

Verwaltervertrag für Wohnungseigentum

**Wohnungseigentümergeinschaft WEG Hauptstr. 54, Christophstr., Gartens
70771 Leinfelden-Echterdingentr.**
(im Folgenden GdWE genannt)

und

**Killes & Benz Immobilien OHG „Die Verwalterexperten“
Porschestra. 6, 70736 Fellbach**
(im Folgenden Verwalter genannt)

schließen folgenden Verwaltervertrag:

§ 1 Vertragsdauer und Beendigung

1. Dem Verwalter wird die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums- und -vermögens durch die Bestellung zum Verwalter gemäß § 26 WEG übertragen.
2. Die Laufzeit dieses Vertrags beginnt mit dem Bestellungszeitpunkt am 15.01.2025 und endet mit Ablauf des Bestellungszeitraums am 31.12.2028. 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 GdWE bedarf.
3. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes können beide Vertragsparteien diesen Verwaltervertrag fristlos kündigen (§ 626 BGB).
4. Bei Beendigung der Verwaltungstätigkeit hat der Verwalter die Verfügung über die Konten der GdWE einzustellen und alle Verwaltungsunterlagen an den Beirat oder eine von der GdWE benannte Person zu übergeben. Die Übergabe erfolgt in der jeweils existierenden Aufbewahrungsform: Papierunterlagen werden im Original und digitalisierte Unterlagen in digitaler Form übergeben. Soweit Verwaltungsunterlagen ausschließlich in digitaler Form bestehen, kann deren Ausdruck nicht verlangt werden. Der ausgeschiedene Verwalter hat keine Zurückbehaltungsrechte an Gemeinschaftsunterlagen.

§ 2 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

1. Die Rechte und Pflichten des Verwalters bzw. seine Aufgaben und Befugnisse ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes, ergänzenden Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs, den Regelungen der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, gültigen Beschlüssen der Eigentümer sowie aus diesem Vertrag. Siehe dazu auch die Anlage „Darstellung der im Verwaltervertrag benannten Gesetzestexte“.

2. Nach § 27 Abs. 1 WEG ist der Verwalter berechtigt und verpflichtet, die Maßnahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu treffen, die untergeordnete Bedeutung haben und nicht zu erheblichen Verpflichtungen führen oder zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines Nachteils erforderlich sind.

3. Der Verwalter versichert, dass er eine Vermögensschadenhaftpflicht-Versicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 1.000.000 Euro für jeden Versicherungsfall und 2.000.000 Euro für alle Versicherungsfälle eines Jahres der von ihm verwalteten Gemeinschaften nach § 34 c GewO i.V.m. § 15 MaBV aufrechterhält.

§ 3 Rechtsvertretung und besondere Befugnisse des Verwalters

Der Verwalter wird bevollmächtigt, im Namen und für Rechnung der GdWE alle Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen vorzunehmen, die die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und die Erfüllung der Aufgaben und Befugnisse des Verwalters betreffen. Insbesondere wird er bevollmächtigt bzw. es gilt:

1. Die GdWE gegenüber Dritten und gegenüber einzelnen Eigentümern gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten sowie Ansprüche der GdWE gegen Dritte oder gegenüber einzelnen Eigentümern gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen.

2. Der Verwalter wird ermächtigt, rückständige Hausgelder-, Jahresabrechnungs-, Sonderumlageforderung und Kostenerstattungsansprüche im Namen der GdWE gegenüber einzelnen Eigentümern außergerichtlich und gerichtlich unter Einschaltung eines Rechtsanwalts seiner Wahl beizutreiben. Die Ermächtigung umfasst auch die Abgabe von Erklärungen zur Einleitung und Beendigung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen sowie deren Aufhebung und Löschung.

3. Einen Rechtsanwalt mit der Vertretung der beschlussfassenden Mehrheit bei Beschlussanfechtungen oder Klagen/Anträgen einzelner Eigentümer gegen die übrigen Eigentümer zu beauftragen. Dies gilt auch für Beschlüsse, von denen der Verwalter unmittelbar oder mittelbar betroffen ist.

4. Bankkonten zu eröffnen und aufzulösen.

5. Der Verwalter ist zum eigenständigen Abschluss und zur Kündigung von Liefer- und Entsorgungs-, Wartungs- und Versicherungsverträgen sowie von Verträgen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung von Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkosten einschließlich der Geräteausstattung ermächtigt.

6. Der Verwalter wird ermächtigt und verpflichtet, die entstandenen Sondervergütungen und Sonderaufwendungen gemäß § 4 des Verwaltervertrages in die jeweiligen Einzelabrechnungen der betroffenen bzw. verursachenden Einheiten einzustellen, sofern eine eindeutige



Einzelzuordnung und Einzelbelastung möglich ist.

7. Der Verwalter kann nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist von derzeit 6 bzw. 10 Jahren in Anlehnung an die Bestimmungen von Handelsgesetzbuch und Abgabenordnung Unterlagen DSGVO-konform vernichten, welche nicht zwingend aufzubewahren bzw. rechtlich ohne Bedeutung sind.

8. Zur Vorbereitung von Beschlüssen, welche die weitere Vorgehensweise beim Auftreten technischer Probleme zum Gegenstand haben, darf der Verwalter Fachleute mit der Klärung der Ursache und der Erstellung erster Lösungsvorschläge beauftragen. Die voraussichtlichen Kosten dürfen 1000 Euro brutto pro Jahr nicht übersteigen. Eine solche Erstbeauftragung soll insbesondere dann erfolgen, wenn dadurch die für die Willensbildung der Eigentümer in der nächsten Eigentümerversammlung erforderlichen Grundlagen ermittelt werden.

9. Der Verwalter ist ohne entsprechende Beschlussfassung der Eigentümer ermächtigt, Maßnahmen der Erhaltung des Gemeinschaftseigentums namens und auf Kosten der GdWE in Auftrag zu geben, soweit die Maßnahme im Einzelfall ein Kostenvolumen von 1000 Euro nicht überschreitet. Die Maßnahmen dürfen insgesamt Kosten von 3000 Euro im Wirtschaftsjahr nicht überschreiten. Sobald der Verwalter von dieser Befugnis Gebrauch macht, ist der Verwaltungsbeirat unverzüglich und die Eigentümer anlässlich der Eigentümerversammlung in Kenntnis zu setzen.

§ 4 Vergütung und besondere Leistungen des Verwalters

1. Die pauschale Grundvergütung des Verwalters beträgt monatlich je Wohneinheit:

23,23 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 27,64 Euro brutto.

Ab 01.01.2026: 23,92 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 28,47 Euro brutto (Kerninflationsausgleich)

Ab 01.01.2027: 24,64 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 29,32 Euro brutto (Kerninflationsausgleich)

Garage/Stellplatz je 5,00 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 5,95 Euro im ersten Jahr zuzüglich 3% Kerninflationsausgleich ab dem 2. Jahr.

Teileigentum je 15,00 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 17,85 Euro brutto.

Die Vergütung ist jeweils zum Monatsersten fällig.

2. Falls sich nach Vertragsschluss wegen Änderungen von Gesetzen und Rechtsvorschriften oder durch Beschlüsse der Eigentümer oder durch Änderung der Teilungserklärung zusätzliche Leistungsanforderungen an den Verwalter ergeben, werden diese nach Stundenaufwand berechnet.

3. Die über die Grundleistungen des Verwalters hinausgehenden „Besonderen Leistungen“ (siehe nachfolgende Aufstellung) werden mit einem Stundensatz von 90 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 107,10 Euro brutto der GdWE bzw. den betreffenden Eigentümern berechnet, falls keine andere Vergütung vereinbart ist.

4. Die Zeitabrechnung für besondere Leistungen erfolgt unter Berücksichtigung der für Zeithonorare rechtsberatender Berufe zum Schutz der Mandanten geltenden Grundsätze: Die Abrechnung erfolgt im Minutentakt (es gibt keinen Ansatz von Mindestzeiten oder angefangenen Stunden).

5. Bei den besonderen Leistungen gilt folgender Auslagenersatz:

Die dem Verwalter im Zusammenhang mit der Erbringung der besonderen Leistungen zustehenden Auslagen wie Porto, Telefon, Fahrtkosten je km 0,76 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 0,90 Euro werden gegen Nachweis erstattet. Dies insbesondere auch im Zusammenhang von: Umlaufbeschlüssen; Sonderumlagen; Gerichtsverfahren; öffentlich-rechtliche Verfahren. Bis 50 Papierseiten werden pro Vorgang 0,50 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 0,60 Euro brutto je Seite, darüber hinaus 0,15 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 0,18 Euro brutto je Seite berechnet (analog § 2 Abs. 2 Rechtsanwaltsvergütungsgesetz i.V. m. Nr. 7000 Vergütungsverzeichnis).

Besondere Leistungen:

1. Anmahnen rückständiger Beiträge (Vorauszahlungen, Sonderumlagen, Abrechnungsfehlbeträge) nach Verzugseintritt. Gebühr je Mahnung: 15 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 17,85 Euro brutto.

2. Die Abwicklung einer außerordentlichen oder einer Fortsetzungsversammlung, sofern diese aus Gründen erforderlich ist, welche der Verwalter nicht zu vertreten hat.

3. Betreuung von Rechtsstreitigkeiten der GdWE (Klagen Dritter oder gegen Dritte) oder innerhalb der GdWE (insbesondere Beschlussanfechtungsklagen) und von Zwangsverwaltungs- und Zwangsversteigerungsverfahren gegen Miteigentümer.
(Information der Eigentümer und der beauftragten Rechtsanwälte bzw. des Zwangsverwalters, Korrespondenz, Teilnahme an Gerichtsverhandlungen und Versteigerungsterminen).

4. Erstellen von Betriebskostenabrechnungen für vermietetes, gemeinschaftliches Eigentum.

5. Mitwirkung bei Versicherungsschäden, soweit in einer Versicherung für das gemeinschaftliche Eigentum mitversichert; Schadensermittlung und -beseitigung sowie Abwicklung eines solchen Versicherungsfalls. Schadensabwicklung bei Schäden durch Naturkatastrophen (z.B. Überschwemmungen, Schäden durch Starkregen, Schäden durch starken Hagelschlag).

6. Tätigkeiten im Bereich von baulichen Veränderungen (solche Tätigkeiten, die über die ordnungsgemäße Instandsetzung und Instandhaltung hinausgehen).

7. Bei Durchführung größerer Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen (mit Bruttobaukosten über 10.000 zur Abgeltung des damit verbundenen Regieaufwands).

8. Für die Bearbeitung eines Eigentumsübergangs erhält der Verwalter vom Verkäufer eine Pauschalentschädigung in Höhe von 150 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 178,50 Euro brutto.

9. Zusätzliche Tätigkeiten aufgrund der Nichtteilnahme am Lastschriftverfahren:
Pauschalvergütung je Monat sowie Bearbeitung von Rücklastschriften 5 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 5,95 Euro brutto.
10. Der Verwalter erhält für die Ausweisung der steuerlichen Abzugsfähigkeit nach § 35 Einkommensteuergesetz eine monatliche Sondervergütung von 2,10 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 2,50 Euro brutto je Wohnungseigentum. Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.
11. Klagepauschale (Weiterberechnung gegenüber säumigem Eigentümer).
Erreicht der Wohngeldrückstand mindestens zwei monatliche Hausgelder und bleibt die zweite Mahnung erfolglos, erhält der Verwalter zur Abgeltung seines Zusatzaufwandes für die Einleitung und Betreuung eines Beitreibungsverfahrens (Beauftragung und Information eines Rechtsanwaltes, Zusammenstellung und Kopieren der erforderlichen Unterlagen) ein Zusatzhonorar pauschal pro Verfahren von 150 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 178,50 Euro brutto.
12. Erstellung einer ordnungsmäßigen Buchhaltung sowie notwendige Aufarbeitung für Zeiträume, in denen ein Dritter das Amt des Verwalters innehatte bzw. kein Verwalter tätig war, sowie Erstellung der Jahresabrechnung für Zeiträume, in denen ein Dritter das Amt des Verwalters innehatte.
13. Umsetzung von Beschlüssen über Darlehensaufnahmen und Sonderumlagen (Berechnung, Anforderung, Abrechnung, Zahlungsüberwachung).
14. Herbeiführen und Ausführen von Umlaufbeschlüssen nach § 23 Abs. 3 WEG. Dabei hat der Verwalter die Eigentümer unverzüglich nach Zugang der letzten Erklärung über das Ergebnis der Beschlussfassung in Textform zu informieren.
15. Teilnahme an der Abnahme des gemeinschaftlichen Eigentums und Abwicklung von Gewährleistungsansprüchen nur als Gast.
16. Bestellen von Schlüsseln und Schließzylindern für einzelne Eigentümer (über den Großhändler, bei welchem die Schließkarte eingelagert ist) für pauschal 20 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 23,80 Euro brutto.
17. Zur Abgeltung des Aufwands zur Erfüllung der Auskunftspflichten für die Gebäude- und Wohnungszählung gemäß Zensusgesetz (Zusammenstellung der Gebäudedaten, Übermittlung der Gebäudedaten zum Zensusstichtag zwecks Übernahme in die Befragung durch das Statistische Landesamt, Bearbeitung der Bestandslisten, Übermittlung der Eigentümerlisten und deren Aktualisierung gegenüber dem Statistischen Landesamt, allg. Eigentümerinformation) erhält der Verwalter eine Objektpauschale von 150 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 178,50 Euro brutto sowie eine Vergütung in Höhe von 10 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 11,90 Euro brutto je Wohneinheit.

RE

18. Nicht in der Verwaltergebühr enthalten sind die Kosten, die durch einzelne Wohnungseigentümer verursacht werden, welche nicht im Rahmen der Verwaltertätigkeit für die GdWE entstehen.

Beispielsweise Unterlagenanforderung durch einen bevollmächtigten Makler zum Verkauf. Diese Unterlagen hat der Eigentümer üblicherweise bereits bzw. kann über das Kundenportal hier jederzeit Zugriff nehmen. Diese Mehrarbeit wird pauschal mit 50 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 59,50 Euro brutto je Anforderung berechnet.

19. Wenn die übliche Bürozeit bis 17 Uhr überschritten wird, gelten für Termine wie Rechnungsprüfung, Beirat, Bauausschuss ein Zuschlag von 30% auf den zugrunde gelegten Stundensatz für Sonderleistungen. Dasselbe gilt für Eigentümerversammlungen ab 19 Uhr.

20. Falls eine reine Online-Versammlung durchgeführt wird, werden keine Kosten berechnet. Wenn eine hybride Versammlung nach § 23 Abs. 1 WEG bei bestehendem Eigentümerbeschluss durchgeführt werden soll: Für den erheblichen Aufwand (Mitarbeiter, Transport, technische Bereitstellung) wird eine Pauschale von 400 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 476 Euro berechnet. Es wird keine Haftung für technische Pannen wie nicht ausreichende Internetverbindung, Hard- oder Softwareausfall übernommen.

21. Für die Sicherstellung und Veranlassung aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften notwendig werdende außergewöhnliche technische Prüf-, Kontroll- sowie Sicherungsmaßnahmen zur Herstellung oder Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit (insbes. TrinkwV, Brandschutz etc.) eine Vergütung nach Zeitaufwand, zzgl. Kopier- und Portoauslagen.

22. Erstellen der Lohn und Lohnnebenkosten-Abrechnung für Haupt-/nebenberufliche Mitarbeiter der Gemeinschaft soweit technisch und rechtlich machbar und zulässig. 30 EUR zzgl. gesetzlicher MST pro Abrechnung.

23. Bearbeitung von Eigentumsübergängen, sofern gemäß Teilungserklärung eine Zustimmung des Verwalters zur Veräußerung notwendig ist: ggf. Prüfung der Eignung des Erwerbsinteressenten, Prüfung der erforderlichen Übernahme von Pflichten aus Vereinbarungen, Einholung von Auskünften aus öffentlichen Verzeichnissen, Wahrnehmung eines Notartermines zur Unterschriftsbeglaubigung. Pauschale Berechnung mit 250 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 297,50 Euro brutto

24. Abschluss und Kündigung von Lieferungs- und Entsorgungs-, Wartungs- und sonstigen Dienstleistungsverträgen, Versicherungsverträgen sowie von Verträgen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung von Heiz-, Warmwasser und Kaltwasserkosten inklusive erforderlicher Geräteausstattung.

25. Mitteilung von Verbrauchsinformationen oder Zurverfügungstellung von Abrechnungsinformationen für Heizung und Warmwasser im Sinne der HeizKV an die Eigentümer und/oder Nutzer, soweit dies nicht durch die beauftragte Wärmedienstfirma geschieht.

PR

§ 5 Datenschutz und Digitalisierung

1. Der Verwalter bestätigt die Beachtung der Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes, der DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung) sowie der datenschutzrechtlichen Gesetze und Verordnungen der einzelnen Bundesländer. Erforderliche Vereinbarungen mit Dienstleistern, die Daten des Auftraggebers verwalten, werden abgeschlossen.

2. Der Verwalter stellt über ein Kundenportal Unterlagen für die GdWE so zur Verfügung, dass die DSGVO erfüllt ist. Er verpflichtet sich, dem Beirat alle relevanten Unterlagen dort rechtzeitig zur Rechnungsprüfung bezüglich der Jahresabrechnung in einem geschützten Bereich bereitzustellen.

3. Abrechnungen, Wirtschaftspläne, weitere Dokumente und Informationen aller Art inklusive Einladung zur Eigentümerversammlung werden auf digitalem Weg versendet bzw. bereitgestellt. Erfolgt hierzu keine Registrierung über den Verwalter, haben die betreffenden Eigentümer die anfallenden Kopie- und Portokosten zu tragen. Bis 50 Papierseiten werden pro Vorgang 0,50 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 0,60 Euro brutto je Seite, darüber hinaus 0,15 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 0,18 Euro brutto je Seite berechnet (analog § 2 Abs. 2 Rechtsanwaltsvergütungsgesetz i.V. m. Nr. 7000 Vergütungsverzeichnis).

4. Digitalisierung von Bestandsunterlagen

Die GdWE weist den Verwalter an, die Verwaltungsunterlagen entsprechend den Vorgaben der GoBD (Grundsätze zur ordnungsgemäßen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff) zu digitalisieren und anschließend die vorhandenen Papierdokumente zu vernichten. Allerdings sind solche Originale aufzubewahren, welche die Schriftform zwingend erfordern.

5. Digitalisierung von Neudokumenten

Die GdWE weist den Verwalter an, neu eingehende Verwaltungsunterlagen entsprechend den Vorgaben der GoBD (Grundsätze zur ordnungsgemäßen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff) zu digitalisieren und das Papierdokument zu vernichten. Das gilt insbesondere für Rechnungen, Korrespondenz und formfrei zu schließende Verträge, zum Beispiel Wartungsverträge. Wird durch die Originale eine zur Wirksamkeit erforderliche Form wie notarielle Beurkundung oder Schriftform gewahrt (z. B. Vollmachten, Bürgschaften), sind diese Originaldokumente zu verwahren.



§ 6 Sonstige Vereinbarungen

[Je nach Objekt / Situation / Strategie]

1. Zeitpunkt Eigentümerversammlung

Die Eigentümerversammlung wird mit mindestens drei Wochen Vorlauf angekündigt und kann ab 14 Uhr stattfinden. Dies nicht nur aufgrund der branchenübergreifenden Personalproblematik, sondern auch der veränderten Flexibilität der Arbeitswelt.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder der Verwaltervertrag hinsichtlich einzelner Bestimmungen für unwirksam erklärt werden, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht.

Verwalter:

Killes & Benz
IMMOBILIEN
20.01.2025 Ingo Gassner

Ort, Datum

Ingo Gassner

Digital signiert von 09704bb9-1b8d-4e31-aa31-9b83031523db
DN: cn=09704bb9-1b8d-4e31-aa31-9b83031523db
Ort: Fellbach
Datum: 20.01.2025

Für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (Beirat/Eigentümer):

i.A. [Signature]
Dr. Leichte
In solvenz verwalter

Ort, Datum

Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular für Verbraucher

Widerrufsrecht

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) hat das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, muss die GdWE uns, die

Firmenname:

Straße, Hausnummer:

PLZ, Ort:

Telefonnummer:

Fax:

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.

Die GdWE kann dafür das unten beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die GdWE die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

Folgen des Widerrufs

Wenn die GdWE diesen Vertrag widerruft, haben wir dieser alle Zahlungen, die wir von dieser erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass die GdWE eine andere Art der Lieferung, als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das die GdWE bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit ihr wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden der GdWE wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Hat die GdWE verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat die GdWE uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichtet, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

R

Muster-Widerrufsformular

Wenn die GdWE den Vertrag widerrufen will, kann dies mittels des nachstehenden Textes geschehen:

Firmenname:

Straße, Hausnummer:

PLZ, Ort:

Telefonnummer:

Fax:

E-Mail-Adresse:

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:
- Bestellt am
- Erhalten am
- Name des/der Verbraucher(s) bzw. der GdWE
- Anschrift der GdWE
- Unterschrift (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum



WEG Hauptstr. 54, Christophstr., Gartenstr.
70771 Leinfelden-Echterdingen

Betreff: Umlaufbeschluss zur Bestellung eines WEG-Verwalters

Sehr geehrte Miteigentümerinnen und Miteigentümer,
wie bereits besprochen, bestellen wir die Firma

Killes & Benz Immobilien OHG
Porschestr. 6
70736 Fellbach

als neuen WEG-Verwalter. Aus den genannten Gründen soll im Umlaufverfahren nach § 23 Abs. 3 WEG Folgendes beschlossen werden.

Beschluss:

Für den Zeitraum 15.01.2025 bis 31.12.2027 wird die Verwaltung Killes und Benz Immobilien OHG zum Verwalter bestellt. Für diesen Zeitraum gilt der Verwaltervertrag mit der Fassung vom Januar 2025 und einer Grundvergütung pro Einheit von:

23,23 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 27,64 Euro brutto

Ab 01.01.2026: 23,92 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 28,47 Euro brutto

Ab 01.01.2027: 24,64 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 29,32 Euro brutto

Garage/Stellplatz je 5,00 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 5,95 Euro zzgl. 3%

Kerninflationsausgleich ab dem 2. Jahr.

Teileigentum je 15,00 Euro zzgl. USt. (z.Zt. 19%) = 17,85 Euro brutto

Für den Zeitraum dieser Verwalterbestellung soll der Verwaltervertrag in der Fassung Januar 2025 abgeschlossen werden, die als Anlage zur Niederschrift dieses Umlaufbeschlusses genommen wird. Die Unterzeichnung des Verwaltervertrages erfolgt durch den Insolvenzverwalter.

Da ein WEG-Verwalter für die ordnungsgemäße Verwaltung des Gemeinschaftseigentums zwingend erforderlich ist, bitte ich Sie, diesen Umlaufbeschluss schnellstmöglich zu unterzeichnen.

Dem vorliegenden Umlaufbeschluss stimme ich hiermit zu:

i. A. 

Stettfurt 20.01.2025

(Unterschrift Vor- und Nachname, Ort, Datum)

Dr. Leichtle
Insolvenzverwalter