



HAUSVERWALTUNG MÜLLER GMBH | MUSTER

Muster Verwaltervertrag WEG

Vertragsmuster für die Verwaltung einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Dokumentdatum: 11.09.2026

Status: Muster, keine Rechtsberatung

MUSTER – KEINE RECHTSBERATUNG

Dieses Vertragsmuster ist eine allgemeine Orientierungshilfe.
Vor Abschluss ist eine individuelle rechtliche Prüfung zu empfehlen.

VERWALTERVERTRAG

zwischen

der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

[OBJEKT / ANSCHRIFT]

- nachfolgend „Gemeinschaft“ -

vertreten durch

[BEIRATSVORSITZENDER ODER PER BESCHLUSS
ERMÄCHTIGTER WOHNUNGSEIGENTÜMER]

und

Hausverwaltung Müller GmbH

[ANSCHRIFT]

vertreten durch [VERTRETUNGSBERECHTIGTE PERSON]

- nachfolgend „Verwalter“ -

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND

Die Gemeinschaft hat die Hausverwaltung Müller GmbH
durch Beschluss vom [DATUM] für den Zeitraum

[BEGINN] bis [ENDE]

zum Verwalter bestellt.

Dieser Vertrag regelt die gegenseitigen vertraglichen
Rechte und Pflichten.

Bestellung und Verwaltervertrag sind rechtlich getrennt
zu betrachten.

§ 2 GRUNDLEISTUNGEN

Der Verwalter übernimmt im Rahmen der gesetzlichen Regelungen,
der Gemeinschaftsordnung, wirksamer Beschlüsse und dieses
Vertrags insbesondere die vereinbarten Verwaltungsaufgaben.

Hierzu können, soweit vereinbart und erforderlich, gehören:

- a) kaufmännische Verwaltung,
- b) Vorbereitung von Wirtschaftsplänen,
- c) Vorbereitung von Jahresabrechnungen,
- d) Verwaltung der gemeinschaftlichen Zahlungsvorgänge,
- e) Forderungsmanagement im vereinbarten Umfang,
- f) Organisation von Eigentümerversammlungen,
- g) Umsetzung von Eigentümerbeschlüssen,
- h) Betreuung bestehender Dienstleistungsverträge,
- i) Koordinierung laufender Instandhaltungsmaßnahmen,
- j) Schadens- und Versicherungsmanagement im vereinbarten Umfang,
- k) Führung der gesetzlich erforderlichen Unterlagen,
- l) Korrespondenz mit Eigentümern und Dienstleistern.

Einzelheiten ergeben sich aus der als Anlage [NR.]
beigefügten Leistungsbeschreibung.

§ 3 BESONDERE LEISTUNGEN

Leistungen außerhalb der vereinbarten Grundverwaltung werden nur nach Maßgabe dieses Vertrags und des Vergütungsverzeichnisses erbracht.

Beispiele:

[SONDEREIGENTÜMERVERSAMMLUNG]
[GRÖßERE SANIERUNGSMASSNAHMEN]
[GERICHTSVERFAHREN / SONDERAUFWAND]
[VERSICHERUNGSGROSSSCHÄDEN]
[WEITERE LEISTUNGEN]

Vergütung:
[BETRAG / REGELUNG]

§ 4 BEFUGNISSE

Die gesetzlichen Aufgaben, Befugnisse und die Vertretung der Gemeinschaft richten sich insbesondere nach dem jeweils geltenden Wohnungseigentumsgesetz.

Soweit die Gemeinschaft interne Entscheidungs- oder Ausgabengrenzen festlegt, werden diese in

[ANLAGE / BESCHLUSS]

dokumentiert.

Notwendige Maßnahmen zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines Nachteils bleiben nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen unberührt.

§ 5 EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Der Verwalter bereitet die gesetzlich beziehungsweise vertraglich erforderlichen Eigentümerversammlungen vor.

Die konkreten Leistungen umfassen:

[AGENDA]
[EINLADUNG]
[VERSAMMLUNGSLEITUNG]
[PROTOKOLLENTWURF]
[BESCHLUSSSAMMLUNG]
[WEITERE LEISTUNGEN]

§ 6 RECHNUNGSWESEN

Der Verwalter führt die vereinbarten Verwaltungs- und Buchhaltungsaufgaben nach Maßgabe der gesetzlichen und vertraglichen Anforderungen.

Hierzu gehören insbesondere:

[ZAHLUNGSVERKEHR]
[HAUSGELD]
[MAHNWESEN]
[WIRTSCHAFTSPLAN]
[JAHRESABRECHNUNG]
[VERMÖGENSBERICHT]

§ 7 VERGÜTUNG

Grundvergütung:

[BETRAG] EUR
[pro Einheit / Monat / Jahr]
zzgl. [UMSATZSTEUER, SOWEIT EINSCHLÄGIG]

Sondervergütungen:

siehe Anlage [NR.] Vergütungsverzeichnis.

Preisanpassungsregelung:
[NUR NACH INDIVIDUELLER PRÜFUNG EINSETZEN]

§ 8 LAUFZEIT

Der Vertrag beginnt am [DATUM].

Er ist auf die Bestellung des Verwalters und die gesetzlichen Regelungen abzustimmen.

Die Folgen einer Abberufung sowie sonstige gesetzliche und vertragliche Beendigungstatbestände richten sich nach der jeweils geltenden Rechtslage.

Zwingende gesetzliche Vorschriften bleiben unberührt.

§ 9 VERSICHERUNG

Der Verwalter hält die für seine erlaubnispflichtige Tätigkeit gesetzlich erforderliche Vermögensschadenhaftpflichtversicherung vor, soweit diese Tätigkeit ausgeübt wird.

Ein Nachweis kann der Gemeinschaft auf Grundlage der einschlägigen gesetzlichen bzw. vertraglichen Regelungen zur Verfügung gestellt werden.

§ 10 DATENSCHUTZ

Die Parteien beachten die jeweils anwendbaren datenschutzrechtlichen Vorschriften.

Soweit gesonderte datenschutzrechtliche Vereinbarungen notwendig sind, werden diese als Anlage abgeschlossen.

§ 11 HERAUSGABE UND ÜBERGABE

Nach Beendigung der Verwaltung sind die der Gemeinschaft zuzuordnenden Unterlagen, Daten, Schlüssel und sonstigen Verwaltungsgegenstände nach Maßgabe der gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen geordnet zu übergeben.

Hierzu wird ein Übergabeprotokoll erstellt.

§ 12 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der jeweils rechtlich erforderlichen Form.

Zwingende gesetzliche Vorschriften bleiben unberührt.

Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, sind die gesetzlichen Folgen im konkreten Einzelfall rechtlich zu prüfen.

Ort, Datum: _____

Für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer:

[NAME / FUNKTION]

Für Hausverwaltung Müller GmbH:

[NAME / FUNKTION]

ANLAGEN

- Anlage 1: Leistungsbeschreibung
- Anlage 2: Vergütungsverzeichnis
- Anlage 3: Beschluss vom [DATUM]
- Anlage 4: [WEITERE]