

GK-Immobilien-service

Petra Giebertmann-Alexander Krag

Hundsgasse 6 - 65205 Wiesbaden

info@gk-immobilien-service.de

Telefon 0611 – 137 101 39

Mobil 0176 – 610 712 80

Verwaltervertrag für Wohnungseigentum

zwischen

der Wohnungseigentümergeinschaft XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

– im Folgenden als WEG bezeichnet –

und

**der Firma GK-Immobilien-service, vertreten durch Petra Giebertmann,
Hundsgasse 6 in 65205 Wiesbaden**

– im Folgenden als Verwalter bezeichnet –

Präambel

Gegenstand dieses Vertrags ist die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums der Wohnanlage und des Gemeinschaftsvermögens der WEG XXXXXXXXXXXXXXXX.

Die Wohnanlage besteht aus:

- Wohnungseigentumseinheiten
- Teileigentumseinheiten
- Kellern
- (Tiefgaragen-)Stellplätzen
- Hobbyräumen
- Gemeinschaftsräumen

Die Firma GK-Immobilien-service ist durch Beschluss zu TOP ____ der Eigentümerversammlung vom _____ für den Zeitraum vom _____ bis _____ zum Verwalter WEG XXXXXXXXXXXX bestellt worden.

Die Unterzeichnung dieses Verwaltervertrags erfolgt für die WEG XXXXXXXXXXXX durch den gemäß § 9b Abs. 2 WEG bestimmten Vertreter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegenüber dem Verwalter.

GK-Immobilienervice

Petra Giebertmann-Alexander Krag

Hundsgasse 6 - 65205 Wiesbaden

info@gk-immobilienervice.de

Telefon 0611 – 137 101 39

Mobil 0176 – 610 712 80

Abschnitt I Laufzeit und Beendigung des Verwaltervertrags

§ 1 Vertragslaufzeit

Die Laufzeit dieses Vertrags beginnt mit dem Bestellungszeitpunkt am _____. Der Vertrag wird für eine Laufzeit von 4 Jahren (optional 2 oder 3 Jahren) abgeschlossen und endet somit am _____.

Wird der Verwalter vorzeitig von seinem Amt abberufen, endet dieser Vertrag nach Ablauf von 6 Monaten seit dem Zeitpunkt der Abberufung automatisch, ohne dass es einer Kündigung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer bedarf.

§ 2 Kündigungserklärung

Eine Kündigung dieses Vertrags durch den Verwalter ist entweder gegenüber dem Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats oder dem nach § 9b Abs. 2 WEG zur Vertretung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegenüber dem Verwalter ermächtigten Wohnungseigentümer zu erklären.

§ 3 Wiederbestellung

(1) Im Fall der Wiederbestellung des Verwalters gilt dieser Vertrag auch für den Wiederbestellungszeitraum.

(2) Mit der Beschlussfassung über die Wiederbestellung des Verwalters kann auch eine Änderung dieses Verwaltervertrags oder der Abschluss eines neuen Verwaltervertrags beschlossen werden.

Abschnitt II Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

§ 4 Grundsätze

Die Rechte und Pflichten des Verwalters bzw. seine Aufgaben und Befugnisse ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), ergänzenden Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), den Regelungen der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung sowie aus diesem Vertrag.

Unterabschnitt I Grundpflichten des Verwalters

§ 5 Eigentümerversammlung

(1) Der Verwalter hat mindestens einmal jährlich eine Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Den Sitzungsvorsitz führt der Verwalter, soweit die Eigentümerversammlung nichts anderes beschließt. Die in der Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse sind vom Verwalter zu protokollieren, soweit die Eigentümerversammlung nichts anderes beschließt.

(2) Der Verwalter hat eine Niederschrift über die in der Versammlung verkündeten Beschlüsse zu fertigen. Diese ist den Wohnungseigentümern innerhalb von 5 Werktagen nach der Eigentümerversammlung zu übersenden, wobei Samstage nicht als Werktagen gelten. Eine Übermittlung in Textform, insbesondere durch E-Mail, ist ausreichend.

(3) Die Verpflichtung zur Erstellung von Sitzungsniederschriften besteht auch dann, wenn im Fall der Begründung des Wohnungseigentums Beschlüsse allein vom teilenden Eigentümer gefasst werden.

GK-Immobilien-service

Petra Giebertmann-Alexander Krag

Hundsgasse 6 - 65205 Wiesbaden

info@gk-immobilien-service.de

Telefon 0611 – 137 101 39

Mobil 0176 – 610 712 80

§ 6 Beschlüsse im Umlaufverfahren

Erfolgt die Beschlussfassung im Umlaufverfahren des § 23 Abs. 3 WEG, hat der Verwalter die Wohnungseigentümer unverzüglich nach Zugang der letzten Erklärung über das Ergebnis der Beschlussfassung zu informieren. Auch in diesem Fall genügt eine Mitteilung in Textform.

§ 7 Beschluss-Sammlung

Das Führen der Beschluss-Sammlung obliegt dem Verwalter nach Maßgabe des § 24 Abs. 7 WEG. Die Verpflichtung zum Führen der Beschluss-Sammlung entsteht mit dem Entstehen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gemäß § 9a Abs. 1 Satz 2 WEG.

§ 8 Beschlussdurchführung/Hausordnung

Der Verwalter hat die Eigentümerbeschlüsse durchzuführen und für die Beachtung der Hausordnung zu sorgen.

§ 9 Erhaltung des Gemeinschaftseigentums

(1) Der Verwalter hat die für die ordnungsmäßige Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen und die Wohnanlage regelmäßig zu begehen. Das Begehen der Wohnanlage hat mindestens einmal jährlich zu erfolgen. Festgestellte Mängel sind zu protokollieren.

(2) In dringenden Fällen, die wegen ihrer Eilbedürftigkeit die Durchführung einer Wohnungseigentümerversammlung nicht erlauben, ist der Verwalter berechtigt und verpflichtet, die erforderlichen Maßnahmen – soweit möglich, nach Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat – einzuleiten.

§ 10 Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Vermögensbericht

(1) Der Verwalter ist verpflichtet, bis spätestens 30. Juni eines jeden Kalenderjahres auf Grundlage der von ihm erstellten Jahresgesamtabrechnung sowie der Jahreseinzelaufrechnungen des Vorjahres eine Beschlussfassung der Wohnungseigentümer nach § 28 Abs. 2 Satz 1 WEG über eine Anpassung bzw. Nachforderung von Beitragsvorschüssen herbeizuführen.

(2) Ebenfalls bis zum 30. Juni eines jeden Kalenderjahres hat der Verwalter insoweit den Gesamtwirtschaftsplan sowie die auf ihm basierenden Einzelwirtschaftspläne für die laufende Wirtschaftsperiode zu erstellen und bis zum vorgenannten Zeitpunkt eine Beschlussfassung über die Festsetzung der Beiträge herbeizuführen, um auf Grundlage der tatsächlichen Kostenentwicklung eine Anpassung der Hausgeldbeträge zu ermöglichen.

(3) Der Verwalter ist weiter zum 30. Juni eines jeden Kalenderjahres verpflichtet, den Wohnungseigentümern den nach § 28 Abs. 4 WEG zu erstellenden Vermögensbericht zur Verfügung zu stellen. Der Verwalter hat den Vermögensbericht den Wohnungseigentümern zum vorgenannten Zeitpunkt in Textform zu übermitteln.

§ 11 Lasten und Kosten

(1) Der Verwalter ist verpflichtet, Lasten- und Kostenbeiträge bei den Wohnungseigentümern anzufordern, diese in Empfang zu nehmen und abzuführen, so es sich um gemeinschaftliche Angelegenheiten der Wohnungseigentümer handelt.

GK-Immobilienervice

Petra Giebertmann-Alexander Krag

Hundsgasse 6 - 65205 Wiesbaden

info@gk-immobilienservice.de

Telefon 0611 – 137 101 39

Mobil 0176 – 610 712 80

(2) Der Verwalter hat alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen.

§ 12 Vermögensverwaltung/Kontoführung

(1) Der Verwalter ist verpflichtet, das Vermögen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer getrennt von seinem eigenen Privat- und Geschäftsvermögen zu halten. Er ist weiter verpflichtet, das Vermögen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer getrennt von etwaigem Verwaltungsvermögen Dritter, wie etwa anderer Wohnungseigentümergeinschaften zu halten.

(2) Der Verwalter hat ein gemeinschaftliches Girokonto zu führen. Daneben hat er ein weiteres Bankkonto bezüglich der Erhaltungsrücklage zu führen. Sollten die Wohnungseigentümer die Bildung weiterer Rücklagen nach §§ 19 Abs. 1, 28 Abs. 1 Satz 1 WEG beschließen, kann der Verwalter die entsprechend von den Wohnungseigentümern zu leistenden Beiträge ebenfalls der Erhaltungsrücklage zuführen oder aber auch gesonderte Konten eröffnen. Sämtliche gebildeten Rücklagen sind transparent in dem nach § 28 Abs. 4 WEG zu erstellenden Vermögensbericht darzustellen. Die Konten sind stets allein auf den Namen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und für sie als Kontoinhaberin zu eröffnen und zu führen.

§ 13 Unterlageneinsicht

(1) Der Verwalter ist nach § 18 Abs. 4 WEG als Organ der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet, den Wohnungseigentümern Einsicht in die Verwaltungsunterlagen zu gewähren. Das Recht zur Einsichtnahme besteht nur während der Bürozeiten des Verwalters und bedarf vorheriger Terminvereinbarung. Die Einsichtnahme hat am Ort der Verwaltung zu erfolgen.

(2) Auf Wunsch des Wohnungseigentümers kann der Verwalter auch Kopien bestimmter Verwaltungsunterlagen gegen Sondervergütung fertigen.

Unterabschnitt II Befugnisse des Verwalters

§ 14 Grundsätze

Die Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen nach § 27 Abs. 1 Nr. 1 und 2 WEG.

Abschnitt III Vergütung

Bei den in diesem Abschnitt enthaltenen Vergütungsangaben handelt es sich jeweils um die Nettovergütung zuzüglich der Umsatzsteuer in derzeitiger Höhe von 19 %.

§ 15 Grundvergütung

(1) Die Grundvergütung für die in §§ 5 bis 13 geregelten Aufgaben des Verwalters beträgt vom _____ bis zum _____ **monatlich __,00 Euro je Wohneigentums-einheit.**

(2) Der Verwalter ist berechtigt, diese Grundvergütung jeweils am dritten Werktag eines Kalendermonats dem gemeinschaftlichen Girokonto zu entnehmen.

GK-Immobilienervice

Petra Giebertmann-Alexander Krag

Hundsgasse 6 - 65205 Wiesbaden

info@gk-immobilienervice.de

Telefon 0611 – 137 101 39

Mobil 0176 – 610 712 80

(3) Mit der Grundvergütung sind sämtliche allgemeinen Bürokosten des Verwalters abgegolten. Für die Anfertigung erforderlicher Kopien und Portoaufwendungen zur Information der Wohnungseigentümer stellt der Verwalter diese Aufwendungen pauschal mit **80,00 Euro pro Jahr** der WEG in Rechnung.

(4) Für den Fall, dass aufgrund gesetzlicher Änderungen oder besonderer behördlicher Auflagen der Aufgabenkreis des Verwalters nicht unwesentlich erweitert wird, hat dieser Anspruch auf angemessene Anpassung der Grundvergütung.

§ 16 Gesonderte Vergütung

Nicht mit der in § 15 vereinbarten Grundvergütung abgegolten und insofern gesondert zu zahlen, sind die Entgelte für die nachfolgend aufgeführten besonderen Verwaltungsleistungen:

1. Wohnungseigentümerversammlung

a) Weitere Wohnungseigentümerversammlungen (Außerordentliche Eigentümerversammlungen)

Entsteht das Erfordernis weiterer Eigentümerversammlungen in der jeweiligen Wirtschaftsperiode, hat der Verwalter Anspruch auf eine Zusatzvergütung für jede zusätzlich einzuberufende Eigentümerversammlung **i. H. v. 350,00 Euro**. Diese Regelung gilt ausschließlich dann, wenn die Einberufung zu einer außerordentlichen Eigentümerversammlung objektiv erforderlich ist und diese nicht infolge einer dem Verwalter schuldhaft zurechenbaren Pflichtverletzung erforderlich wurde.

b) Teilnahme an Sitzungen des Verwaltungsbeirats

Für die Teilnahme an Sitzungen des Verwaltungsbeirats außerhalb der üblichen Bürozeiten sowie für die Teilnahme an mehr als zwei Sitzungen des Verwaltungsbeirats in der jeweiligen Wirtschaftsperiode hat der Verwalter Anspruch auf eine pauschale Zusatzvergütung **i. H. v. 0,00 Euro**. Diese Regelung gilt ausschließlich dann, wenn die Teilnahme an den Sitzungen des Verwaltungsbeirats objektiv erforderlich ist und diese nicht infolge einer dem Verwalter schuldhaft zurechenbaren Pflichtverletzung erforderlich wurde.

2. Gerichtliche Verfahren

Für den Fall, dass der Verwalter aufgrund gesonderter Beschlussfassung der Wohnungseigentümer über die Konkretisierung seiner Befugnisse nach § 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG ermächtigt werden sollte, Aktivverfahren für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in Form von Hausgeldverfahren zu führen, gilt Folgendes: Im Fall erforderlicher gerichtlicher Beitreibung von Hausgeldrückständen – Mahnverfahren oder Klageverfahren – erhält der Verwalter für die Einleitung und/oder Betreuung des Verfahrens sowie die Beauftragung und Information des Rechtsanwalts eine Sondervergütung **i. H. v. 150,00 Euro**.

3. Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren

Für die Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren erhält der Verwalter wegen des hiermit verbundenen Verwaltungszusatzaufwands eine Sondervergütung **i. H. v. 0,00 Euro** je Buchungsvorgang.

4. Übertragung von Sondereigentum

Obliegt dem Verwalter nach einer Vereinbarung der Wohnungseigentümer oder als Organ der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die Erteilung der Veräußerungszustimmung nach § 12 Abs. 1 WEG, hat er für die Prüfung, Erteilung

GK-Immobilienervice

Petra Giebertmann-Alexander Krag

Hundsgasse 6 - 65205 Wiesbaden

info@gk-immobilienervice.de

Telefon 0611 – 137 101 39

Mobil 0176 – 610 712 80

und Abwicklung der Veräußerungszustimmung Anspruch auf eine pauschale Zusatzvergütung in Höhe von **i. H. v. 100,00 Euro**. Für den entstehenden Zusatzaufwand im Fall eines Eigentümerwechsels ohne Veräußerungszustimmung des Verwalters, hat er Anspruch auf eine pauschale Zusatzvergütung **i. H. v. 0,00 Euro**.

5. Grundbucheintragung von Öffnungsklausel-Beschlüssen

Für die Beantragung und Bearbeitung der zur Wirkung gegen Sondernachfolger von Wohnungseigentümern erforderlichen Grundbucheintragung von Beschlüssen auf Grundlage einer vereinbarten Öffnungsklausel, erhält der Verwalter eine Zusatzvergütung in **i. H. v. 150,00 Euro**. Für den Aufwand zur Klärung und Recherche vor Inkrafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes am 1. Dezember 2020 gefassten Öffnungsklausel-Beschlüssen und deren Beantragung zur Eintragung in das Grundbuch, hat der Verwalter einen Honoraranspruch nach Zeitaufwand.

6. Führung von Lohnkonten

Im Fall der Beschäftigung von Arbeitnehmern der Wohnungseigentümergeinschaft, erhält der Verwalter für das Führen der Lohnkonten eine Vergütung **i. H. v. 30,00 Euro** pro Monat. Voraussetzung ist, dass der Verwalter die Lohnkonten führt und diese Aufgabe nicht seitens der Eigentümergeinschaft auf einen externen Dritten, wie etwa einen Steuerberater übertragen ist.

7. Bescheinigung haushaltsnaher Dienstleistungen

Für die Erstellung einer einkommensteuerrelevanten Bescheinigung über haushaltsnahe Dienst- und Werkleistungen gemäß § 35a EStG erhält der Verwalter pro Bescheinigung eine Vergütung **i. H. v. 0,00 Euro**.

8. Erhaltungsmaßnahmen

Für die Betreuung von Erhaltungsmaßnahmen bezüglich des gemeinschaftlichen Eigentums, die Maßnahmen der Baubetreuung und Baubegleitung durch einen Sonderfachmann (Architekt/Ingenieur) erfordern, hat der Verwalter für die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonstiger erforderlicher Beteiligung an der Bauüberwachung Anspruch auf ein Sonderhonorar nach Zeitaufwand.

9. Bauliche Veränderungen

Für die Betreuung mehrheitlich beschlossener baulicher Veränderungen zur Durchführung durch die WEG, die Maßnahmen der Baubetreuung und Baubegleitung durch einen Sonderfachmann (Architekt/Ingenieur/Energieberater usw.) erfordern, hat der Verwalter für die erforderliche Teilnahme an Vergabegesprächen, Baustellenbesprechungen und sonstiger erforderlicher Beteiligung an der Bauüberwachung Anspruch auf ein Sonderhonorar nach Zeitaufwand.

Für den Fall, dass bauliche Veränderungen des Gemeinschaftseigentums einzelnen Wohnungseigentümern als privilegierte Maßnahme nach § 20 Abs. 2 WEG zur Durchführung durch und auf Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gestattet werden, erhält der Verwalter eine Zusatzvergütung nach Zeitaufwand für den ihm entsprechend entstehenden Zusatzaufwand. Der Verwalter wird insoweit einen Beschluss zur verursacherbezogenen Kostentragung des bzw. der bauwilligen Wohnungseigentümer initiieren.

GK-Immobilienervice

Petra Giebertmann-Alexander Krag

Hundsgasse 6 - 65205 Wiesbaden

info@gk-immobilienservice.de

Telefon 0611 – 137 101 39

Mobil 0176 – 610 712 80

10. Umsetzung von Beschlüssen über Sonderumlagen

Im Fall erforderlich werdender Sonderumlagen erhält der Verwalter für die Berechnung der Umlagehöhe, die Anforderung der Beiträge bei den Wohnungseigentümern und die Überwachung des Zahlungseingangs nebst Darstellung in der Jahresabrechnung eine Zusatzvergütung **i. H. v. 0,00 Euro**.

11. Bearbeitung von Versicherungsschäden

Für die Abwicklung von Versicherungsschäden, soweit diese einen Zeitaufwand von mehr als 2 Arbeitsstunden erfordern, erhält der Verwalter eine Aufwandentschädigung von **0 %** der Entschädigungssumme, mindestens aber **0,00 Euro** pro Schadensfall. Der Verwalter ist insoweit ermächtigt, den ggfls. entstandenen Aufwand direkt mit der Versicherung abzurechnen.

12. Zusatzleistungen aufgrund Beschlussfassung

Werden dem Verwalter Zusatzaufgaben durch Beschluss der Wohnungseigentümer übertragen, die über die gesetzlichen Pflichten des Verwalters hinausgehen, hat er Anspruch auf eine Zusatzvergütung nach Zeitaufwand.

Berechnungsgrundlagen

Für die Abrechnung der Zusatzvergütung nach Zeitaufwand gilt folgender Vergütungssatz je Zeitstunde:

45,00 Euro für die Tätigkeit des Inhabers.

48,00 Euro für die Tätigkeit des hauseigenen Handwerkerdienstes ohne Materialkosten.

Der Verwalter ist berechtigt, die Sonderhonorare nach Rechnungsstellung gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer dem gemeinschaftlichen Girokonto zu entnehmen.

Abschnitt IV Haftung

§ 17 Haftung des Verwalters

(1) Die Haftung des Verwalters für schuldhaftes Pflichtverletzungen richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

(2) Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung verjähren spätestens in 3 Jahren, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und in welchem die Wohnungseigentümer bzw. die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer von den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder aufgrund grober Fahrlässigkeit keine Kenntnis erlangt haben. Unabhängig von der Kenntnis oder der grob fahrlässigen Unkenntnis verjähren derartige Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter jedoch spätestens 3 Jahre nach Beendigung der Amts- und Vertragslaufzeit.

(3) Für Schadensersatzansprüche aus grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung sowie derartige aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet der Verwalter auch im Hinblick auf die Verjährung unbeschränkt nach den gesetzlichen Bestimmungen. Entsprechendes gilt für Schadensersatzansprüche, die aus einer Verletzung wesentlicher Verwalterpflichten nach den §§ 24, 27 und 28 WEG, deren Erfüllung zu Erreichung des Vertragszwecks erforderlich ist, resultieren.

GK-Immobilien-service

Petra Giebertmann-Alexander Krag

Hundsgasse 6 - 65205 Wiesbaden

info@gk-immobilien-service.de

Telefon 0611 – 137 101 39

Mobil 0176 – 610 712 80

§ 18 Haftpflichtversicherung

Der Verwalter hat gemäß den gesetzlichen Verpflichtungen eine Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen. Diese ist ständig mit einer Deckungssumme von mindestens 500.000 EUR für jeden Versicherungsfall und 1.000.000 EUR für alle Versicherungsfälle eines Jahres der von ihm verwalteten Gemeinschaften aufrecht zu erhalten.

Abschnitt V Ende des Verwalteramts

§ 19 Herausgabepflichten

(1) Im Fall der Beendigung des Verwalteramts – unerheblich aus welchem Grund – ist der Verwalter verpflichtet, die Verwaltungsunterlagen unverzüglich dem Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats, seinem Stellvertreter oder einem anderen Mitglied des Verwaltungsbeirats herauszugeben. Die Mitglieder des Verwaltungsbeirats können dem Verwalter als empfangsbevollmächtigte Person auch einen Dritten – insbesondere den Nachfolgeverwalter – benennen. Für den Fall, dass innerhalb der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ein Verwaltungsbeirat nicht bestellt sein sollte, sind die Unterlagen an den zur Vertretung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gegenüber dem Verwalter ermächtigten Wohnungseigentümer herauszugeben.

(2) Die Herausgabepflicht bezieht sich auch auf elektronische Daten, die der Verwalter im Hinblick auf die Verwaltung der Eigentümergemeinschaft angelegt hat.

(3) Dem Verwalter steht aus keinem Grund ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber diesen Herausgabepflichten zu.

§ 20 Rechnungslegung

Im Fall der Beendigung des Verwalteramts hat der Verwalter bis zum Stichtag seines Ausscheidens Rechnung gemäß §§ 675, 662, 666 BGB zu legen. Diese Pflicht ist nicht von einer vorherigen Beschlussfassung der Wohnungseigentümer abhängig.

Abschnitt VI Schlussbestimmungen

§ 21 Vertragsänderungen/-ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen eines Beschlusses der Wohnungseigentümer und der Einverständniserklärung des Verwalters.

§ 22 Salvatorische Klausel

Sollte eine Regelung in diesem Vertrag ganz oder teilweise unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. An Stelle der unwirksamen Regelung tritt die gesetzliche Regelung. Entsprechendes gilt, wenn der Beschluss über den Abschluss dieses Vertrags auf Anfechtungsklage teilweise für ungültig erklärt werden sollte.

(Datum, Ort)

(Datum, Ort)

(Unterschrift des/der Zeichnungsberechtigten)

GK-Immobilien-service
Petra Giebertmann