

## Verwalter- und Betreuungsvertrag

Zwischen dem

KITA-Verbund Kleinmachnow  
Eigenbetrieb der Gemeinde Kleinmachnow  
Adolf-Grimme-Ring 10  
14532 Kleinmachnow

- Auftraggeber -

und der

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH -gewog-  
vertreten durch die Geschäftsführung  
Rodelberg 2  
14532 Kleinmachnow

- Verwalter -

wird folgender Vertrag für das Objekt

\_\_\_\_\_, 14532 Kleinmachnow,

Objekt-Nr. \_\_\_\_\_,

Nutzfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

geschlossen:

### § 1 Objekt und Laufzeit

1. Der Auftraggeber überträgt dem Verwalter die Verwaltung und wirtschaftliche Betreuung des Grundstückes \_\_\_\_\_, 14532 Kleinmachnow.
2. Der Verwaltervertrag beginnt am 01.01.2017 und endet am 31.12.2017. Er verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn er nicht von einer der Vertragsparteien sechs Monate vor Ablauf gekündigt wird. Wird das Grundstück vom Auftraggeber verkauft, kann die Verwaltertätigkeit mit einer Frist von vier Wochen zum Zeitpunkt des Lasten- und Nutzenüberganges gekündigt werden.

### § 2 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

1. Der Verwalter hat im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens alles zu tun, was zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung notwendig ist.
2. Der Verwalter ist verpflichtet, Gelder des Auftraggebers von seinem Vermögen gesondert zu halten.
3. Der Verwalter ist auch gegenüber Behörden, Gerichten und einzelnen Mietern bevollmächtigt, den Auftraggeber zu vertreten.

### **§ 3 Besondere Aufgaben des Verwalters**

1. Der Verwalter hat die Aufgabe, die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, ggf. bei größeren Maßnahmen mehrere Kostenvoranschläge einzuholen und den Umfang sowie die Kosten der Maßnahme mit dem Auftraggeber abzustimmen, die entsprechenden Aufträge zu vergeben und zu übernehmen. Aufträge, deren Kosten 2.500,00 € brutto übersteigen, bedürfen der Zustimmung des Auftraggebers, soweit Schadenbeseitigung nicht sofort erforderlich ist.
2. Maßnahmen, die über das Budget der laufenden Instandhaltung/Instandsetzung hinausgehen (außerordentliche Instandhaltung/Instandsetzung), sind mit dem Auftraggeber jeweils bis zum November des laufenden Jahres für das Folgejahr abzustimmen und in einem Maßnahmenplan festzuschreiben. Für die laufende und außerordentliche Instandhaltung/Instandsetzung werden Jahresbudgets festgelegt, über deren Verwendung quartalsweise, zeitnah schriftlich berichtet wird.
3. Der Verwalter hat zweckmäßige und notwendige Versicherungen für das zu verwaltende Objekt abzuschließen, ggf. zu kündigen.
4. Der Verwalter hat notwendige und/oder zweckmäßige Wartungsverträge abzuschließen.
5. Der Verwalter überwacht die ordnungsgemäße Abrechnung und nimmt die Bezahlung aus dem Treuhandkonto vor. Des Weiteren übernimmt der Verwalter die Prüfung und Begleichung aller Kosten und Gebühren das Verwaltungsobjekt betreffend, wie Grundsteuer, Schornsteinfegergebühren, Straßenreinigung etc. Für den Abschluss von Verträgen mit den Versorgungsunternehmen, wie EMB, E.on edis, MWA und APM sowie deren Abrechnung ist der Verwalter nicht verantwortlich.
6. Über die zum Betrieb des Objektes notwendigen Kosten (Betriebskosten) rechnet der Verwalter per 31.12. eines jeden Jahres bis zum 31.01. des Folgejahres ab. Über den Ausgleich von Überschüssen bzw. Fehlbeträgen entscheidet der Auftraggeber.

### **§ 4 Abrechnungstechnische Aufgaben des Verwalters**

1. Der Verwalter überwacht den Eingang der Instandhaltungsrücklage und der Abschlagszahlungen für die Betriebskosten.
2. Die Zahlungen sind auf ein Treuhandkonto zu leisten. Für alle Kindertagesstätten und ähnliche Einrichtungen, die für den Auftraggeber verwaltet werden und vom Auftraggeber dem Auftragnehmer in die Verwaltung übertragen werden, ist ein gemeinsames Treuhandkonto zu führen. Über dieses Konto sind sämtliche Zahlungen abzuwickeln.
3. Die Abrechnung des Treuhandkontos erfolgt auf Anforderung durch den Auftraggeber, mindestens jedoch zum Stichtag 31.12. eines Jahres, sie ist dem Auftraggeber spätestens bis 31.01. des Folgejahres zu übergeben.

### **§ 5 Verwaltergebühr**

Die Verwaltergebühr beträgt monatlich 190,00 € netto. Der Verwaltergebühr ist die jeweils geltende Mehrwertsteuer hinzuzurechnen. Die Verwaltergebühr ist monatlich auf das nachfolgend aufgeführte Konto des Verwalters zu zahlen.

**Konto des Verwalters:** gewog Kleinmachnow mbH

**Bank:** Aareal Bank AG Berlin

**BIC:**

**IBAN:**

## **§ 6 Finanzierung**

Zur Finanzierung der notwendigen Instandhaltungs-/Instandsetzungsrücklage zahlt der Auftraggeber monatlich einen Abschlag auf das Treuhandkonto in Höhe von \_\_\_\_\_ € ein.

### **Treuhandkonto Liegenschaften KITA-Verbund**

**Bank:** Aareal Bank AG Berlin

**BIC:**

**IBAN:**

## **§ 7 Schlussbestimmungen**

Sowie einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sind, tritt an ihre Stelle die gesetzliche Regelung. Durch die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt.

## **§ 8 Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Potsdam.

Kleinmachnow, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Verwalter