

Beispiel - Verwaltungsvertrag

zwischen

STOWE Musterstrasse 55, 3056 Hubersrüti

als Auftraggeber

und

Stefan Westermann Immo DL, Simon Gfellerstrasse 6b, 3432 Lützelflüh

als Auftragnehmer/Verwaltung

Liegenschaft	Musterstrasse 55, 3056 Hubersrüti
Beginn d. Verwaltungstätigkeit	1. Mai 2013
Kündigung / Kündigungsfrist	6 Monate im Voraus; jeweils per 30. April siehe auch das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft vom 16. September 1980, III. Der Verwalter, Art. 33 uff.
Kompetenzsumme	CHF 2'000.00 p.a., im Einzelfall max. CHF 500.00
Abrechnungstermin	30. April
Verwaltungshonorar	CHF ..'..... p.a. excl. Spesen und Gebühren Dritter (1.5.2013 - 30.4.2014). Kostenanteile für Drucksachen, Porti und die Bewirtschaftung der Homepage werden separat in Rechnung gestellt. Meine Dienstleistung unterliegt nicht der Mehrwertsteuer von 8 %.
Besondere Vereinbarungen	<ul style="list-style-type: none">- Inkasso der Zuschüsse für die Allg. Rechnung, den Erneuerungsfonds und Verwaltung der Bankverbindungen.- Erstellen der Verwaltungsabrechnung, Kostenverteiler und Budgetierung.- Abschliessen, verwalten und überwachen der Versicherungen und Serviceabonnemente, Heizölbestellungen, Rechnungsbezahlung. Hauswartanstellung/-entlassung sowie –betreuung (zusammen mit den Delegierten).- Rückforderung der Verrechnungssteuern.- Erstellen der Vermögens- und Erträgnis-Aufstellung nach Wertquoten für die Steuererklärung.- Einberufung, Organisation und Leitung der Jahresversammlung sowie Protokollführung.- Einholen von Offerten, Auftragserteilung und -überwachung bei Reparatur- und Unterhaltsarbeiten.- Führen eines Investitions- und Finanzierungsplans.

Ausserordentliche Verwaltungsdienstleistungen, die nicht im Verwaltungshonorar inbegriffen sind und separat in Rechnung gestellt werden:

- Projektplanung, Offertwesen und Projektumsetzung nach Beschlussfassung durch die Stockwerkeigentümergeinschaft.

Dazu gehören Fassadensanierungen, Heizungserneuerungen, Liftanlageerneuerungen etc., die einen erheblichen Zusatzaufwand mit sich bringen. Ansatz: 2.50 % der effektiven Kosten bis CHF 50000.00. Ab CHF 50001.00 effektiven Kosten reduziert sich der Ansatz auf 2 %. Oder nach Aufwand - Stunden-Ansatz CHF 125.00.

a.o. Versammlungen

Ausserordentliche Versammlungen werden separat nach Aufwand in Rechnung gestellt. Stunden-Ansatz CHF 125.00.

Gerichtstand

Bern

Vertragsbestandteile

Verwaltungsvertrag, Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, Musterstrasse 55, 3056 Hubersrüti vom 16. Sept. 1980

Datum

8. März 2013

Der Auftraggeber
STOWE Musterstrasse 55

Der Auftragnehmer/Verwaltung

 **Stefan Westermann IMMO DL**

Die Delegierten: