Tätigkeit sämtliche Verwaltungsunterlagen, die zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich sind, in geordneter Form auszuhändigen.

## 2. Namen- und Adressenänderungen

Die Gemeinschaft ist verpflichtet, Änderungen von Namen, Adressen und sonstigen verwaltungsrelevanten Daten dem Verwalter unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## 3. Personenmehrheit

Die Gemeinschaft hat für den Fall, dass mehrere Personen Eigentümer eines Wohnungseigentums (Erbengemeinschaften, Eheleute usw.) sind, darauf hinzuwirken, dass diese ohne weitere Aufforderung der Verwaltung schriftlich einen Bevollmächtigten benennen, der berechtigt ist, Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, verbindlich für sie entgegenzunehmen und abzugeben. Gleiches gilt im Fall von Miteigentümern, die sich durch Dritte vertreten lassen oder sich zusammenhängend mehr als 3 Monate im Jahr im Ausland aufhalten.

## 4. Aufwendungen

Dem Verwalter sind Aufwendungen und Vergütungen, auch für beauftragte Verfahrensbevollmächtigte, die ihm als Beteiligte oder Zustellungsbevollmächtigte bei der Verwaltung entstehen, unverzüglich nach Entstehung zu erstatten.

## 5. Vollmachtsurkunde

Die Gemeinschaft ist verpflichtet, dem Verwalter auf Verlangen eine Vollmachtsurkunde (**siehe Anlage 2**) zu erteilen, aus welcher sich die gesetzlichen und vertraglichen Befugnisse zur Vertretung der Gemeinschaft ergeben.

## 6. Lastschriftverfahren

Die Wohnungseigentümer nehmen am SEPA-Basislastschriftverfahren teil.

## § 5 Allgemeine Vertragsbestimmungen

1. Dieser Vertrag mit beiliegendem Leistungskatalog wird als Geschäftsbesorgungsvertrag im Sinne des § 675 BGB geschlossen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Zustimmung der Eigentümerversammlung durch Beschluss und der schriftlichen Zustimmung des Verwalters. Wird der Beirat durch Beschluss bevollmächtigt, der Änderung des Vertrages zuzustimmen, so hat dieses schriftlich zu erfolgen. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

2. Soweit sich die vorstehenden Bestimmungen auf Wohnungseigentümer beziehen, gelten sie für Teileigentümer entsprechend.

3. Sollte eine Vertragsklausel unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen hiervon unberührt.

## §6 Widerrufsbelehrung/Widerrufsrecht

Die Wohnungseigentümergeinschaft hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um ihr Widerrufsrecht auszuüben, muss die Wohnungseigentümergeinschaft dem Verwalter (genaue Bezeichnung, Anschrift, Telefax-Nr. und E-Mail-Adresse) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der entsprechende Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft ist beizufügen. Macht die Wohnungseigentümergeinschaft von dieser Möglichkeit Gebrauch, so wird dem Ersatzzustellungsvertreter der Wohnungseigentümergeinschaft unverzüglich (z. B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs zu übermitteln. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die Wohnungseigentümergeinschaft die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

### Folgen des Widerrufs

Wenn die Wohnungseigentümergeinschaft diesen Vertrag widerruft, hat die Verwaltung alle Zahlungen, die sie von der Wohnungseigentümergeinschaft erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags beim Verwalter eingegangen ist. Für diese Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das die Wohnungseigentümergeinschaft bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit der WEG wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden der Wohnungseigentümergeinschaft wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Hat die Wohnungseigentümergeinschaft verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so hat die Wohnungseigentümergeinschaft dem Verwalter einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die WEG uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Verwalter

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Für die Gemeinschaft

## **Anlage 1**

### **Leistungskatalog**

als Anlage zum Verwaltervertrag.

Der Leistungskatalog spezifiziert die

- Grundleistungen der Verwaltung (Teil A)
- Besonderen Leistungen der Verwaltung (Teil B)

### **A) Grundleistungen der Verwaltung**

Zu den Grundleistungen der Verwaltung gehören insbesondere die in §§ 24, 27 Abs. 1, 2, 3 und 5, 28 Abs. 1 und 3 WEG aufgeführten gesetzlichen Aufgaben. Die Grundleistungen sichern der Gemeinschaft eine sachgerechte Verwaltung der gemeinschaftlichen Belange.

#### **1. Wirtschaftsplan**

Der Verwalter erstellt einen Wirtschaftsplan je Wirtschaftsjahr einschl. Ausweis der Verteilung je Kosten/Einnahmeart je Sonder-/Teileigentum. Das Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr, sofern für die Gemeinschaft nichts anderes geregelt ist.

#### **2. Jahresabrechnung**

Der Verwalter erstellt eine jährliche Abrechnung über die tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben im Abrechnungszeitraum als Gesamt- und Einzelabrechnung je Sonder-/Teileigentum und eventuellen Sondernutzungsrechten auf Basis der in der Gemeinschaftsordnung oder sonstigen, durch Vereinbarung/Beschlussfassung der Wohnungseigentümer bestimmten Verteilerschlüssel.

#### **Zinsen**

Die Jahresabrechnung weist neben den Zinseinnahmen die von dem Kreditinstitut an den Fiskus abgeführte Kapitalertragsteuer aus sowie die hiervon auf die Einheiten entfallenden Anteile.

#### **Instandhaltungsrücklage**

Die Jahresabrechnung weist die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage aus.

#### **Status**

Der Status enthält die Angaben über die Kontenstände der Gemeinschaft zu Beginn und zum Ende des Abrechnungsjahrs.

#### **Einsicht in Unterlagen der Abrechnung**

Sämtliche Unterlagen und Belege werden allen Miteigentümern zur Einsichtnahme vor und während der Versammlung zur Verfügung gestellt. Die Anfertigung von Kopien für einzelne Eigentümer kann der Verwalter von der Zahlung der hierdurch entstehenden Kosten abhängig machen.

#### **3. Eigentümerversammlung**

Die Durchführung der ordentlichen Eigentümerversammlung erfolgt in der Regel innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Wirtschaftsjahrs, sofern rechtzeitig alle Abrechnungsdaten und Unterlagen zur Verfügung stehen.

#### **Vorsitz und Niederschrift**

Sofern die Versammlung nichts anderes beschließt, führt der Verwalter den Vorsitz in der Eigentümerversammlung und sorgt für eine ordnungsmäßige Niederschrift der Beschlüsse.

#### **Beschlussammlung**

Der Verwalter führt die Beschlussammlung gem. § 24 Abs. 7 WEG.

## **4. Hausordnung**

Schriftlich gemeldete Verstöße gegen die Haus-/Nutzungsordnungen mahnt der Verwalter bei dem für die Störung verantwortlichen Eigentümer mündlich oder schriftlich unter Angabe des Namens des Beschwerdeführers ab. Ein gerichtliches Vorgehen bedarf jedoch grundsätzlich einer Genehmigung der Eigentümerversammlung durch Beschluss.

## **5. Überwachen der Verträge der Gemeinschaft**

Der Verwalter betreut und überwacht die Leistungen der Vertragspartner der Gemeinschaft und schließt insbesondere nach Maßgabe der Beschlüsse, der Gemeinschaftsordnung und der Gesetze die notwendigen Versicherungen für die Gemeinschaft ab.

## **6. Geldverwaltung**

Der Verwalter legt die gemeinschaftlichen Gelder auf Giro- und Anlagekonten bei einer deutschen Bank oder Sparkasse nach seiner Wahl getrennt von seinem eigenen Vermögen und dem anderer Gemeinschaften an. Er führt die Konten unter dem Namen der Gemeinschaft. Er verwaltet die Gelder nach den Grundsätzen eines ordentlichen Kaufmanns.

## **7. Rechnungskontrolle und -anweisung**

Der Verwalter führt die rechnerische Prüfung aller Kauf-, Lieferanten-, Dienstleistungs- und Reparaturrechnungen, Hauswart- und Bargeldkassen durch.

## **8. Buchführung**

Der Verwalter richtet eine übersichtliche, kaufmännisch ordnungsgemäß geführte Buchhaltung im Vertragszeitraum, getrennt von derjenigen für andere Gemeinschaften ein.

## **9. Objektbegehung**

Zur Werterhaltung und um entstehende Schäden frühzeitig zu erkennen, nimmt der Verwalter eine Überprüfung des Gemeinschaftseigentums durch mindestens eine jährliche Begehung der Wohnanlage vor.

Soweit notwendig, zieht er Sonderfachleute auf Kosten der Gemeinschaft bei (z. B. bei Meldungen von Mängeln in einzelnen Wohnungen zur Abklärung, inwieweit das Gemeinschaftseigentum hierfür kausal verantwortlich ist).

## **10. Abwicklung von Schadensfällen**

### **Empfehlung**

Der Verwalter trifft Empfehlungen bei der Auswahl technischer Lösungen und wirkt bei den Preisverhandlungen und der Vergabe von Aufträgen für das Gemeinschaftseigentum mit.

### **Klärung**

Der Verwalter klärt Zuständigkeiten bei Schäden am Sonder-/Gemeinschaftseigentum.

### **Schadensminderung**

Der Verwalter gibt Empfehlungen an die Wohnungseigentümer zur Schadensminderung und -beseitigung.

## **11. Instandhaltung und Instandsetzung**

### **Instandhaltung und Instandsetzung in dringenden Fällen**

Der Verwalter leitet die im Rahmen ordnungsgemäßer Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums erforderlichen Maßnahmen ein und holt Kostenvorschläge ein. Er vergibt in dringenden Fällen gemäß § 27

Abs.1 Ziffer 3 WEG Aufträge im Namen und für Rechnung der Eigentümergemeinschaft.

#### **Instandhaltungsmaßnahmen aufgrund Beschlussfassung**

Bei Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, welche nicht unter die vorgenannte Regelung fallen, vergibt der Verwalter die Aufträge entsprechend den von der Eigentümerversammlung gefassten Beschlüssen. Der Verwalter kann im Rahmen der Beschlussdurchführung sachkundige Personen (Architekten bzw. Ingenieure) hinzuziehen, soweit dies

für die Bewertung und Überwachung größerer Instandsetzungsarbeiten erforderlich ist. Entstehende Kosten gehen zu Lasten der Gemeinschaft.

#### **12. Allgemeine Leistungen**

Der Verwalter führt den Telefon- und Schriftverkehr mit den Wohnungseigentümern, Behörden, Handwerkern und Dritten, für gemeinschaftliche Belange, soweit dieser im Rahmen der aufgeführten Grundleistungen veranlasst wurde.

#### **B) Besondere Leistungen der Verwaltung**

Für die nachgenannten zusätzlichen Leistungen wird folgendes vereinbart:

1. Die ordentliche, jährlich abzuhaltende Eigentümerversammlung ist in der Vergütung oder Gebühr des Verwalters enthalten. Für jede weitere Versammlung ist an den Verwalter eine zusätzliche Vergütung zu zahlen. Sie beträgt 300,00 Euro für die Vorbereitung (Koordination der Termine, Einladungen, Porto, evtl. Protokolle etc.). Aufwändungsersatz für Saalmiete und sonstige Kosten zur ordnungsgemäßen Durchführung von Eigentümerversammlungen sind von der Wohnungseigentümergemeinschaft zu übernehmen bzw. dem Verwalter zu erstatten.
2. Nimmt ein Wohnungseigentümer am Lastschriftverfahren des Verwalters nicht teil, so erhöht sich die Verwaltervergütung um monatlich je 5,00 Euro für diese Einheit.
3. Als Sachmittelpauschale werden pro Jahr und Einheit 20,00 Euro vergütet. Damit sind alle Aufwendungen für den physischen und digitalen Schriftverkehr wie Einladungen, Niederschriften, Abrechnungen und ähnlichem abgegolten.
4. Bei Übernahme der Verwaltung wird die Sichtung der Unterlagen und Anlage der Einheiten in der EDV pro Einheit einmalig mit 20,00 EUR vergütet.
5. Für jede erforderliche Mahnung fälliger Beträge ist von der Wohnungseigentümergemeinschaft ein Auslagen- und Aufwändungsersatz (allgemein als Mahngebühren bezeichnet) in Höhe von 20,00 Euro zugunsten des Verwalters zu entrichten.
6. Wird die Verwaltung mit Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten durch die Eigentümergemeinschaft beauftragt, deren Auftragssumme im Einzelfall 5.000,00 Euro übersteigen, wird die Leistung der Verwaltung (Begleitung und Abwicklung der Maßnahme, Auftragsvergabe an die ausführenden Unternehmen, Beauftragung von Experten/Architekten/Sonderfachleuten, Mitwirkung bei der Abnahme der Maßnahme etc.) mit 5% der Auftragssumme vergütet.
7. Erstellung der Bescheinigungen für die haushaltsnahen Dienstleistungen pro Einheit mit 7,50 Euro.
8. Digitalisierung, Indexierung, Archivierung, Vernichtung und Löschung von Unterlagen /personenbezogenen Daten gemäß Vorgaben und Erfordernis der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden pro Einheit mit 24,00 EUR pro Jahr vergütet.

#### **Durchführung sonstiger Sonderaufgaben nach Aufwand**

- o Verfolgung von Gewährleistungsansprüchen, soweit sie sich auf das gemeinschaftliche Eigentum beziehen.
- o Verhandlungen mit Behörden und Erfüllung behördlicher Auflagen.
- o Erstellung von Lohn- und Lohnnebenkostenabrechnung für haupt-/nebenberufliche Mitarbeiter der Gemeinschaft
- o Vorbereitung u. Durchführung gerichtlicher Mahn- u. Klageverfahren sowie Vertretung vor Gericht.
- o Regiekosten bei Abwicklung von Versicherungsfällen im Sonder- oder Gemeinschaftseigentum.
- o Durchführung von Hausgeldverfahren nach § 43 WEG, gerichtlichen Klage- oder Mahnbescheid Verfahren ohne Einschaltung eines Rechtsanwalts, unter dem Vorbehalt der Entscheidung zur Übernahme im Einzelfall.
- o Bestellung von Schlüsseln und Schließzylindern aus der gesicherten Schließanlage für einzelne Wohnungseigentümer und Veranlassung der Zustellung gegen Nachnahme.
- o Sonstige besondere Leistungen, die in diesem Verwaltervertrag nicht geregelt sind.

Die genannten Sonderaufgaben werden nach Aufwand berechnet. Folgende Konditionen sind vereinbart:

Stundensatz:	75,00 EUR	Fahrtkostenpauschale	30,00 EUR
--------------	-----------	----------------------	-----------

Soweit während der Laufzeit dieses Vertrages durch Änderung der Rechtsprechung oder gesetzlicher Vorgaben (insbesondere auch im steuerrechtlichen Bereich) oder durch sonstige Änderungen (z. B. Beschlussfassungen) Mehraufwendungen des Verwalters verursacht werden, die bei Abschluss des Vertrages in der Vergütung nicht einkalkuliert werden konnten und nicht in den Grundleistungen des Vertrages aufgeführt sind, ist der Verwalter berechtigt, eine entsprechende Anpassung der Vergütung zu verlangen oder eine Sonderleistung abzurechnen. Dabei ist eine angemessene Vergütung unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Zeitaufwandes und dem genannten Stundensatzes zu ermitteln. Die vorgenannten Sonder- und Zusatzleistungen verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Mehrwertsteuer (derzeit 19 %).

**Anlage 2**

**Verwaltervollmacht:                    Wohnungseigentümergeinschaft \_\_\_\_\_**

Der Verwalter der o. a. Wohnungseigentümergeinschaft

**Schwarz Hausverwaltungen GmbH, Schloßstraße 11, 71254 Ditzingen**

ist gem. § 27 Abs. 2 und 3 WEG i. V. m. dem Verwaltervertrag bevollmächtigt, die Wohnungseigentümergeinschaft und die Wohnungseigentümer ab dem xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx in allen gemeinschaftlichen Verwaltungsangelegenheiten wie folgt zu vertreten:

**I. Der Verwalter ist berechtigt, im Namen der Gemeinschaft**

1. alle Leistungen und Zahlungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung zusammenhängen;
2. Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit diese an die Gemeinschaft gerichtet sind;
3. Verträge wie z. B. Dienst-, Werks-, Versicherungs- und Lieferverträge abzuschließen und aufzulösen;
4. einseitige Willenserklärungen, wie z. B. Kündigungen und Mahnungen, abzugeben;
5. Untervollmacht für einzelne Verwaltungsangelegenheiten an Sonderkräfte zu erteilen;
6. gegenüber Dritten außergerichtlich und gerichtlich Ansprüche der Gemeinschaft mit anwaltlicher Hilfe geltend zu machen oder Ansprüche Dritter gegen die Gemeinschaft mit anwaltlicher Hilfe abzuwehren;
7. Vergleiche abzuschließen und Rechtsmittel einzulegen; die Vollmacht gilt auch für Zwangsvollstreckungs- und Insolvenzverfahren;
8. Hausgeldforderungen gemäß Wirtschaftsplan, Jahresabrechnungen und Sonderumlagen gegen säumige Wohnungseigentümer außergerichtlich und gerichtlich ggf. mit anwaltlicher Hilfe geltend zu machen. Dies gilt auch für Ansprüche, welche sich gegen ehemalige aus der Gemeinschaft ausgeschiedene Eigentümer richten.
9. Zuschüsse, z.B. bei KfW, L-Bank usw. Namens der Gemeinschaft zu beantragen und erforderliche Angaben den zuständigen Stellen zu erteilen.

**II. Der Verwalter ist ferner berechtigt, im Namen der Wohnungseigentümer**

1. Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit diese an alle Eigentümer gerichtet sind;
2. Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen drohenden Rechtsnachteils erforderlich sind, insbesondere einen gegen die Wohnungseigentümer gerichteten Rechtsstreit gem. § 43 Nr. 1, 4 oder 5 WEG im Erkenntnis- und Vollstreckungsverfahren zu führen;
3. im Namen der Wohnungseigentümer Vereinbarungen mit einem Rechtsanwalt zur Höhe des Streitwerts gem. §§ 27 Abs. 2 Nr. 4, 43 Nr. 1, 4 und 5 WEG i. V. m. § 49a Abs. 1 S. 1 GKG zu treffen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Verwalter

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Für die Gemeinschaft