

Verwaltervollmacht - Mietverwaltung

Von _____
(Name und Adresse des Eigentümers)

- Im Folgenden auch „**Vollmachtgeber**“ genannt -

für die S+K Hausfairwaltung Inh. Erika Krautwurst, Garnstraße 57 in 47918 Tönisvorst

- Im Folgenden auch „**Hausverwaltung**“ genannt -

zur Verwaltung des Objektes _____
(Adresse des Mietshauses).

1. Der Vollmachtgeber bevollmächtigt die Hausverwaltung zur Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Abgabe aller Erklärungen, die das Verwaltungsobjekt betreffen. Davon umfasst ist auch die Einsichtnahme in sämtliche das Verwaltungsobjekt betreffende Unterlagen, insbesondere das Grundbuch, die Schuldurkunden, die steuerlichen Vorgänge beim Finanzamt und die Unterlagen bei Versorgern.
2. Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen ist die Hausverwaltung zu nachstehendem berechtigt: Mietersuche, Prüfung der Bonität der Mieter, Mietvertragserstellung, Mietvertragsabschluss, Kautionsabwicklung, Mieterhöhungen unter Berücksichtigung des Mietspiegels bzw. der ortsüblichen Vergleichsmiete, Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen, Entgegennahme von Mietminderungen, Abmahnung des Mieters bei vertragswidrigem Verhalten, Kündigung des Mieters (insbesondere bei dessen vertragswidrigem Verhalten), Durchsetzung von Räumungsansprüchen, Entgegennahme von Mieterkündigungen, Wohnungsabnahmen und Wohnungsübergaben nebst Protokollerstellung über den Wohnungszustand, Zwischenablesungen bei Mieterwechsel und die Bearbeitung sonstiger das Mietverhältnis betreffender Angelegenheiten. Dazu gehört auch die außergerichtliche und gerichtliche Geltendmachung der entsprechenden Ansprüche sowie etwaiger Schadensersatzansprüche. Die Hausverwaltung ist berechtigt, hierzu Rechtsanwälte zu beauftragen.
3. Die Hausverwaltung ist ferner zu folgendem berechtigt: Abschluss und Auflösung von Dienst-, Werk-, Versicherungs-, Wartungs- und Liefer- bzw. Versorgungsverträgen sowie Durchführung von sonstigen Rechtsgeschäften, die das Verwaltungsobjekt betreffen, insbesondere die Durchsetzung von Gewährleistungsansprüchen gegenüber Firmen und Handwerkern. Dazu gehört auch die außergerichtliche und gerichtliche Geltendmachung der entsprechenden Ansprüche sowie etwaiger Schadensersatzansprüche. Die Hausverwaltung ist berechtigt, hierzu Rechtsanwälte zu beauftragen.
4. Ebenso ist die Hausverwaltung ausdrücklich berechtigt, sämtliche Forderungen hinsichtlich des Verwaltungsobjekts einzuziehen und / oder entgegenzunehmen, insbesondere Miet- und Betriebskostenforderungen aus Mietverhältnissen sowie Forderungen aus Schadensersatzansprüchen.

5. Die Hausverwaltung kann zur Durchführung bzw. Erfüllung einzelner Aufgaben Untervollmacht erteilen.
6. Diese Vollmacht umfasst nicht die Berechtigung der Hausverwaltung, Darlehensverträge zu Lasten des Vollmachtgebers oder Insihgeschäfte nach § 181 BGB zu schließen

Diese Vollmacht erlischt mit Beendigung der sich aus dem Verwaltervertrag ergebenden Vertretungsmacht. Diese Vollmachtsurkunde ist mit dem Ausscheiden aus dem Verwalteramt an den Vollmachtgeber beziehungsweise den von ihm neu beauftragten Verwalter herauszugeben.

Ort, Datum

Unterschrift des Vollmachtgebers