



Verwaltervollmacht

Wohnungseigentümer/
Haus- und Grundeigentümer
Vollmachtgeber:

Verwalter:

Haus- und Grundverwaltung Torsten Kunze
Vertreten durch Herrn Torsten Kunze
Buchenstraße 31
03149 Forst (Lausitz)

Verwaltungsobjekt:

1. Die Verwaltervollmacht wird mit der Befugnis erteilt, den Vollmachtgeber in allen Angelegenheiten zu vertreten, die die Verwaltung des vor bezeichneten Eigentums, gegenüber Behörden, Gerichten, juristischen Personen und Privaten betreffen. Ausgenommen von dieser Vollmacht ist der Abschluss von Rechtsgeschäften, welche besonderer Form bedürfen, wie etwa zu Änderungen des dinglichen Grundbuchbestandes oder die Vornahme sonstiger Rechtsgeschäfte.
2. Die Vertretungsmacht erstreckt sich auf alle Rechtsgeschäfte, die der Verwalter für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Objektes für notwendig erachtet, insbesondere auf alle Rechtsgeschäfte betreffend:
 - ✓ Objektinstandhaltung und –instandsetzung
 - ✓ Einziehung von Mieten
 - ✓ Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen jeder Art
 - ✓ Durchführung von Mieterhöhungen
 - ✓ Vertretung gegenüber Gerichten und Behörden
 - ✓ Vertretung gegenüber Unternehmen und Erteilung entsprechender Einzugsermächtigungen
 - ✓ Bestellung von Prozessbevollmächtigten für die vor bezeichneten Rechtsangelegenheiten im Rahmen üblicher Prozessvollmachten der Rechtsanwälte (mindestens im Rahmen des § 81 ZPO)
 - ✓ dingliche Übernahme des Verwaltungsobjektes und Übernahme der Verwaltungsunterlagen vom vorherigen Verwalter.
 - ✓ Abschluss und Kündigungen von Mietverhältnissen
3. Der Bevollmächtigte haftet im Rahmen seiner Tätigkeit nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Ansprüche aus Schadensersatz gegen den Bevollmächtigten, die aus dem dieser Vollmacht zugrunde liegenden Geschäftsbesorgungsverhältnis resultieren, verjähren in drei Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Schluss des Kalenderjahres zu laufen, in dem die zum Schadensersatz verpflichtende Handlung vorgenommen wurde.
4. Die Bevollmächtigung des Verwalters ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Vollmacht ist ganz oder teilweise übertragbar. Außerdem erlischt sie nicht mit dem Tod des Vollmachtgebers und ist für und gegen die Erben erteilt.
Die Vollmacht erstreckt sich auch auf die Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte im Sinne des § 174 BGB, insbesondere auf die Anmahnung rückständiger Mieten und Umlagen, auf die Kündigung von Mietverhältnissen und auf Mieterhöhungsverlangen.

....., den
Vollmachtgeber

....., den
Vollmachtgeber