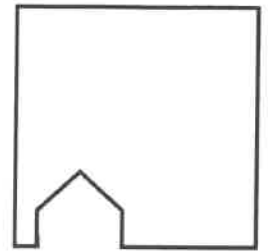


Tino Knobel · Spandauer Damm 5 · D-14059 Berlin

**Herrn
Torsten Schmerling
Hasenmark 24
13585 Berlin**



Tino Knobel

Hausverwaltung
Immobilien

Spandauer Damm 5
D-14059 Berlin

Telefon +49.30.347 97 10
Telefax +49.30.347 97 115

knobel@knobel-immobilien.de
www.knobel-immobilien.de

per Mail: malermeister-schmerling@freenet.de

3.04.2024

**Angebot für die WEG-Verwaltung des Objektes
Röntgenstraße 6, 10587 Berlin**

Sehr geehrter Herr Schmerling,

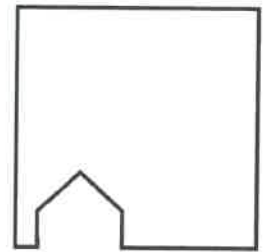
aufgrund Ihrer Anfrage vom 02.04.2024 unterbreiten wir Ihnen das nachstehende Angebot für die Übernahme der Verwaltung. Unsere Verwaltung für Miets- haus- und WEG-Verwaltungen besteht seit dem Jahre 1987. Unser Firmensitz befindet sich im Spandauer Damm 5 schräg gegenüber dem Schloss Charlotten- burg. Die Verwaltung der Wohnanlage bieten wir Ihnen zu den nachstehenden Konditionen an, wobei wir uns erlauben, Sie auf einige Besonderheiten unserer Verwaltungstätigkeit hinzuweisen:

Vergütung

Als Verwaltergebühren werden von uns 35,00 € monatlich pro Wohneinheit zu- züglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt. Der Preis beinhaltet sämtliche Kosten der Abrechnungen und Betreuung des Gemeinschaftseigen- tums. Die Mietsonderverwaltung kann von uns auch gemäß gesonderter Verein- barung übernommen werden.

Abrechnungen

Der Verwaltungsbeirat erhält eine monatliche Verwalterabrechnung je nach Wunsch per Post oder E-Mail (Übersicht über die monatlichen Kontobewegungen auf dem WEG-Konto - Monatsbericht). Die Überwachung der Zahlungseingänge mit dem damit verbundenen Mahnwesen erfolgt per EDV. Erforderliche Zah- lungsklagen werden nach Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat eingeleitet.



Tino Knobel

Seite 2 zum Schreiben vom 03.04.2024

Die Jahresabrechnung erfolgt bis zum 30.06. eines jeden Jahres. Die jährliche ordentliche Eigentümerversammlung wird bis zum 31.07. eines jeden Jahres in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat einberufen.

Kontoeinrichtung

Das Konto für die Wohngeldzahlungen wird bei einer Bank Ihrer Wahl eingerichtet. Grundsätzlich würden wir das Konto gerne bei der DKB führen, da fast alle von uns verwalteten Hauskonten bei dieser Bank geführt werden. Das vorhandene Konto könnte auch in jedem Falle beibehalten werden.

Reparatur- und Modernisierungsarbeiten

Sämtliche Reparatur- und Modernisierungsarbeiten werden von uns überwacht. Die Auftragsvergabe erfolgt nach Absprache mit dem Verwaltungsbeirat bzw. durch die Eigentümerversammlung. Zahlreiche Modernisierungsarbeiten (z. B. Fassaden mit Wärmedämmung, Heizungseinbauten, Fenstererneuerungen etc.) sind von uns schon betreut worden.

Ihre individuellen Wünsche können jederzeit in einem persönlichen Gespräch erörtert und im Verwaltervertrag berücksichtigt werden. Den von uns in der Regel verwendeten Formularverwaltervertrag nebst Verwaltervollmacht und Musterabrechnungen erhalten Sie in Kopie zu Ihrer weiteren Verwendung.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie sich bei der Verwaltervergabe für uns entscheiden. Für Rückfragen und Weitergabe von weiteren Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gern in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Die Laufzeit des Vertrages richtet sich nach den Wünschen der Wohnungseigentümer. Die Verlängerung bzw. die Neubestellung der Verwaltung erfolgt ausschließlich durch die WEG-Versammlung. Das angebotene Verwalterhonorar ist für drei Jahre in jedem Falle fest vereinbart. In dem Verwalterhonorar sind sämtliche Verwaltungsleistungen enthalten. Es wird auch keine zusätzliche Pauschale für Porto, Kopien, kaufmännische Betreuung von Instandhaltungsmaßnahmen etc. erhoben.

Für Rückfragen und einem persönlichem Gespräch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hausverwaltung Tino Knobel

MONATSABRECHNUNG

 Haus 045 Musterstraße 12
 Eigentümer WEG Musterstraße 12

 Monat : 01.08.2019 bis 31.08.2019
 12205 Berlin

Seite : 1

Nr.	Name	Vortrag	Wohn-geld	HKV/WWV	InstRück	Honorar	Stell	Sonstiges	ges. Sollst	Zahlung	Saldo
E/10013	LEHMANN	134,74	73,07	42,60	28,77	24,26		20,57	189,27	189,27	134,74
E/10022	MEISTER	352,75	48,33	25,46	19,03	24,26		57,54	174,62		178,13
E/10032	LAURISCH		93,41	55,46	36,80	24,26		44,29	254,22	254,22	
E/10042	TALBACH		73,24	29,31	28,85	24,26		49,09	204,75	204,75	
E/10052	BAUMANN		37,02	27,37	14,58	24,26		24,56	127,79	127,79	
E/10063	SPEIDEL		70,99	35,09	27,96	24,26		26,31	184,61	184,61	
E/10071	ENGELMANN		92,03	41,44	36,25	24,26		32,15	226,13	226,13	
E/10082	SATZGER	133,27	75,16	34,79	29,61	24,26		49,79	213,61	213,61	133,27
E/10091	LOLL	51,32	37,57	18,22	14,79	24,26		46,78	141,62	90,30	
E/10103	PAUL	22,53	73,00	37,14	28,74	24,26		45,62	208,76	186,23	
E/10112	HOHMANN		93,72	57,31	36,91	24,26		40,76	252,96	252,96	
E/10122	NEITSCH		75,16	48,31	29,61	24,26		42,12	219,46	219,46	
E/10131	EHRlich		37,57	16,29	14,79	24,26		14,64	107,55	107,55	
E/10143	RITSCHel	-57,20	73,00	43,41	28,74	24,26		23,38	192,79	249,99	
E/10153	MUeller		93,72	38,88	36,91	24,26		63,27	257,04	257,04	
E/10161	MICHEL		75,16	38,71	29,61	24,26		34,55	202,29	202,29	
E/10172	PAUL A.		37,57	16,47	14,79	24,26		17,10	110,19	110,19	
E/10183	BIERWIRT	246,10	73,00	41,09	28,74	24,26		41,77	208,86	223,91	261,15
E/10191	MANSKE	-181,44	93,72	52,95	36,91	24,26		29,72	237,56	419,00	
E/10201	KUECHLER		75,16	52,24	29,61	24,26		34,10	215,37	215,37	
E/10212	HOLLE	132,50	37,57	20,50	14,79	24,26		33,16	130,28		2,22
E/10223	PAUL	15,49	73,00	47,03	28,74	24,26		58,40	231,43	215,94	
E/10233	BAER		93,72	35,49	36,91	24,26		18,29	208,67	208,67	
E/10242	ROLFS		75,16	47,97	29,61	24,26		49,61	226,61	226,61	
E/10252	NGH GMBH	140,25	37,57	40,43	14,79	24,26		31,94	148,99	148,99	140,25
E/10262	HOLLER	287,90	73,00	58,15	28,74	24,26		33,62	217,77		70,13
E/10272	STEINBACHE	69,67	93,72	83,82	36,91	24,26		63,47	302,18	232,51	
G/10281-A	SEIDEL		4,75		1,87				6,62	6,62	
G/10282-B	ROLFS		4,75		1,87				6,62	6,62	
G/10282-C	PAUL		4,75		1,87				6,62	6,62	
G/10282-D	HOLLE		4,75		1,87				6,62	6,62	
K/10011	MICHEL						25,57	25,57	25,57		
M/10032	MUeller						30,00		30,00	30,00	
M/10043	RITSCHel						30,00		30,00	30,00	

MONATSABRECHNUNGHaus 045 Musterstraße 12
Eigentümer WEG Musterstraße 12Monat : 01.08.2019 bis 31.08.2019
12205 Berlin

Seite : 2

Nr.	Name	Vortrag	Wohngeld	HKV/WWV	InstRück	Honorar	Stell	Sonstiges	ges. Sollst	Zahlung	Saldo
M/10051	ENGELMANN						30,00		30,00	30,00	
M/10062	KUECHLER						30,00		30,00	30,00	
M/10074	LOLL						30,00		30,00	30,00	
M/10081	PAUL						30,00		30,00	30,00	
	Summe:	1347,88	1904,34	1085,93	749,97	655,02	180,00	1052,17	5627,43	5199,44	919,89

MONATSABRECHNUNGHaus 045 Musterstraße 12
Eigentümer WEG Musterstraße 12Monat : 01.08.2019 bis 31.08.2019
12205 Berlin

Seite : 3

Ausgaben

Valuta	Buchungstext	MwSt	St	MwSt	Betrag
000310	STRASSENREIN./MÜLLABFUHR 15.08.2019 BSR 3. Quartal 2019	Vortrag:2109,08		1054,54	
		Saldo :3163,62	0,00	1054,54	0,00 1054,54
000311	RECYCLING 19.08.2019 Bartscherer 3. Quartal 2019 Papierentsorgung	Vortrag:77,36		38,68	
		Saldo :116,04	0,00	38,68	0,00 38,68
000375	GARTENBEDARF/GARTENPFLEGE 01.08.2019 T.Hansen Rg. vom 15.07.2019 Nr. 1762/2019 - 4. Rate Gartenpflege 2019	Vortrag:1238,61		288,13	
		Saldo :1526,74	0,00	288,13	0,00 288,13
000390	WARTUNG HEBE-/DRUCKERH.-ANLAGE 27.08.2019 Garant GmbH Rg.v.10.07.2019 Nr. 191911 Wartung 06-12/2019	Vortrag:0,00		299,45	
		Saldo :299,45	0,00	299,45	0,00 299,45
000429	WARTUNG TORANLAGE 15.08.2019 K.Eschenbach Rg. 06.08.2019 Nr. 00664/19 Wartung am 10.07.2019	Vortrag:107,10		107,10	
		Saldo :214,20	0,00	107,10	0,00 107,10
000432	NOTRUF FAHRSTUHL 13.08.2019 Telekom Rg. vom 02.08.2019	Vortrag:556,14		16,85	
		Saldo :572,99	0,00	16,85	0,00 16,85
000530	SCHLOSSER 15.08.2019 K.Eschenbach Rg. 06.08.2019 Nr. 00663/19 Warnleuchte erneuert	Vortrag:0,00		299,29	
		Saldo :299,29	0,00	299,29	0,00 299,29
000700	VERWALTERHONORAR 21.08.2019 Tino Knobel Verwalterhonorar 08/2019	Vortrag:4498,20		642,60	
		Saldo :5140,80	0,00	642,60	0,00 642,60
000705	KONTOGEBÜHREN 01.08.2019 Deutsche Bank EBICS-Zugang 07/2019	Vortrag:17,50		2,50	
		Saldo :20,00	0,00	2,50	0,00 2,50
			Summe:		2.749,14

MONATSABRECHNUNG/UEBERSCHUSS

Alter Bestand	:		26465,94	EUR
Wohnungseinnahmen	:	5199,44	EUR	
(-) Ausgaben	:	2749,14	EUR	
			<hr/>	
Überschuss	:	2450,30	EUR	2450,30 EUR
			<hr/>	
Bestand	:		28916,24	EUR
			<hr/> <hr/>	
BANK	:	28916,24	EUR	

Frau
Jana Berger

Berlin, 12.04.2019

Musterstraße 14
13595 Berlin

Wohnungsnr. : 012 E / 10021

Einzugsdatum: 15.02.1995

WEG Musterstraße 14, 13595 Berlin

Bescheinigung Anteil der nach § 35 a EStG begünstigten Aufwendungen für das Jahr 2018

Sehr geehrte Frau Berger,

der nachfolgenden Aufstellung können Sie die in der Jahresabrechnung 2018 für Ihre Wohnung im oben genannten Grundstück anteilig enthaltenen steuerbegünstigten Aufwendungen entnehmen.

Umlagezeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018 (360 Tage)

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Kostenkonto	Gesamt- Kosten	Gesamt- Verteiler	Wohnungsverteiler		Abr. Tage	Nutzungs Dauer	Ihr Anteil
STRASSENREINIGUNG	70,64	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	3,89
HAUSREINIGUNG	3468,85	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	190,98
SCHNEE- UND EISBESEITIGUNG	408,40	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	22,48
SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG	277,27	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	15,26
GARTENPFLEGE	337,37	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	18,57
Summe Haushaltsnahe Dienstleistungen		4562,53					251,18
				Summe			-251,18

Handwerkerleistungen

Kostenkonto	Gesamt- Kosten	Gesamt- Verteiler	Wohnungsverteiler		Abr. Tage	Nutzungs Dauer	Ihr Anteil
SCHORNSTEINFEGER	979,60	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	53,93
WARTUNG RWA-ANLAGE	187,07	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	10,30
LAUFENDE INSTANDHALTUNGEN	569,49	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	31,35
GROßE INSTANDSETZUNGEN	3042,71	1454,56	80,08	WOHNFLÄCHE	360	360	167,51
Summe Handwerkerleistungen		4778,87					263,09
				Summe			-263,09

Gesamtsumme der Abrechnung	9341,40	Gesamtbetrag	514,27
----------------------------	---------	---------------------	---------------

TINO KNOBEL IMMOBILIEN, Spandauer Damm 5, 14059 Berlin - Telefon: 347 97 10

Wir bestätigen hiermit, dass die Rechnungen für die Wohnungseigentümergeinschaft angefallen sind und vom WEG-Konto 312004506 bei der Deutschen Bank BLZ 100 708 48 bezahlt wurden.
IBAN: DE12 1007 0848 0312 0012 34 - BIC: DEUTDEDB110

Die ausgewiesenen Beträge gemäß § 35 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 EStG, § 35 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 2 EStG und § 35 a Abs. 2, Satz 1 EStG sind jeweils Jahresbeträge. Nicht bei jeder Gemeinschaft kommen alle drei Möglichkeiten zum Zuge.

Die Rechnungen gemäß § 35 a Abs. 2, Satz 2 EStG sind einzeln ausgewiesen.

Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit in steuerlicher Hinsicht übernehmen wir nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Tino Knobel Immobilien

i. A. Grabert

Anlagen

BKWG Wohngeld BK Eigentümer Verteiler : WOHNFL 1454,56 WOHNFLÄCHE
01.01.2018 - 31.12.2018 (360 Tage)

Kostenkonto	Gesamtkosten	EUR/Vert/Monat	Cent/Vert/Tag
0/000310 STRASSENREIN./MÜLLABFUHR	2694,57	0,15437	0,51458
0/000315 BE- UND ENTWÄSSERUNG	6558,22	0,37573	1,25243
0/000318 NIEDERSCHLAGSWASSER	912,64	0,05229	0,17429
0/000320 SCHORNSTEINFEGER	979,60	0,05612	0,18707
0/000325 STROM HAUSBELEUCHTUNG	555,34	0,03182	0,10605
0/000355 HAUSREINIGUNG	3468,85	0,19873	0,66245
0/000360 SCHNEE- UND EISEBESITIGUNG	510,51	0,02925	0,09749
0/000365 SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG	327,25	0,01875	0,06250
0/000375 GARTENBEDARF/GARTENPFLEGE	449,39	0,02575	0,08582
0/000380 GEBÄUDEVERSICHERUNGEN	2958,31	0,16948	0,56495
0/000393 WARTUNG RWA-ANLAGE	187,07	0,01072	0,03572
0/000594 LAUFENDE INSTANDHALTUNGEN	839,80	0,04811	0,16038
0/000599 GROBE INSTANDSETZUNGEN	24155,43	1,38389	4,61297
0/000705 KONTOGEBÜHREN	30,00	0,00172	0,00573
0/000855 REPARATURRÜCKLAGE	-24155,43	-1,38389	-4,61297
Summe	20471,55	1,17284	3,90946

HND Gebühren HND Verteiler : ANZGEB 7,00 ANZAHL GEBÜHREN
01.01.2018 - 31.12.2018 (360 Tage)

Kostenkonto	Gesamtkosten	EUR/Vert/Monat	Cent/Vert/Tag
0/000706 GEBÜHREN	105,07	1,25083	4,16944

INST Instandhaltungsrücklage Verteiler : WOHNFL 1454,56 WOHNFLÄCHE
01.01.2018 - 31.12.2018 (360 Tage)

Kostenkonto	Gesamtkosten	EUR/Vert/Monat	Cent/Vert/Tag
0/000855 REPARATURRÜCKLAGE	5000,00	0,28646	0,95485
Summe	5000,00	0,28646	0,95485

KAB Kabelfernsehgebühr Verteiler : ANZWOHN 19,00 ANZAHL WE
01.01.2018 - 31.12.2018 (360 Tage)

Kostenkonto	Gesamtkosten	EUR/Vert/Monat	Cent/Vert/Tag
0/000305 KABELFERNSEHGEBÜHREN	2053,10	9,00482	30,01608

VH Verwalterhonorar Verteiler : ANZWOHN 19,00 ANZAHL WE
01.01.2018 - 31.12.2018 (360 Tage)

Kostenkonto	Gesamtkosten	EUR/Vert/Monat	Cent/Vert/Tag
0/000572 SCHLÜSSEL	667,07	2,92575	9,75249
0/000700 VERWALTERHONORAR	5426,40	23,80000	79,33333
0/000750 VERWALTUNGSBEIRAT	150,00	0,65789	2,19298
Summe	6243,47	27,38364	91,27880

GESAMTKOSTEN 33.873,19 EUR

Wohnung	Suchbegr.	Kostenart	Verteiler	Tage	Kosten	Ausfall- wagnis	Summe	gezahlt	Ergebnis	incl.MwSt
E/10012	SCHULZ	INST	42,70 WOHNFL360		146,78		146,78	146,76	-0,02	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	42,70 WOHNFL360		600,95		600,95	563,76	-37,19	
		Summe						1184,39	1112,16	-72,23
E/10021	BERGER	HND	1,00 ANZGEB 360		15,01		15,01	15,00	-0,01	
		INST	80,08 WOHNFL360		275,27		275,27	275,28	0,01	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	80,08 WOHNFL360		1127,05		1127,05	1057,08	-69,97	
Summe						1853,99	1749,00	-104,99		
E/10034	FRÖSE	HND	1,00 ANZGEB 360		15,01		15,01	15,00	-0,01	
		INST	101,25 WOHNFL360		348,04		348,04	348,00	-0,04	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	101,25 WOHNFL360		1425,01		1425,01	1362,74	-62,27	
Summe						2224,72	2127,38	-97,34		
E/10044	BÜTTNER	INST	41,95 WOHNFL360		144,20		144,20	144,24	0,04	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	329,12	0,52	
		BKWG	41,95 WOHNFL360		590,41		590,41	1074,04	483,63	
		Summe						1171,27	1655,52	484,25
E/10055	GOEBEL	HND	1,00 ANZGEB 360		15,01		15,01	15,00	-0,01	
		INST	68,37 WOHNFL360		235,02		235,02	234,96	-0,06	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	68,37 WOHNFL360		962,24		962,24	932,93	-29,31	
Summe						1648,93	1584,53	-64,40		
E/10063	REINKE	HND	1,00 ANZGEB 360		15,01		15,01	15,00	-0,01	
		INST	68,93 WOHNFL360		236,94		236,94	237,00	0,06	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	68,93 WOHNFL360		970,13		970,13	909,96	-60,17	
Summe						1658,74	1563,60	-95,14		
E/10073	TEICHER	INST	92,95 WOHNFL360		319,51		319,51	319,56	0,05	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	92,95 WOHNFL360		1308,19		1308,19	1227,12	-81,07	
		Summe						2064,36	1948,32	-116,04
E/10083	SERT	INST	68,85 WOHNFL360		236,67		236,67	236,64	-0,03	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	68,85 WOHNFL360		968,99		968,99	913,42	-55,57	
		Summe						1642,32	1551,70	-90,62
E/10091	SCHMIDT	INST	69,89 WOHNFL360		240,24		240,24	240,24	0,00	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	69,89 WOHNFL360		983,62		983,62	922,32	-61,30	
		Summe						1660,52	1564,20	-96,32
E/10102	NAWROT	INST	70,53 WOHNFL360		242,44		242,44	242,40	-0,04	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	70,53 WOHNFL360		992,64		992,64	1208,52	215,88	
		Summe						1671,74	1852,56	180,82
E/10114	LUDWIG	INST	94,99 WOHNFL360		326,52		326,52	326,52	0,00	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	94,99 WOHNFL360		1336,89		1336,89	1333,92	-2,97	
		Summe						2100,07	2062,08	-37,99

Wohnung	Suchbegr.	Kostenart	Verteiler	Tage	Kosten	Ausfall- wagnis	Summe	gezahlt	Ergebnis	incl.MwSt
E/10123	SOMMER	INST	69,89 WOHNFL360		240,24		240,24	240,24	0,00	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	69,89 WOHNFL360		983,62		983,62	979,20	-4,42	
		Summe						1660,52	1621,08	-39,44
E/10132	EBERT	HND	1,00 ANZGEB 360		15,01		15,01	15,00	-0,01	
		INST	70,74 WOHNFL360		243,17		243,17	243,12	-0,05	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	70,74 WOHNFL360		995,61		995,61	933,84	-61,77	
		Summe						1690,45	1593,60	-96,85
E/10142	RAFFL	HND	1,00 ANZGEB 360		15,01		15,01	15,00	-0,01	
		INST	70,48 WOHNFL360		242,27		242,27	242,28	0,01	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	70,48 WOHNFL360		991,93		991,93	930,36	-61,57	
		Summe						1685,87	1589,28	-96,59
E/10154	LUMPE	INST	94,99 WOHNFL360		326,52		326,52	326,52	0,00	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	94,99 WOHNFL360		1336,89		1336,89	1941,84	604,95	
		Summe						2100,07	2670,00	569,93
E/10163	MAGNAT	INST	69,89 WOHNFL360		240,24		240,24	240,24	0,00	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	69,89 WOHNFL360		983,62		983,62	922,32	-61,30	
		Summe						1660,52	1564,20	-96,32
E/10174	HABER	INST	120,30 WOHNFL360		413,53		413,53	413,52	-0,01	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	120,30 WOHNFL360		1693,12		1693,12	1691,52	-1,60	
		Summe						2543,31	2506,68	-36,63
E/10183	DOLLE	INST	77,87 WOHNFL360		267,68		267,68	267,72	0,04	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	77,87 WOHNFL360		1095,94		1095,94	1027,80	-68,14	
		Summe						1800,28	1697,16	-103,12
E/10192	KUMMER	HND	1,00 ANZGEB 360		15,01		15,01	15,00	-0,01	
		INST	79,91 WOHNFL360		274,69		274,69	274,68	-0,01	
		KAB	1,00 ANZWOHN360		108,06		108,06	108,12	0,06	
		VH	1,00 ANZWOHN360		328,60		328,60	293,52	-35,08	
		BKWG	79,91 WOHNFL360		1124,67		1124,67	1054,80	-69,87	
		Summe						1851,03	1746,12	-104,91

Kostenart	Verteiler	verteilt	unverteilt	Kosten		MwStRundung	Ausfall- wagnis	gezahlt	Ergebnis- summe	
				Brutto	Netto					
HND	7,000	7,000		105,07	105,07	0,00		105,00	-0,07	
INST	1454,560	1454,560		5000,00	5000,00	0,00	0.03	4999,92	-0,05	
KAB	19,000	19,000		2053,10	2053,10	0,00	-0.04	2054,28	1,14	
VH	19,000	19,000		6243,47	6243,47	0,00	0.07	5612,48	-630,92	
BKWG	1454,560	1454,560		20471,55	20471,55	0,00	0.03	20987,49	515,97	
Summen:				33873,19	33873,19	0,00	0.09	0,00	33759,17	-113,93

Position	Kontobezeichnung	Ansatz Vorjahr	Veränderung	akt. Ansatz
Wasserkosten				
	BE- UND ENTWÄSSERUNG	3632,18	833,83	4466,01
	Gesamtansatz	3632,18	833,83	4466,01
	Summe Verteiler/VERBRAUCH WASSER			857,07
	Ansatz pro VERBRAUCH WASSER		/Jahr	5,21
	Ansatz pro VERBRAUCH WASSER		/Monat	0,43
Wohngeld BK Eigentümer				
	STRASSENREIN./MÜLLABFUHR	1900,00	200,00	2100,00
	NIEDERSCHLAGSWASSER	800,00	0,00	800,00
	SPRENGWASSER	50,00	25,00	75,00
	STROM HAUSBELEUCHTUNG	500,00	0,00	500,00
	HAUSREINIGUNG	6500,00	0,00	6500,00
	SCHNEE- UND EISBESEITIGUNG	1500,00	0,00	1500,00
	GARTENBEDARF/GARTENPFLEGE	500,00	0,00	500,00
	GEBÄUDEVERSICHERUNGEN	4200,00	500,00	4700,00
	DACHWARTUNG	500,00	0,00	500,00
	WARTUNG TORANLAGE	200,00	0,00	200,00
	WARTUNG FAHRSTUHL	1000,00	0,00	1000,00
	FAHRSTUHLPRÜFUNG	500,00	0,00	500,00
	NOTRUF FAHRSTUHL	750,00	0,00	750,00
	STROM FAHRSTUHL	500,00	0,00	500,00
	LAUFENDE INSTANDHALTUNGEN	3000,00	0,00	3000,00
	KONTOGEBÜHREN	150,00	50,00	200,00
	Gesamtansatz	22550,00	775,00	23325,00
	Summe Verteiler/ANTEILE			1000,00
	Ansatz pro ANTEILE		/Jahr	23,32
	Ansatz pro ANTEILE		/Monat	1,94
Gebühren HND				
	GEBÜHREN	165,11	0,00	165,11
	Gesamtansatz	165,11	0,00	165,11
	Summe Verteiler/ANZAHL GEBÜHREN			11,00
	Ansatz pro ANZAHL GEBÜHREN		/Jahr	15,01
	Ansatz pro ANZAHL GEBÜHREN		/Monat	1,25
Heizkostenvorschuss				
	HEIZKOSTEN	10511,89	-1217,40	9294,49
	Gesamtansatz	10511,89	-1217,40	9294,49
	Summe Verteiler/ANTEIL HEIZUNG			9294,49
	Ansatz pro ANTEIL HEIZUNG		/Jahr	1,00
	Ansatz pro ANTEIL HEIZUNG		/Monat	0,08
Instandhaltungsrücklage				
	REPARATURRÜCKLAGE	10000,00	0,00	10000,00
	Gesamtansatz	10000,00	0,00	10000,00
	Summe Verteiler/ANTEILE			1000,00
	Ansatz pro ANTEILE		/Jahr	10,00
	Ansatz pro ANTEILE		/Monat	0,83

Position	Kontobezeichnung	Ansatz Vorjahr	Veränderung	akt. Ansatz
Verwalterhonorar				
	VERWALTERHONORAR	3427,20	0,00	3427,20
	Gesamtansatz	3427,20	0,00	3427,20
	Summe Verteiler/ANZAHL WE			12,00
	Ansatz pro ANZAHL WE		/Jahr	285,60
	Ansatz pro ANZAHL WE		/Monat	23,80
	Summen:	50.286,38	391,43	50.677,81 EUR

Tino Knebel

Hausverwaltung - Immobilien
Spandauer Damm 5, 14059 Berlin
Tel. 347 97 10, Fax: 347 97 115

Wohnung	Eigentümer Kostenart	Verteiler	Aufwendungen		
			pro Jahr	pro Monat	
E/10012	Herrn Florian Bast				
	Wasserkosten	23,74	VERBRAUCH WASSER	123,72	10,31
	Wohngeld BK Eigentümer	87,25	ANTEILE	2035,32	169,61
	Heizkostenvorschuss	714,65	ANTEIL HEIZUNG	714,60	59,55
	Instandhaltungsrücklage	87,25	ANTEILE	872,52	72,71
	Verwalterhonorar	1,00	ANZAHL WE	285,60	23,80
	insgesamt:			4031,76	335,98
E/10021	Frau Elinor König				
	Wasserkosten	95,45	VERBRAUCH WASSER	497,40	41,45
	Wohngeld BK Eigentümer	99,63	ANTEILE	2323,80	193,65
	Gebühren HND	1,00	ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	1306,52	ANTEIL HEIZUNG	1306,56	108,88
	Instandhaltungsrücklage	99,63	ANTEILE	996,24	83,02
	Verwalterhonorar	1,00	ANZAHL WE	285,60	23,80
insgesamt:			5424,60	452,05	
E/10032	Frau Karin Uhlmann				
	Wasserkosten	41,17	VERBRAUCH WASSER	214,56	17,88
	Wohngeld BK Eigentümer	66,45	ANTEILE	1550,16	129,18
	Gebühren HND	1,00	ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	748,97	ANTEIL HEIZUNG	748,92	62,41
	Instandhaltungsrücklage	66,45	ANTEILE	664,56	55,38
	Verwalterhonorar	1,00	ANZAHL WE	285,60	23,80
insgesamt:			3478,80	289,90	
E/10041	Frau Simone Heidenreich				
	Wasserkosten	63,57	VERBRAUCH WASSER	331,20	27,60
	Wohngeld BK Eigentümer	102,78	ANTEILE	2397,12	199,76
	Gebühren HND	1,00	ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	914,82	ANTEIL HEIZUNG	914,76	76,23
	Instandhaltungsrücklage	102,78	ANTEILE	1027,80	85,65
	Verwalterhonorar	1,00	ANZAHL WE	285,60	23,80
insgesamt:			4971,48	414,29	
E/10052	Herrn Prof. Dr. Willi Klump				
	Wasserkosten	24,52	VERBRAUCH WASSER	127,80	10,65
	Wohngeld BK Eigentümer	64,30	ANTEILE	1499,76	124,98
	Gebühren HND	1,00	ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	508,93	ANTEIL HEIZUNG	508,92	42,41
	Instandhaltungsrücklage	64,30	ANTEILE	642,96	53,58
	Verwalterhonorar	1,00	ANZAHL WE	285,60	23,80
insgesamt:			3080,04	256,67	
E/10062	Herrn / Frau Dr. Heinrich Fröse, Ute Hohmann				
	Wasserkosten	79,89	VERBRAUCH WASSER	416,28	34,69
	Wohngeld BK Eigentümer	102,78	ANTEILE	2397,12	199,76
	Gebühren HND	1,00	ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	852,09	ANTEIL HEIZUNG	852,12	71,01
	Instandhaltungsrücklage	102,78	ANTEILE	1027,80	85,65
	Verwalterhonorar	1,00	ANZAHL WE	285,60	23,80
insgesamt:			4993,92	416,16	
E/10072	Herrn Prof. Dr. Fritz Knorn				
	Wasserkosten	24,75	VERBRAUCH WASSER	129,00	10,75
	Wohngeld BK Eigentümer	64,30	ANTEILE	1499,76	124,98
	Gebühren HND	1,00	ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	396,40	ANTEIL HEIZUNG	396,36	33,03
	Instandhaltungsrücklage	64,30	ANTEILE	642,96	53,58
	Verwalterhonorar	1,00	ANZAHL WE	285,60	23,80
insgesamt:			2968,68	247,39	

Tino Knobel

Hausverwaltung - Immobilien
Spandauer Damm 5, 14059 Berlin
Tel. 347 97 10, Fax: 347 97 115

Wohnung	Eigentümer Kostenart	Verteiler	Aufwendungen	
			pro Jahr	pro Monat
E/10081	Herrn und Frau Toralf Hartmann, Anne Hartmann			
	Wasserkosten	99,56 VERBRAUCH WASSER	518,76	43,23
	Wohngeld BK Eigentümer	102,78 ANTEILE	2397,12	199,76
	Gebühren HND	1,00 ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	926,93 ANTEIL HEIZUNG	926,88	77,24
	Instandhaltungsrücklage	102,78 ANTEILE	1027,80	85,65
	Verwalterhonorar	1,00 ANZAHL WE	285,60	23,80
	insgesamt:		5171,16	430,93
E/10092	Frau Heike Büttner			
	Wasserkosten	26,67 VERBRAUCH WASSER	138,96	11,58
	Wohngeld BK Eigentümer	64,30 ANTEILE	1499,76	124,98
	Gebühren HND	1,00 ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	380,76 ANTEIL HEIZUNG	380,76	31,73
	Instandhaltungsrücklage	64,30 ANTEILE	642,96	53,58
	Verwalterhonorar	1,00 ANZAHL WE	285,60	23,80
	insgesamt:		2963,04	246,92
E/10101	Herrn Dr. Jens Teichgräber			
	Wasserkosten	132,24 VERBRAUCH WASSER	689,04	57,42
	Wohngeld BK Eigentümer	102,78 ANTEILE	2397,12	199,76
	Gebühren HND	1,00 ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	956,83 ANTEIL HEIZUNG	956,88	79,74
	Instandhaltungsrücklage	102,78 ANTEILE	1027,80	85,65
	Verwalterhonorar	1,00 ANZAHL WE	285,60	23,80
	insgesamt:		5371,44	447,62
E/10112	Frau Grit Göbel			
	Wasserkosten	21,59 VERBRAUCH WASSER	112,56	9,38
	Wohngeld BK Eigentümer	64,30 ANTEILE	1499,76	124,98
	Gebühren HND	1,00 ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	517,20 ANTEIL HEIZUNG	517,20	43,10
	Instandhaltungsrücklage	64,30 ANTEILE	642,96	53,58
	Verwalterhonorar	1,00 ANZAHL WE	285,60	23,80
	insgesamt:		3073,08	256,09
E/10121	Herrn Uwe Rietzschel			
	Wasserkosten	223,92 VERBRAUCH WASSER	1166,76	97,23
	Wohngeld BK Eigentümer	78,35 ANTEILE	1827,36	152,28
	Gebühren HND	1,00 ANZAHL GEBÜHREN	15,00	1,25
	Heizkostenvorschuss	1070,39 ANTEIL HEIZUNG	1070,40	89,20
	Instandhaltungsrücklage	78,35 ANTEILE	783,48	65,29
	Verwalterhonorar	1,00 ANZAHL WE	285,60	23,80
	insgesamt:		5148,60	429,05

Tino Knobel

Hausverwaltung - Immobilien
Spandauer Damm 5, 14059 Berlin
Tel. 347 97 10, Fax: 347 97 115

Kostenart		Verteiler	akt. Ansatz	Differenz	Jahressumm.
Wasserkosten	857,07	VERBRAUCH WASSER	4466,01	0,03	4466,04
Wohngeld BK Eigentümer	1000,00	ANTEILE	23325,00	-0,84	23324,16
Gebühren HND	11,00	ANZAHL GEBÜHREN	165,11	-0,11	165,00
Heizkostenvorschuss	9294,49	ANTEIL HEIZUNG	9294,49	-0,13	9294,36
Instandhaltungsrücklage	1000,00	ANTEILE	10000,00	-0,16	9999,84
Verwalterhonorar	12,00	ANZAHL WE	3427,20	0,00	3427,20
insgesamt:			50677,81	-1,21	50676,60

TINO KNOBEL IMMOBILIEN, Spandauer Damm 5, 14059 Berlin - Telefon: 347 97 10

Frau
Jana Berger

Musterstraße 14
13595 Berlin

Berlin, 12.04.2019

Wohnungseigentümergeinschaft
Musterstraße 14
13595 Berlin
WE-Nr.: 012 E/10021
Kaufdatum: 15.02.1995

EINZELABRECHNUNG 2018

Sehr geehrte Frau Berger,

der nachfolgenden Aufstellung können Sie die umzulegenden Kosten für 2018 entnehmen.
Umlagezeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018 (360 Tage)

Wohngeld BK Eigentümer

Verteiler : 1,000 von insgesamt 7,000 ANZAHL GEBÜHREN

Kostenkonto	Gesamt-Kosten	Gesamt-Verteiler	Wohnungsverteiler	Abr. Nutzungs Tage Dauer	Ihr Anteil
GEBÜHREN	105,07	7,000	1,000 ANZAHL GEBÜHREN	360 360	15,01
REPARATURRÜCKLAGE	5000,00	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	275,27
KABELFERNSEHGEBÜHREN	2053,10	19,000	1,000 ANZAHL WE	360 360	108,05
SCHLÜSSEL	667,07	19,000	1,000 ANZAHL WE	360 360	35,11
VERWALTERHONORAR	5426,40	19,000	1,000 ANZAHL WE	360 360	285,60
VERWALTUNGSBEIRAT	150,00	19,000	1,000 ANZAHL WE	360 360	7,89
STRASSENREIN./MÜLLABFUHR	2694,57	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	148,35
BE- UND ENTWÄSSERUNG	6558,22	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	361,06
NIEDERSCHLAGSWASSER	912,64	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	50,24
SCHORNSTEINFEGER	979,60	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	53,93
STROM HAUSBELEUCHTUNG	555,34	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	30,57
HAUSREINIGUNG	3468,85	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	190,98
SCHNEE- UND EISBESEITIGUNG	510,51	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	28,11
SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG	327,25	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	18,02
GARTENBEDARF/GARTENPFLEGE	449,39	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	24,74
GEBÄUDEVERSICHERUNGEN	2958,31	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	162,87
WARTUNG RWA-ANLAGE	187,07	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	10,30
LAUFENDE INSTANDHALTUNGEN	839,80	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	46,23
GROSSE INSTANDSETZUNGEN	24155,43	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	1329,86
KONTOGEBÜHREN	30,00	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	1,65
REPARATURRÜCKLAGE	-24155,43	1454,560	80,080 WOHNFLÄCHE	360 360	-1329,86
Summe Wohngeld BK Eigentümer	33873,19				1853,99
			Gezahlt		1749,00
			Differenz		-104,99

Bitte überweisen Sie die Nachzahlung in Höhe von **104,99 EUR** auf das Ihnen bekannte Konto
312004506, Berliner Bank, BLZ: 10070848, Kontoinh.: Tino Knobel
IBAN: DE12 1007 0848 0312 0012 34 BIC: DEUTDEDB110

Wenn Sie am Lastschrifteneinzug teilnehmen, wird Ihre Nachzahlung automatisch bei der nächsten Abbuchung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Tino Knobel Immobilien
i. A. Grabert

Anlagen

Verwaltervertrag für Wohnungs- und Teileigentum

(● Fettgedruckte Punkte am Rande weisen darauf hin, dass eine zusätzliche Eintragung oder eine Streichung vorzunehmen ist.)

Zwischen der Wohnungs- und/oder Teileigentümer-Eigentümergeinschaft des Hauses/der Häuser

● in _____

 _____ – nachstehend „Objekt“ genannt –

● bestehend aus _____ Eigentumswohnungen und/oder Teileigentumseinheiten

● und _____

 _____ – nachstehend „Verwalter“ genannt,
 wird nachfolgender Verwaltervertrag geschlossen:

§ 1 – Bestellung – Laufzeit und Kündigung des Vertrages

- 1. Der Verwalter ist durch Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung vom _____ gemäß Wohnungseigentumsgesetz zum Verwalter für das oben bezeichnete Objekt bestellt worden.
- 2. Diese Bestellung*) beginnt mit dem _____
 und endet am _____
3. Wird der Vertrag nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresschluss gekündigt, so verlängert er sich jeweils um ein Jahr.
4. Die Abberufung des Verwalters oder die vorzeitige Niederlegung der Bestellung durch den Verwalter ist nur aus wichtigem Grund zulässig. Die Abberufung des Verwalters ist sofort wirksam. In diesem Fall hat der Verwalter nach Aufforderung die Verwaltungsunterlagen und Gelder der Gemeinschaft unverzüglich herauszugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht ist ausgeschlossen.

§ 2 – Obliegenheiten und Befugnisse des Verwalters

Die Obliegenheiten und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus dem Wohnungseigentumsgesetz, der Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung des Objektes, die der Verwalter hiermit ausdrücklich anerkennt, und aus diesem Vertrag sowie aus § 675 BGB. Der Verwalter hat alles zu tun, was für eine ordnungsgemäße Verwaltung notwendig ist. Der Verwalter ist insbesondere berechtigt und verpflichtet,

1. die Versammlung der Wohnungseigentümer einzuberufen und den Vorsitz zu führen, sofern die Wohnungseigentümer nichts anderes beschließen; die Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer unverzüglich zu protokollieren und die Beschlüsse der Wohnungseigentümer durchzuführen.^{*)}
2. die Protokolle über die Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sowie richterliche Entscheidungen nach § 43 WEG sowie den gesamten Schriftwechsel nach kaufmännischen Grundsätzen ordnungsgemäß aufzubewahren.

*) Die Bestellung darf auf höchstens 5 Jahre vorgenommen werden (WEG, § 26).

3. eine Hausordnung aufzustellen und/oder vereinbarte Hausordnungen anzupassen und der Gemeinschaft zur Beschlussfassung vorzulegen sowie für die Einhaltung der Hausordnung zu sorgen.
 4. jeweils rechtzeitig einen Wirtschaftsplan vorzulegen sowie nach Ablauf des Wirtschaftsjahres die Jahresabrechnung aufzustellen und der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zur Beschlussfassung bzw. Genehmigung vorzulegen.
 5. alle Maßnahmen für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung gemäß Wirtschaftsplan vorzunehmen.
 6. in dringenden Fällen nach eigenem Ermessen Maßnahmen zu treffen, die zur Erhaltung des Objektes erforderlich sind.
 7. die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich in allen Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten sowie Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich geltend zu machen.
-
-

§ 3 – Verwaltung des Objektes

Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet,

1. die Wohnlasten, nämlich das Hausgeld/Wohngeld (Lasten und Kosten), Beiträge, Beträge für Tilgung und Hypothekenzinsen anzufordern, in Empfang zu nehmen und ggf. auch gerichtlich geltend zu machen.
 2. alle Zahlungen und Leistungen vorzunehmen bzw. entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des Objektes zusammenhängen.
 3. Zustellungen und Willenserklärungen entgegenzunehmen, die an die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer gerichtet sind sowie Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung von Fristen oder zur Abwendung von Rechtsnachteilen notwendig sind.
 4. notwendige Versicherungsverträge für die Gemeinschaft abzuschließen.
 5. notwendige Wartungsverträge für die Gemeinschaft abzuschließen.
 6. einen Hauswart bzw. Hausmeister (Hauswartpaar/Hausmeisterpaar) einzustellen, zu entlassen und die Entlohnung für diese festzusetzen.
 7. über die Art der Nutzung gemeinschaftlicher Gebäudeteile (Keller, Hofraum usw.) zu entscheiden, falls sich aus der Hausordnung nichts anderes ergibt und die Versammlung der Eigentümer nichts anderes beschlossen hat.
 8. Erklärungen abzugeben, die zur Herstellung von Leitungsanlagen (z. B. Strom, Gas, Telefon, Fax, Fernsehen, Kabelanschluss) zugunsten eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erforderlich sind.
 9. Der Verwalter ist verpflichtet, Gelder der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer von seinem Vermögen gesondert zu halten. Die Verfügung über solche Gelder obliegt dem Verwalter nach Maßgabe des Wirtschaftsplanes.
 10. Zum Nachweis seiner Vertretungsbefugnis kann der Verwalter die Ausstellung einer Vollmacht verlangen. Mit Ende der Bestellung ist die Vollmacht unverzüglich zurückzugeben.
 11. Die Verwaltungsvollmacht ist im ganzen nicht übertragbar. Der Verwalter kann jedoch in einzelnen Angelegenheiten Untervollmacht erteilen.
 12. Der Verwalter hat das Objekt in erforderlichem Umfange zu begehen, in der Regel _____ mal monatlich.
 13. Besteht ein Verwaltungsbeirat, so hat dieser das Recht, jederzeit nach Anmeldung ²Einblick in die Unterlagen zu nehmen. Ihm ist auf Verlangen Auskunft in allen laufenden Angelegenheiten des Objektes zu geben.
-
-

§ 4 – Veräußerung von Wohnungseigentum

1. Bei einer Veräußerung von Wohnungseigentum tritt der Rechtsnachfolger in den vorliegenden Verwaltervertrag ein.
2. Der Rechtsnachfolger ist zum Eintritt in alle Verträge, Vereinbarungen und Beschlüsse der Gemeinschaft der Eigentümer vom Veräußerer zu verpflichten. Ziel dieser Bestimmung ist es, dass alle Eigentümer gleiche Rechte und Pflichten haben.
3. Muss der Verwalter dem Verkauf in notariell beglaubigter Form zustimmen, so hat er Anspruch auf Auslagenersatz und- vergütung. Für seine Bemühungen erhält der Verwalter eine Pauschalvergütung von EUR _____ Für die Erfüllung haften Veräußerer und Erwerber als Gesamtschuldner.

§ 5 – Vergütung

● Der Verwalter erhält für seine Tätigkeit folgende Vergütung:

1. je Wohnungseigentum jährlich

je Teileigentum (an Gewerberäumen)

je Teileigentum (an einer Garage)

insgesamt

EUR

2. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist zusätzlich zur Vergütung zu zahlen.
3. Je 1/12 des unter 5.1. ausgewiesenen Gesamtbetrages ist am 1. eines jeden Kalendermonats im Voraus fällig und zusammen mit dem Hausgeld/Wohngeld bis zum 3. eines jeden Monats an den Verwalter zu zahlen.
- 4. Der Verwalter kann säumigen Schuldnern Mahnkosten in Rechnung stellen, und zwar in Höhe von EUR _____ für die erste Mahnung und in Höhe von EUR _____ für jede weitere Mahnung. Die Mahnkosten fließen dem Verwalter zu.
5. Nicht in der Verwaltervergütung enthalten sind die Kosten, die durch einzelne Eigentümer verursacht werden. d. h., die nicht im Rahmen der Verwaltungstätigkeit für die Gemeinschaft der Eigentümer entstehen. Derartige Leistungen sind besonders zu vergüten, auch wenn sie mit dem eigenen Personal des Verwalters erbracht werden.
- 6. Für die Anpassung der Vergütung des Verwalters wird Nachfolgendes vereinbart: _____

§ 6 – Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilbaurecht

Der vorliegende Vertrag gilt entsprechend auch für Teileigentum, Wohnungserbbaurecht und/oder Teilerbbaurecht, soweit sich aus Inhalt und Zweck der einzelnen Bestimmungen nichts anderes ergibt.

§ 7 – Weitere Vereinbarungen

1. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen, so soll die entsprechende gesetzliche Regelung an deren Stelle treten.

Ort/Datum

Ort/Datum

Der Verwalter:

Die Wohnungseigentümer:



Vollmachtsurkunde gemäß § 27 Abs. 5 WEG



- Nichtzutreffendes bitte streichen -

Herr/Frau/Firma _____

ist in der Wohnungseigentümerversammlung vom _____

zum Verwalter der Wohnungs-Teileigentumsanlage in _____

bestellt worden, und zwar mit Wirkung vom _____

Die Vertretungsvollmacht des Verwalters besteht in der Wahrung der gesetzlichen Rechte der Wohnungs- und Teileigentümer mit Wirkung für und gegen diese - unter Befreiung von den Einschränkungen des § 181 BGB -.

Insbesondere ist der Verwalter befugt, im Namen aller Wohnungs- und Teileigentümer und mit Wirkung für und gegen sie,

1. Lasten- und Kostenbeiträge, Tilgungsbeträge und Hypothekenzinsen anzufordern, in Empfang zu nehmen und abzuführen, soweit es sich um gemeinschaftliche Angelegenheiten der Wohnungseigentümer handelt.
2. alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen.
3. Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Wohnungseigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind.
4. Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung der Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind.
5. Ansprüche gerichtlich und außergerichtlich aktiv und passiv - auch im eigenen Namen - geltend zu machen, sofern er hierzu durch Beschluss der Wohnungseigentümer ermächtigt ist.
6. die Erklärungen abzugeben, die zur Vornahme der in § 21 Abs. 5 Nr. 6 WEG bezeichneten Maßnahmen erforderlich sind.
7. Verträge abzuschließen und zu kündigen.

Er ist darüber hinaus befugt,

1. Beschlüsse der Wohnungseigentümer durchzuführen und für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen.
2. die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen.
3. in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen.
4. gemeinschaftliche Gelder zu verwalten. Die Verfügung über WEG-Konten ist nicht abhängig von der Zustimmung eines Wohnungseigentümers oder eines Dritten.
5. einen Hauswart bzw. Hausmeister (Hauswartpaar/Hausmeisterpaar) einzustellen, zu entlassen und die Entlohnung für diese festzusetzen.
6. Die Wohnungseigentümer gegenüber Gerichten und Behörden zu vertreten.

Die vorliegende Verwaltungsvollmacht ist im ganzen nicht übertragbar. Der Verwalter kann jedoch in einzelnen Angelegenheiten Untervollmacht erteilen.

Erlöscht diese Vollmacht durch Ablauf des Verwaltervertrages oder aus irgendeinem anderen Grund, so ist diese Urkunde unverzüglich der Gemeinschaft der Eigentümer zurückzugeben. Ein Zurückbehaltungsrecht an dieser Urkunde besteht nicht.

Ort/Datum _____

Unterschrift _____