

Vertrag

zwischen

und

Bauverein Kierspe eG, Bachstraße 2, 58566 Kierspe

§ 1

1. Der Eigentümer überträgt dem Treuhänder die Verwaltung und die Bewirtschaftung des dem Eigentümer gehörenden Grundstückes in 58566 Kierspe,

Die Wohngebäude sind aufgeteilt in Eigentumsgrundbücher.

Das Grundstück und die Wohngebäude werden dem Treuhänder in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befinden. Der Zustand des Grundbesitzes ist beiden Parteien bekannt.

2. Der Eigentümer ermächtigt hiermit den Treuhänder, alle Rechte und Pflichten, die sich aus den Mietverhältnissen des Eigentümers mit den Mietern ergeben, in eigenem Namen geltend zu machen bzw. zu erfüllen. Der Treuhänder vermietet die Wohnungen in eigenem Namen und verwendet hierfür die vom Gesamtverband der Wohnungsunternehmen erarbeiteten Mietverträge.

Der Treuhänder ist berechtigt, für den Eigentümer die Mieten und sämtliche Nebenkosten einzuziehen. Er ist nicht berechtigt, Instandhaltungen vornehmen zu lassen.

§ 2

1. Das Treuhandverhältnis beginnt am __.__.20__ bzw. am Tage der grundbuchlichen Umschreibung und endet am 31.12.20__.
2. Der Eigentümer ist berechtigt, das Treuhandverhältnis jederzeit fristlos zu kündigen, wenn
 - a) seitens des Treuhänders wesentlich gegen die Bestimmungen dieses Vertrages verstoßen wird oder
 - b) der Treuhänder von dem überlassenen Grundstück einen vertragswidrigen Gebrauch macht.

Der Treuhänder ist berechtigt, das Treuhandverhältnis zu lösen, wenn der Eigentümer seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt.

Vertrag

§ 3

1. Der Treuhänder ist verpflichtet, neben den Mieten alle Umlagen, Zuschläge usw. gemäß dem gültigen Berechnungsrecht (BGB, Betriebskostenverordnung, mietvertragliche Vereinbarung o. ä.) zu erheben.
2. Der Treuhänder ist verpflichtet, aus den Erträgen sämtliche auf dem Grundstück lastende Bewirtschaftungskosten (außer Instandhaltungen aller Art) zu bezahlen. Übersteigen die Bewirtschaftungskosten die Erträge, so hat der Eigentümer den Fehlbetrag unverzüglich auszugleichen. Überschüsse aus der Bewirtschaftung werden nach Aufforderung an den Eigentümer auf ein von ihm zu benennendes Konto überwiesen.

§ 4

1. Die Bewirtschaftung des Grundstückes hat nach den Grundsätzen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau (NMVO, BetrKVO) zu erfolgen.
2. Der Treuhänder hat alljährlich, spätestens bis zum 30.09. eines Jahres, eine Abrechnung über die Verwaltung und Bewirtschaftung des von diesem Vertrag erfassten Grundstückes zu fertigen und dem Eigentümer vorzulegen. In dieser Abrechnung sind die in dem vorangegangenen Vertragsjahr angefallenen Einnahmen und Ausgaben aufzuführen.
3. Der jährlichen Abrechnung ist ein besonderes Verzeichnis über die Mietrückstände des jeweils zur Abrechnung kommenden Vertragsjahres beizufügen.
4. Für die buchungsmäßige Erfassung sämtlicher Vorgänge sowie für die zu erstellenden Abrechnungen bedient sich der Treuhänder des Rechenzentrums der Aareon Deutschland GmbH in Mainz. Die Kosten hierfür trägt der Treuhänder.

§ 5

Der Eigentümer hat für den Versicherungsschutz des Gebäudes und des Grundstückes hinsichtlich Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Glasbruchschäden sowie für die Grundstückshaftpflicht zu sorgen.

§ 6

Die Überführung weiterer als der bei Abschluss dieses Vertrages übernommenen Grundstücke in die Verwaltung und Bewirtschaftung durch den Treuhänder ist nur mit dessen Einverständnis möglich.

Vertrag

§ 7

1. Bauliche Veränderungen an dem Gebäude dürfen nur vom Eigentümer vorgenommen bzw. veranlasst werden.
2. Der Eigentümer behält sich vor, den baulichen Zustand der Gebäude zu überprüfen und zu diesem Zwecke Grundstück und Gebäude selbst zu besichtigen oder durch von ihm Beauftragte besichtigen zu lassen.

§ 8

1. Das Freiwerden von Wohnungen hat der Treuhänder dem Eigentümer unverzüglich nach Bekannt werden schriftlich anzuzeigen.
2. Bezüglich der Belegung der freiwerdenden Wohnungen hat der Eigentümer im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ein Belegungsrecht.

Macht der Eigentümer von diesem Belegungsrecht innerhalb von zwei Wochen nach Eingang der schriftlichen Anzeige keinen Gebrauch, so kann der Treuhänder die Wohnungen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen vermieten.

3. Eine Vermietungsgarantie übernimmt der Treuhänder nicht.

§ 9

Der Eigentümer ist berechtigt, auf seine Kosten jederzeit eine Prüfung aller derjenigen Geschäftsvorfälle vornehmen zu lassen, die sich auf die Verwaltung und Bewirtschaftung des von diesem Vertrag erfassten Wohnhausbesitzes beziehen. Der Treuhänder hat hierzu seine Geschäftsbücher und Rechnungsunterlagen vorzulegen.

§ 10

Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Treuhänder als Vergütung die Verwaltungskostenpauschale nach dem jeweiligen Berechnungsrecht (NMVO, II.BV) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer erhält.

Zurzeit betragen diese Sätze 264,31 € pro Wohnung und 34,47 € pro Garage.

Zahltermin für die Verwaltungskosten ist der 30.6. eines Jahres.

Vertrag

§ 11

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Form. Sie sind als Nachträge kenntlich zu machen.

Unterschriften

Ort / Datum _____

Der Eigentümer

Ort / Datum _____

Der Treuhänder:

Bauverein Kierspe eG