

VERWALTUNGSVERTRAG und VOLLMACHT WOHNUNGSEIGENTUM

Abgeschlossen zwischen der Eigentümergeinschaft der Liegenschaft

....., **Mustergasse 19, EZ**

vertreten durch die Mehrheit der Mit- und Wohnungseigentümer
als Auftraggeber einerseits

und

Fa. *KimCo*, **Kirinig Immobilien Consulting & Verwaltung**

1030 Wien, Kölblgasse 11/13

als Verwalter andererseits

wie folgt:

I. Auftrag und Vollmacht

Die Eigentümergeinschaft beauftragt und bevollmächtigt den Verwalter mit der Verwaltung der Liegenschaft nach den Bestimmungen der §§ 18 ff WEG 2002 und der §§ 1002 ff ABGB. Der Verwalter wird dadurch berechtigt, im Namen und für Rechnung der Eigentümergeinschaft zu handeln. Der Verwalter verpflichtet sich, die Verwaltung der Liegenschaft unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen im Ausmaß der nachfolgenden Vertragsbestimmungen zu besorgen. Er ist berechtigt, im Rahmen seiner Verwaltungstätigkeit geeignete Stellvertreter und Substituten mit gleich ausgestatteter Vollmacht zu bestellen.

II. Dauer

Die Bestellung zum Verwalter beginnt mit **1.1.20...** und erfolgt auf unbestimmte Zeit. Der Verwaltungsvertrag kann sowohl von der Eigentümergeinschaft als auch vom Verwalter unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Ende jeder Abrechnungsperiode gekündigt werden.

III. Vertretung vor Behörden

1. Der Verwalter ist im Rahmen seiner Vollmacht berechtigt, die Eigentümergeinschaft vor Gerichten und Behörden (z.B. Baubehörden, Finanzbehörden, Schlichtungsstellen, Landesregierung, Ministerien, etc.) zu vertreten. Zu diesem Zweck wird der Verwalter zum Machthaber im Umfang einer Prozessvollmacht im Sinne des § 31 ZPO bestellt sowie bevollmächtigt, berufsmäßige Parteienvertreter iSd § 31 ZPO und/oder anderer einschlägiger Verfahrensvorschriften zu bestellen. Weiters ist der

Verwalter berechtigt, Geld oder Geldwerte einschließlich der mit der Liegenschaft im Zusammenhang stehenden Steuerguthaben jedweder Art in Empfang zu nehmen und darüber rechtswirksam zu quittieren.

2. Der Verwalter ist gem. § 77 Abs 1 GBG berechtigt und bevollmächtigt, für den Auftraggeber sowie für die einzelnen Mit- bzw. Wohnungseigentümer Grundbuchsgesuche in folgenden Angelegenheiten einzubringen:

- Ersichtlichmachung der Verwalterbestellung und deren Löschung;
- Ersichtlichmachung der Bestellung eines Eigentümerversetzers und deren Löschung;
- Eintragung bzw. Löschung von Vorzugspfandrechten nach § 27 WEG 2002,
- Eintragung bzw. Löschung von Pfandrechten zur Besicherung von Instandhaltungsdarlehen nach § 28 Abs 1 Z 3 WEG 2002 sowie Erwirkung von Rangordnungsanmerkungen im Zusammenhang damit;
- Ersichtlichmachung bzw. Löschung von abweichenden Aufteilungsschlüsseln, Abrechnungs- und Abstimmungseinheiten sowie Vereinbarungen über die Aufteilung der Erträge.

3. Im Rahmen der ihm erteilten Vollmacht ist der Verwalter berechtigt, Schriftstücke von Behörden als Zustellbevollmächtigter der Eigentümergeinschaft in Empfang zu nehmen.

4. Die dem Verwalter zustehenden Vertretungsbefugnisse vor Behörden gelten sinngemäß auch für einen von ihm bestellten Stellvertreter bzw. Substituten.

IV. Leistungsumfang

1. Im Rahmen des monatlichen Pauschalhonorars werden folgende Leistungen im normalen Umfang erbracht:

a) Allgemeine Immobilienverwaltung:

- Übernahme der für die Abwicklung der Verwaltung erforderlichen Unterlagen vom Auftraggeber oder der Vorverwaltung;
- Organisation, Anlage und laufende Führung der Akten;
- Führung und Wartung der Stammdaten (Eigentümernamen, Eigentümeradressen, Nutzflächen, Branchen, etc.);
- Abwicklung des mit der ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft im Zusammenhang stehenden Schriftverkehrs mit den Mit- bzw. Wohnungseigentümern und mit Behörden (im normalen Umfang);
- Vertretung des Auftraggebers vor Verwaltungs- und sonstigen Behörden und Wahrnehmung von Behördenterminen, soweit diese Maßnahmen nicht im Zusammenhang mit gesondert zu honorierenden Verwaltungsleistungen stehen;
- Abhaltung einer Eigentümerversammlung mindestens alle zwei Jahre samt den damit verbundenen Verwaltungsaufgaben; *auf schriftliches Verlangen von mind. zwei Wohnungseigentümern ist binnen 8 Wochen ungeachtet der Fristen gem. § 25 Abs. 1 WEG eine Eigentümerversammlung einzuberufen.*

Für die Abhaltung der Eigentümerversammlung gelten folgende Grundsätze:

Bei der Einberufung der Eigentümerversammlung ist darauf zu achten, dass diese nicht zur allgemeinen Urlaubszeit (Juli, August, Weihnachts- und Semesterferien) stattfindet. Der Verwalter hat über das Geschehen der Eigentümerversammlung, insbesondere über die Ergebnisse von Abstimmungen und die gefassten Beschlüsse, eine Niederschrift aufzunehmen. Nach der Eigentümerversammlung ist die Niederschrift über das Geschehen bei der Eigentümerversammlung allen Eigentümern zur Kenntnis zu bringen. Dies hat durch Anschlag an einer deutlich sichtbaren Stelle des Hauses und Übersendung an die Anschrift des Wohnungseigentumsobjektes oder eine andere bekanntgegebene inländische Zustellanschrift zu erfolgen.

- Information des Auftraggebers über alle wichtigen Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Verwaltung der

Liegenschaft.

b) Kaufmännische Immobilienverwaltung:

- Erstellung der Vorschau über die in absehbarer Zeit notwendigen, über die laufende Instandhaltung hinausgehenden Erhaltungsarbeiten und die in Aussicht genommenen Verbesserungsarbeiten, die dafür erforderlichen Beiträge zur Rücklage sowie die sonst vorhersehbaren Aufwendungen, vor allem die Bewirtschaftungskosten und die sich daraus ergebenden Vorauszahlungen, bis zum Ende der laufenden Abrechnungsperiode;
- Erstellen der monatlichen Vorauszahlungen auf die Liegenschaftsaufwendungen;
Die Vorschriften zu den Liegenschaftsaufwendungen erfolgen in monatlichen Aconti, welche jeweils am 05. eines jeden Kalendermonats fällig sind. Soweit dies zur Bestreitung der Liegenschaftsaufwendungen im Einzelfall erforderlich ist, ist der Verwalter berechtigt, nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Beträge im Rahmen von Sondervorschreibungen einzuheben. Die Aufnahme von Darlehen für die Eigentümergemeinschaft bedarf einer vorhergehenden Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft. Ausgenommen davon sind Kontoüberziehungen auf den für die Eigentümergemeinschaft geführten Konten, die zu dem für die ordentliche Verwaltung der Wohnungseigentumsanlage erforderlichen Zahlungsverkehr gehören.
- Inkasso und Mahnwesen betreffend die Beitragszahlungen der Mit- und Wohnungseigentümer;
Der Verwalter hat den Zahlungstermin für die laufenden Akontozahlungen der Mit- und Wohnungseigentümer zu überwachen und das Mahnwesen bis zur erforderlichen Einleitung von rechtlichen Schritten im Einvernehmen mit dem Auftraggeber (Bekanntgabe der Mahnstufe) vorzunehmen. Rückständige Beitragsleistungen sind unter Einhaltung der Vorschriften des § 20 Abs. 5 und § 27 Abs. 2 WEG 2002 einbringlich zu machen.
- Anlage und Verwaltung der Rücklage;
- Kontrolle der Betriebskosten samt allfälliger Anpassung;
- Abwicklung des gesamten die Liegenschaft betreffenden Zahlungsverkehrs;
- Überwachung des bestehenden Versicherungsschutzes;
- Abwicklung von Versicherungsschäden;
- Führung eines für jeden Wohnungseigentümer einsehbaren Eigenkontos der Eigentümergemeinschaft oder eines ebenso einsehbaren Anderkontos;
- Erstellung der Jahresabrechnung über die Liegenschaftsaufwendungen und die Bewirtschaftungskosten gemäß § 34 WEG 2002;
- monatliche Erstellung der Umsatzsteuervoranmeldung und Jahreserklärung;

c) Technische Immobilienverwaltung:

- Regelmäßige zumindest einmal jährliche Kontrolle des Objektzustandes;
- Einholung von Kostenvoranschlägen, Auftragsvergabe sowie Rechnungsprüfung für Erhaltungsmaßnahmen sowie Verbesserungsarbeiten bis zu einer Auftragssumme von jeweils brutto **EUR 5.000.-** im Einzelfall;
- Abschluss von Betreuungs-, Wartungs- und Serviceverträgen unter Berücksichtigung von behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen;
- Abwicklung, Beauftragung, Überwachung und Abrechnung von erforderlichen Service-, Wartungs- und Reparaturarbeiten;
- Evidenzhaltung und laufende termingerechte Führung der für die Betriebsführung erforderlichen Unterlagen, wie Bescheide, Planunterlagen, Betriebs- und Wartungsvorschriften, Anlagenbeschreibungen, Kontroll- und Wartungsaufzeichnungen, Prüfbücher, Wartungs- und Terminpläne;

2. Folgende Leistungen sind vom Pauschalhonorar nicht erfasst und wird gem. in den Punkt V.1B) vorgesehenen Regelungen Einigung zu erzielen sein:

a) Allgemeine Immobilienverwaltung:

- Durchführung zusätzlicher Eigentümerversammlungen samt den damit verbundenen Verwaltungsmaßnahmen;
- Abwicklung des mit der Verwaltung der Liegenschaft im Zusammenhang stehenden Schriftverkehrs mit den Wohnungseigentümern und Behörden, soweit er Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung betrifft bzw. über den normalen Umfang hinausgeht;
- Führen von Schlichtungsstellen- und Gerichtsverfahren, sofern kein Rechtsanwalt betraut ist;
- Übergabe der Verwaltungsunterlagen bei Ende der Verwaltungstätigkeit;

b) Kaufmännische Immobilienverwaltung:

- Geltendmachung und Verfolgung von Schadenersatzansprüchen sowie Gewährleistungsansprüchen aller Art
- Abschluss und Auflösung von Mietverträgen über allgemeine Teile der Liegenschaft an hausfremde Dritte nach Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft; Vornahme der damit im Zusammenhang stehenden Verwaltungsmaßnahmen wie Mietzinsvorschreibung, Inkasso, Mahnwesen sowie allfällige Beauftragung von Mietzins- und Räumungsklagen samt Exekution;
- Aufnahme, Verwaltung sowie Abrechnung von Instandhaltungsdarlehen nach Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft;
- laufende Lohnverrechnung für Hausbesorger; Führung von Lohnkonten, Verrechnung Krankenkasse, Verrechnung mit der Lohnsteuerstelle, etc.;
- Erstellen von Abrechnungen für die Liegenschaftsaufwendungen und Bewirtschaftungskosten für von der Liegenschaft abweichende Abrechnungseinheiten bzw. nach abweichenden Aufteilungsschlüsseln sowie Erstellung der Abrechnungen nach dem Heizkostenabrechnungsgesetz;

c) Technische Immobilienverwaltung:

- halbjährliche Kontrolle des Objektzustandes;
- Überprüfung, Beratung und gegebenenfalls Neuabschluss von Betreuungs-, Wartungs- und Serviceverträgen;
- Abschluss und Kündigung von Hausbesorgerdienstverträgen
- Betreuung und Abwicklung von Großreparaturen sowie Verbesserungsmaßnahmen mit einer Auftragssumme von brutto mehr als **EUR 5.000.-** im Einzelfall – wirtschaftliche Bauverwaltung:

Dieser Leistungspunkt untergliedert sich in folgende Teilleistungen:

- Projektierung des Bauvorhabens:
Wirtschaftliche und finanzielle Planung des Bauvorhabens, Organisation der Ausschreibung oder Einholen von Angeboten und Kostenvoranschlägen, wirtschaftliche Überprüfung und Wertung der Angebote, allenfalls Führen notwendiger Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen mit der Planung im Zusammenhang stehenden Dritten (technische Fachleute); Aufstellen eines Finanzierungskonzeptes unter Berücksichtigung von Förderungsmöglichkeiten; Fertigstellung der Projektunterlagen; Vorbereitung und Durchführung der Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft;
- Auftragserteilung: Vergabe der beschlossenen Bauleistungen im Falle einer positiven Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft; allenfalls klärende Gespräche und Vertragsverhandlungen mit Anbotslegern;
- Abwicklung des Bauvorhabens: Überwachung des Projektlaufes wie z.B. Einhaltung des Bauzeitplanes, Rechnungsprüfung, umsatzsteuerrechtliche Abwicklung, Haftrücklassüberwachung sowie Evidenzhaltung von Gewährleistungsfristen.

Nicht zu den Leistungspflichten des Verwalters gehören alle Aufgaben im Zusammenhang mit technischen Belangen der Bauprojekte (z.B. Architektenleistungen, Zivilingenieurleistungen, Leistungen von technischen Büros, örtliche Bauaufsicht, Baustellenkoordination, etc.). Mit der Erbringung dieser Leistungen werden vom Verwalter im Namen und auf Kosten des Auftraggebers hierzu befugte Fachunternehmen beauftragt.

d) Sonstige Zusatzleistungen

V. Verwaltungshonorar

1. Vereinbartes Verwaltungshonorar:

a) Monatliches Pauschalhonorar:

Für die im Punkt IV.1. angeführten Verwaltungsleistungen wird als Verwaltungshonorar ein monatlicher Pauschalbetrag von €- zzgl. der gesetzlichen USt. vereinbart.

b) Für die Verwaltungsleistungen gemäß Punkt IV. 2. wird folgendes Verwaltungshonorar verrechnet:

ba) Betreuung und Abwicklung von Großreparaturen sowie Verbesserungsmaßnahmen: % des Gesamterfordernisses.

Dieses Verwaltungshonorar gliedert sich wie folgt auf die einzelnen Teilleistungen dieser Zusatzleistung auf:

- Projektierung des Bauvorhabens: 60%
- Auftragserteilung: 20%
- Abwicklung des Bauvorhabens: 20%

bb) Die sonstigen Zusatzleistungen werden nach Stundenhonorar oder mit einem angemessenen Pauschalhonorar abgerechnet.

bc) Das Stundenhonorar beträgt derzeit für

Hausverwalter	€
qualifizierter Mitarbeiter	€
sonstiger Mitarbeiter	€

Das Verwaltungshonorar wird zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe verrechnet.

2. Allgemeine Bestimmungen:

a) Das vereinbarte Verwaltungshonorar wird einmal jährlich nach dem **Verbraucherpreisindex 2010** (falls nicht mehr anwendbar nach ähnlich geeigneten Indizes) wertgesichert. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den vor dem Vertragsabschluss liegenden Monat **September 2012**. Die Wertsicherung erfolgt jeweils im Jänner eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich jedes Jahr der Index für den Monat September des Vorjahres gegenüber dem Index für den Monat September des Vorjahres ändert. Ein Absinken des Verwaltungshonorars aufgrund der Wertsicherungsvereinbarung ist ausgeschlossen. Ist der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des KSchG anzusehen, wird vereinbart, dass es aufgrund der Anwendung der Wertsicherungsvereinbarung auch zu einem Absinken des Verwaltungshonorars kommen kann.

b) Der Verwalter ist befugt, das Verwaltungshonorar monatlich dem laufenden Konto der Eigentümergemeinschaft zu entnehmen. Die Aufteilung erfolgt nach dem vereinbarten Aufteilungsschlüssel für die Liegenschaftsaufwendungen.

~~c) Steht die Wohnungseigentumsanlage im Eigentum von mehr als Wohnungseigentümern (Miteigentümern), so gebührt dem Verwalter für jeden weiteren Wohnungseigentümer (Miteigentümer) ein Zuschlag von % des Verwaltungshonorars nach Ziff 1 als Äquivalent für die sich daraus ergebende Mehrarbeit. Das Höchstausmaß dieses Zuschlages beträgt des nach Ziff 1 ermittelten Verwaltungshonorars.~~

d) Leistungen, die der Verwalter im Auftrag oder im überwiegenden Interesse eines oder mehrerer Wohnungseigentümer (Miteigentümer) erbracht hat, sind durch das für die Verwaltung der

Wohnungseigentumsanlage allgemein gebührende Verwaltungshonorar nicht abgegolten und daher von dem bzw. von den Wohnungseigentümer(n) gesondert zu honorieren, dem (denen) diese Leistungen zugute gekommen sind.

Derartige über Auftrag einzelner Mit- bzw. Wohnungseigentümer erbrachte Leistungen sind beispielsweise:

- Umsatzsteuervoranmeldungen bei Bedarf für einzelne Wohnungseigentümer
- Einkommenssteuerbeiblätter bei Bedarf für einzelne Wohnungseigentümer
- Erstellung besonderer Abrechnungen (Stichtagsabrechnungen)
- Vermietung einzelner Wohnungseigentumsobjekte im Auftrag des jeweiligen Wohnungseigentümers samt den damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen wie Vergebührung des Mietvertrages, Vorschreibung von Mietzins- und Betriebskosten, Beauftragung von Mietzins- und Räumungsklagen, etc.
- Beratung und Informationen bei Kauf und Verkauf von Eigentumswohnungen (Fruchtgenussvereinbarungen, Beurteilung von Gutachten, Beantwortung von Anfragen, etc.)

Diese Zusatzleistungen im Auftrag einzelner Mit- bzw. Wohnungseigentümer werden nach Stundenhonorar bzw. einem angemessenen Pauschalhonorar abgerechnet.

e) Der Verwalter ist berechtigt, zusätzlich zum Verwaltungshonorar Barauslagen wie Verfahrens-, Sachverständigen-, Rechtsanwalts-, Dolmetsch-, Zeugen- oder sonstige Gebühren, (Bank-) Spesen, Porti, Sicherheitsleistungen udgl. weiterzuverrechnen.

f) Sollte sich bei der Überwachung des bestehenden Versicherungsschutzes herausstellen, dass die Vornahme von Änderungen (zB Kündigung oder Neuabschluss von Versicherungsverträgen) zweckmäßig ist, ist dies vom Verwalter durchzuführen. Die damit zusammenhängenden Tätigkeiten sind als Zusatzleistung gesondert gemäß Punkt V.1.b) zu honorieren.

g) Der Auftraggeber kann gegenüber Forderungen des Verwalters mit Gegenforderungen weder Aufrechnungen noch ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen. Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des KSchG, ist er zur Aufrechnung nur für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Verwalters oder zur Aufrechnung mit Gegenforderungen berechtigt, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Auftraggebers stehen, die gerichtlich festgestellt oder die vom Verwalter anerkannt worden sind.

h) Im Falle der Beendigung des Verwaltungsvertrages hat der Verwalter Anspruch auf Entschädigung der anlässlich der Übergabe der Verwaltung entstehenden Mehrarbeit im Ausmaß eines 3- monatigen Pauschalhonorars.

VI. Versicherung/Haftung

1. Der Verwalter ist verpflichtet, eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung mit einer

Haftpflichtsumme von zumindest € **300.000.-** zu haben und für die Dauer des Verwaltungsvertrages aufrecht zu erhalten.

2. Der Verwalter haftet nur für vorsätzlich und grob fahrlässig verschuldete Schadenszufügung. Diese Haftungseinschränkung gilt nicht für Personenschäden.

3. Im Falle einer groben Fahrlässigkeit ist die Ersatzpflicht des Verwalters im Einzelfall auf die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme beschränkt. Ist der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des KSchG anzusehen, gilt diese Haftungsbeschränkung nicht. Mit der für den Schadensfall zur Verfügung stehenden Versicherung sind alle Nachteile bzw. Schäden des Auftraggebers abgegolten, die aus einer fehlerhaften Erfüllung der Verwalterpflichten resultieren können.

4. Der Verwalter haftet für im Rahmen seiner Leistungserbringung beauftragte Dritte, die nicht seine Dienstnehmer sind, nur, wenn ihn bei der Auswahl dieser Dritten grob fahrlässig oder vorsätzlich ein Verschulden trifft. Dies gilt auch für die Bestellung von Substituten. Ist der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des KSchG anzusehen, gelten diese Haftungseinschränkungen nicht, sondern richtet sich die Haftung des Verwalters für Gehilfenverhalten nach Pkt. VI. 2. dieses Vertrages.

5. Der Verwalter haftet aus Fehlleistungen nur gegenüber dem Auftraggeber, nicht jedoch gegenüber dritten Personen.

6. Sämtliche Schadenersatzansprüche verjähren binnen 1 Jahr ab Kenntnis des Auftraggebers vom Schaden und der Person des Schädigers, spätestens aber innerhalb von 3 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Diese Einschränkung gilt nicht, wenn der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des KSchG anzusehen ist.

VII. Pflichten der Mit- und Wohnungseigentümer:

Um eine reibungslose Verwaltung der Liegenschaft im Interesse aller Mit- und Wohnungseigentümer sicher zu stellen, sind die Mit- und Wohnungseigentümer zu folgenden Maßnahmen verpflichtet:

1. Jeder Mit- bzw. Wohnungseigentümer hat dem Verwalter einen allfälligen Eigentümerwechsel seines Wohnungseigentumsobjektes wie auch eine Änderung seiner Korrespondenzadresse unverzüglich und schriftlich mitzuteilen.

2. Erkannte Schäden an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft und ernste Schäden des Hauses in einzelnen Wohnungseigentumsobjekten sind dem Verwalter ohne Verzug anzuzeigen, sofern dieser nicht bereits Kenntnis von dem Schaden hat.

3. Jeder Mit- bzw. Wohnungseigentümer hat nach vorheriger Terminvereinbarung den Zutritt zu seinem Wohnungseigentumsobjekt durch den Verwalter bzw. von ihm beauftragten Dritte für Ablese-, Überprüfungs- und Erhaltungsmaßnahmen zu dulden.

4. Sind mehrere Personen Eigentümer eines Wohnungseigentumsobjektes (Eheleute, Eigentümerpartnerschaft), so sind sie verpflichtet, dem Verwalter schriftlich einen Bevollmächtigten zu benennen, der berechtigt ist, Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaft stehen, in Empfang zu nehmen und abzugeben. Eine gleiche Pflicht gilt für Mit- bzw. Wohnungseigentümer, die sich ununterbrochen mehr als 2 Monate im Ausland aufhalten.

VIII. Schlussbestimmungen

1. Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Verwaltervertrag, wozu auch Streitigkeiten über die Gültigkeit zählen, wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart, in dessen Sprengel der Verwalter seinen Sitz, in Ermangelung eines solchen die Niederlassung seiner Verwaltung hat. Diese Gerichtsstandvereinbarung gilt nicht, wenn der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes anzusehen ist.

2. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform, sofern der Auftraggeber nicht Verbraucher iSd Konsumentenschutzgesetzes ist.

3. Der Auftraggeber sowie die einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Verwalter die den Auftraggeber bzw. die einzelnen Mit- und Wohnungseigentümer betreffenden personenbezogenen Daten insoweit verarbeitet, überlässt oder übermittelt (iSd Datenschutzgesetzes), als dies zur Erfüllung der Verwaltungsaufgaben notwendig und zweckmäßig ist oder sich aus gesetzlichen oder berufsrechtlichen Regelungen ergibt.

4. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages unberührt. Soweit der Auftraggeber nicht als Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes anzusehen ist, verpflichten sich die Vertragspartner, die unwirksame(n) Bestimmung(en) durch eine ihr (ihnen) in wirtschaftlichem Ergebnis möglichst nahe kommende Regelung(en) zu ersetzen.

Ort, Datum

.....
(Auftraggeber s. Seite 9ff.)

.....
(Verwalter)

....., Mustergasse 19		01000, EZ	
TOP	NAME	NW	UNTERSCHRIFT
1		40	
2		77	
3		87	
4		77	
5		86	
6		77	
7		87	
8		77	
9		86	
10		77	
11		86	
12		74	
13		84	
14		124	
		1139	