

Allgemeine Aufgaben des Verwalters

Jeder Eigentümer kann eine Verwaltung verlangen. Aus diesem Grunde beschließen die Wohnungseigentümer die Bestellung eines Verwalters auf höchstens fünf Jahre. Der Verwalter hat eine Eigentümerversammlung einzuberufen, den Wirtschaftsplan zu erstellen, eine Abrechnung aufzustellen und gemäß dem Katalog nach § 27 Wohnungseigentumsgesetz u.a.

- ◆ Beschlüsse der Wohnungseigentümer durchzuführen und für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen
- ◆ die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderliche Maßnahmen zu treffen
- ◆ in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderliche Maßnahmen zu treffen
- ◆ gemeinschaftliche Gelder zu verwalten
- ◆ Lasten- und Kostenbeiträge für die Gemeinschaft in Empfang zu nehmen und abzuführen
- ◆ Willenserklärungen und Zustellungen der Gemeinschaft entgegenzunehmen

Neben den vorstehend aufgeführten gesetzlichen Aufgaben werden dem Verwalter oftmals mit einem Verwaltervertrag weitere Pflichten und

Rechte übertragen und seine Vergütung geregelt.

Weitere Aufgaben wären:

- ◆ Übernahme der Vermietung gemeinschaftlicher Einrichtungen
- ◆ Versendung der Niederschriften
- ◆ Beauftragung von Sonderfachleuten
- ◆ Berechtigung zur gerichtlichen und außergerichtlichen Vertretung
- ◆ besondere Instandhaltungsaufgaben

Der Verwaltervertrag ergänzt oft die Gemeinschaftsordnung, weil er Regelungen enthält, die alle Eigentümer betreffen.

Der Verwaltervertrag ist wichtig bei besonderen Regelungen für die Eigentümergemeinschaft. Eine Kopie des Vertrages sollte man fertigen, die wichtigsten Teile markieren und die Kopie zu jeder Eigentümerversammlung mitnehmen.