

- 2.Seite des Verwaltervertrages vom

- 3.2. Die Gesamtabrechnung ist der Eigentümerversammlung zur Entlastung und der Wirtschaftsplan zur Beschlussfassung vorzulegen.
- 3.3. Die Gesamtabrechnung, die Abrechnung über das Hausgeld einschließlich der Heizkostenabrechnung und der Entwurf des Wirtschaftsplanes werden mit Einladung zur Eigentümerversammlung verschickt.
- 3.4. Die Verwaltung ist berechtigt, Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an die Verwaltung, zur Wahrnehmung der Interessen der Wohnungseigentümer gerichtet sind; Versicherungen zu kündigen und neu abzuschließen.
- 3.5. Einstellung, Überwachung und Entlassung von Hausmeistern und sonstigen Hilfkraften ist Aufgabe der Verwaltung. Entsprechende Vollmachten werden erteilt.
- 3.6. Für die Zustimmung bei Verkauf einer Wohnung erhält die Verwaltung DM 300,-- + gesetzl. MwSt. vom Käufer. Die Mahngebühren betragen bei der 1. Mahnung DM 10,--, bei der 2. Mahnung DM 20,-- und bei der 3. Mahnung DM 30,--.

Bei Prozessführung gegen einen Wohnungseigentümer wegen Zahlungsverzug erhält die Verwaltung eine pauschale Zusatzvergütung in Höhe von DM 250,-- + gesetzl. MwSt. zu bezahlen vom Beklagten.
- 3.7. Die Verwaltung wird ermächtigt, Geldforderungen der Gemeinschaft im eigenen Namen gerichtlich gegen Mitglieder der Gemeinschaft und dritten Personen geltend zu machen.
- 4 Die Verwaltung stimmt diesem Vertrag durch nachfolgende Unterschrift zu.
- 5 Dieser Vertrag gilt für die Dauer vonJahren.
Zeitraum:

- 3. Seite des Verwaltervertrages vom

6 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nicht wirksam vereinbart worden sein, so tritt an ihre Stelle die zulässige Regelung, die dem Zweck des nichtigen Teils am nächsten kommt.

7 Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Wohnungseigentümer in deren Namen und auf deren Rechnung in allen Verfahren nach dem WEG, dem FGG, der ZPO, dem ArbGG, der FGO, der AO`77, der VwGO und dem VwVfG sowie dem SGB X und dem SGG einen Rechtsanwalt zu beauftragen. Die Vollmacht berechtigt zum Abschluß von Vergleichen und zur Einlegung von Rechtsmitteln. Die Vollmacht gilt für Aktiv- und Passivverfahren, für die Zwangsvollstreckung und für Vollstreckungsvergleiche. Sie berechtigt auch zur Einleitung von Verfahren, wenn Beschlüsse der Wohnungseigentümer insoweit vorliegen oder sich die Berechtigung aus der Gemeinschaftsordnung ergibt.

Bei technischen Fragen ist die Verwaltung befugt, auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft einen entsprechenden Architekten oder Ingenieur heranzuziehen.

Sie ist insbesondere bevollmächtigt, notwendige Reparaturen bis zu einer Höhe von DM 3.000,- namens und im Auftrage der Eigentümergeinschaft durchführen zu lassen.

Köln, den

Für die Gemeinschaft:

(Unterschrift - Verwaltung)

V o l l m a c h t

Zur Erfüllung der der Verwaltung obliegenden Aufgaben stellt die Eigentümergeinschaft

unter Bezugnahme auf die Verwalterbestellung gemäß Teilungserklärung vom des Notars , UR-Nr. nachfolgende Bestellungs- und Vollmachtsurkunde aus:

1. Verwalterbestellung

Die Eigentümer der " " bestellen
hiermit die

A bis Z Hausverwaltungs
und -vermietungs GmbH
Uferstr. Str. 22
50996 Köln

zur Verwaltung der Eigentümergeinschaft und beauftragen ihn, die Verwaltung gem. den Bestimmungen der Teilungserklärung, der Gemeinschaftsordnung, den Beschlüssen der Eigentümerversammlung, des Verwaltervertrages und den gesetzlichen Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes durchzuführen.

2. Vollmacht

Die Verwaltung ist unter Befreiung von den Beschränkungen des 181 BGB berechtigt, im Namen der Eigentümergeinschaft - gegebenenfalls im eigenen Namen - und aller Eigentümer mit Wirkung für und gegen sie

- a) Bankkonten einzurichten;
- b) Lasten- und Kostenbeiträge, Tilgungsbeiträge und Hypothekenzinsen anzufordern, in Empfang zu nehmen und abzuführen, soweit es sich um gemeinschaftliche Angelegenheiten der Eigentümer handelt;
- c) alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen,

- die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen;
- d) Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Eigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind;
 - e) Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind;
 - f) Ansprüche der Eigentümergemeinschaft gegenüber zahlungssäumigen Eigentümern und Dritten im eigenen Namen gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen;

- 2 -

- 2.Seite des Vollmacht vom

- g) Verträge der Wohnungseigentümergeinschaft mit Hausmeister und sonstigen dritten Personen abzuschließen, aufzuheben und fristlos sowie fristgerecht zu kündigen;

ferner

- h) notwendige Wartungsverträge, Dienstverträge, Versicherungsverträge etc. abzuschließen und zu kündigen;
- i) Beschlüsse der Eigentümer durchzuführen und für die Durchführung der Gemeinschaftsordnung zu sorgen;
- j) die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen;
- k) in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen;
- l) gemeinschaftliche Gelder zu verwalten;
- m) Über die Art und Weise der Nutzung der Gemeinschaftsflächen zu entscheiden, falls ein Beschluß der Eigentümergemeinschaft noch nicht vorliegt.

Die Verwaltung kann für einzelne Handlungen Unterbevollmächtigte bestellen. Die vorliegende Urkunde ist von der Eigentümergemeinschaft zu unterzeichnen und der Verwaltung auszuhändigen; nach Erlöschen der Vollmacht ist diese Vollmachtsurkunde - ohne daß ein Zurückbehaltungsrecht an der Urkunde von der Verwaltung geltend gemacht werden kann - unverzüglich zurückzugeben.

....., den.....
