



**Hausverwaltung Karin Lampl & Partner**

c/o Thomas Wenisch

Wiesengrund 22

81243 München

Tel.: 089 / 829 40 799

Mobil: 0160 77 24 474

## **Aufgaben und Befugnisse des Verwalters:**

Die Aufgaben und Befugnisse des WEG-Verwalters ergeben sich aus dem Verwaltervertrag, der Gemeinschaftsordnung und aus §§ 27 und 28 Wohnungseigentumsgesetz (WEG), soweit nichts anderes vereinbart wird.

Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet:

- einmal jährlich die Eigentümerversammlung einzuberufen, sie zu leiten, die Beschlüsse der Eigentümer durchzuführen und das zu erstellende Ergebnisprotokoll allen Wohnungseigentümern abschriftlich zu übermitteln.
- jeweils rechtzeitig die Jahresabrechnung und den Wirtschaftsplan zu erstellen und der Eigentümergemeinschaft zur Beschlussfassung vorzulegen.
- die gemeinschaftlichen Gelder gesondert zu verwalten und über deren Verwendung Rechnung zu legen.
- ein Konto auf den Namen der Gemeinschaft zur Bildung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage einzurichten und zu verwalten.
- die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen (Veranlassung und Überwachung der Arbeiten sowie Rechnungsprüfung) zu treffen und in regelmäßigen Abständen die Anlage zu begehen.
- alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen.
- die Wohnungseigentümergemeinschaft außergerichtlich und gerichtlich in Angelegenheiten der Verwaltung zu vertreten sowie im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und zu kündigen.
- soweit erforderlich einen Hausmeister und eine Reinigungskraft anzustellen und diese zu überwachen.
- eine Beschlusssammlung zu führen und sämtliche Verwaltungsunterlagen ordnungsgemäß aufzubewahren.
- die Wohnanlage mit der Sorgfalt und nach den Grundsätzen eines ordentlichen Kaufmannes zu betreuen und alle mit der Verwaltung zusammenhängenden gesetzlichen Bestimmungen zu beachten.