

Verwaltervertrag und Gestaltung der Verwalterhonorare

am 04.05.2011 in Chemnitz

09.00 - 12.00 Uhr	Grundlagen und Gestaltung des Verwaltervertrages	RAin Walther
13.00 - 16.30 Uhr	Gestaltung der Verwalterhonorare	RA Strunz

Teil A. Grundlagen und Gestaltung des Verwaltervertrages

1. Der Vertrag über die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums im WEG
 - 1.1. Rechtsgrundlagen, insb. Bestellung und Beschlussfassung über Vertragsschluss
 - 1.2. Parteien des Verwaltervertrages
 - 1.3. Grundsätzliche Gestaltungsvarianten
 - 1.4. Einzelne Klauseln, insbesondere
 - 1.4.1. Rechte und Pflichten des Verwalters
 - 1.4.2. Rechte und Pflichten der Gemeinschaft
 - 1.4.3. Ansprüche einzelner Wohnungseigentümer aus sog. Drittwirkung?
 - 1.4.4. Haftungsfreizeichnungen
 - 1.4.5. Befugnisse zum Abschluss von Verträgen mit Dritten (z.B. Handwerkern Anwälten) ohne ausdrückliche Beschlussfassung im Einzelfall
 - 1.4.6. Laufzeit des Vertrages
2. Der Vertrag über die Verwaltung des Sondereigentums im WEG
- Rechtsgrundlagen und typische Klauselgestaltungen
3. Der Hausverwaltungsvertrag
- Rechtsgrundlagen und typische Klauselgestaltungen

Teil B. Gestaltung der Verwalterhonorare

1. Festlegung der Verwaltervergütung im Vertrag
 - 1.1. Kalkulation der Verwaltergebühren
 - 1.2. Übliche Verwaltergebühren
 - 1.3. Amortisationsrechnung
 - 1.4. Erhöhungsmöglichkeiten
2. Besonderheiten der Verwaltervergütung im WEG
 - 2.1. Grundleistungen
 - 2.2. Sonderleistungen
 - 2.3. Abgrenzungsprobleme
3. Auswertung der Studie der BSI zu Verwaltervergütungen in Deutschland aus 2010
 - 3.1. Verwaltervergütung im Bundesdurchschnitt und in der Region Ost
 - 3.2. WEG-, Sondereigentums- und Mietverwaltung
 - 3.3. Grundleistungen und Sonderleistungen
 - 3.4. Stundensätze