

Verwaltungsvertrag

abgeschlossen zwischen
der Mehrheit der Wohnungseigentümer

EZ 482
GB 01101 Favoriten
Adresse Humboldtplatz 8 – 9,
Scheugasse 16,
Scheugasse 14,
Scheugasse 12,
Humboldtgasse 23
PLZ 1100
Ort Wien

im Folgenden

Auftraggeberin

genannt
und der

RES Immobilienverwaltung GmbH
1120 Wien, Gaudenzdorfer Gürtel 47
Tel. 01/817 77 40, Fax 01/817 77 40-20

im Folgenden

Verwalterin

genannt.

PRÄAMBEL

Die Auftraggeberin ist die nach bürgerlichen Miteigentumsanteilen berechnete Mehrheit der Wohnungseigentümer der umseits bezeichneten Liegenschaft.

I AUFTRAG

1.1 Der Auftraggeber beauftragt (und bevollmächtigt) den Verwalter mit der Verwaltung der Liegenschaft nach den Bestimmungen der §§ 1002 ff, 833 ff ABGB und der §§ 20, 21 WEG 2002. Der Verwalter wird dadurch berechtigt, im Namen und für Rechnung des Auftraggebers zu handeln. Der Verwalter verpflichtet sich, die Verwaltung der Liegenschaft unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen im Ausmaß der nachfolgenden Vertragsbestimmungen zu besorgen. Er ist berechtigt, im Rahmen seiner Verwaltungstätigkeit geeignete Stellvertreter und Substituten mit gleich ausgestatteter Vollmacht zu bestellen.

1.2 Diese Vollmacht ermächtigt die Verwaltung zu folgenden Rechtshandlungen und faktischen Verfügungen, welche die ordentliche Verwaltung der Liegenschaft mit sich bringt:

- Vertretung der Liegenschaftseigentümer, insbesondere vor Behörden und Gerichten (sofern keine direkte Auftragserteilung der WEG oder die Vertretung durch einen Rechtsanwalt erforderlich ist) und zur Empfangnahme von Zustellungen aller Art;
- Bestellung eines befugten Parteienvertreters gem. § 20 Abs1 letzter Halbsatz WEG 2002;

- Behebung von Geld oder Geldeswert, insbesondere auch von Guthaben bei Abgabenbehörden, zum Anhängigmachung von Prozessen, soweit diese gem. § 20 Abs. 5 WEG 2002 zur Einbringlichmachung der Außenstände von Miteigentümern erforderlich sind;
- Abschluss und Auflösung von allen die allgemeinen Teile der Liegenschaft betreffenden Verträgen, insbesondere Mietverträgen, Werkverträgen, Versicherungsverträgen etc.
- Verständigung der zuständigen Ämter und Behörden sowie der Vertragspartner der Wohnungseigentümergeinschaft über die Verwalterbestellung bzw. die erteilte Vertretungsbefugnis samt Kundmachung der Zustellvollmacht inkl. Ersichtlichmachung des Verwalters im Grundbuch.

1.3 Die Wahrnehmung subjektiv öffentlicher Rechte der Miteigentümer bei Behördenverfahren, insbesondere bei baurechtlichen und gewerberechtlichen Verfahren, obliegt grundsätzlich nicht der Verwaltung und bleibt in der Kompetenz der einzelnen Miteigentümer, es sei denn, die Verwaltung wird zu einem konkreten Anlass mit einer entsprechenden Vollmacht kostenpflichtig nach Aufwand seitens der Auftraggeber ausgestattet.

1.4 Die Bevollmächtigung erstreckt sich ausdrücklich nicht auf die Veräußerung von Sachen insbesondere von Liegenschaftsanteilen und die Aufnahme von Darlehen. In diesen Fällen bedarf es eines gesonderten Auftrags und entsprechender Bevollmächtigung seitens des / der betroffenen Wohnungseigentümer. Ausgenommen ist die Aufnahme von Rücklagensanierungsdarlehen mangels Bedeckung in der Rücklage zur Abdeckung von Schäden bei Gefahr in Verzug oder nach Information bzw. Beschlussfassung durch die WEG.

1.5 Bei Streitigkeiten und Auseinandersetzungen der Eigentümer untereinander kann die Verwaltung keine Vertretungshandlung setzen, da sie nur die WEG als Ganzes nach außen hin vertritt. Davon unbeschadet kann die Verwaltung als Mediator von den Eigentümern zur Lösung der Konflikte kostenpflichtig nach Aufwand beauftragt werden.

II DAUER

2.1 Die Bestellung zur Verwalterin erfolgt mit Wirkung ab 01.01.2024 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

2.2 Der Verwaltungsvertrag kann sowohl vom Auftraggeber als auch vom Verwalter unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres aufgekündigt werden. Bei einer Mehrheit von Miteigentümerin setzt die Kündigung des Verwaltungsvertrages durch die Miteigentümer die Zustimmung einer Mehrheit von mehr als 50% der grundbücherlichen Miteigentumsanteile der Miteigentümer für die Aufkündigung voraus.

III LEISTUNGSVERZEICHNIS

Zum vereinbarten Leistungsumfang gehören folgende Tätigkeiten:

3.1 Standardverwaltung im Honorar gemäß Pkt. VI. 1. enthalten:

- Erstellung der Zinslisten / Vorschreibungslisten;
- Vorschreibung bzw. Inkasso der Wohnbeiträge sowie von vereinbarten Zusatzentgelten inklusive der jeweiligen Umsatzsteuer;
- Pünktliche und termingerechte Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs für die gegenständliche Liegenschaft über ein auf die Wohnungseigentümergeinschaft lautendes eigenes Bankkonto;
- Erstellung einer Jahresbetriebskostenabrechnung bis jeweils 30. Juni des Folgejahres samt Einsichtgewährung und Aufbewahrung der bezughabenden Belege;
- Jährliche Erstellung einer Reparaturfondabrechnung bis jeweils 30. Juni des Folgejahres samt Einsichtgewährung und Aufbewahrung der bezughabenden Belege;
- umfangreiche Betriebskostenüberprüfung alle drei Jahre

- zeitgerechte, jährliche Erstattung einer Vorausschau und deren entsprechende Bekanntmachung für in Aussicht genommene Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten für das folgende Kalenderjahr;
- Information der Wohnungseigentümergeinschaft über alle relevanten Vorgänge die gegenständliche Liegenschaft betreffend, wobei auch persönliche Konferenzen mit den einzelnen Wohnungseigentümern bzw. den von der Wohnungseigentümergeinschaft bestellten Vertretern - Stiegsprechern - umfasst sind, soweit sie sich auf Anliegen und Fragen bezüglich der ordentlichen Verwaltung der Liegenschaft beziehen, wie auch das Abhalten von Eigentümerversammlungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen jedes zweite Jahr, auf Wunsch öfter (zB. einmal jährlich). Bei mehrfachen Versammlungen pro Kalenderjahr ist jede weitere Versammlung ab der zweiten Versammlung pro Kalenderjahr kostenpflichtig;
- Abfuhr und Verrechnung von Gebühren, Steuern und Abgaben;
- Beauftragung von Reparaturen. Ab einem Betrag von € 2.500,- zzgl. USt. / Einzelgewerk werden 3 Kostenvoranschläge eingeholt. Ab einer Auftragssumme von € 5.000,- zzgl. USt. pro Einzelgewerk werden die Wohnungseigentümer in die Willensbildung zur Vergabe miteinbezogen (ausgenommen bei Versicherungsschäden oder bei Gefahr im Verzug);
- Abschluss bzw. Abänderung von liegenschaftsbezogenen Versicherungsverträgen, Überprüfung und Evidenzhaltung der Gebäudeversicherungspolizen, Abwicklung von Schadensfällen samt Abwicklung und Kontrolle der erforderlichen Zahlungen;
- Umsatzsteuervoranmeldungen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (Punkt 6.)
- Entgegennahme, Prüfung und Zahlung von laufenden Betriebskostenrechnungen;
- Beauftragung und Überwachung der Reinigung und Betreuung von Verkehrsflächen (insbesondere der Gehsteige) und Beauftragung und Überwachung eines evtl. Hausbesorgers inklusive Entlohnung des Hausbesorgers oder sonstiger mit der Betreuung des Hauses beauftragter Personen oder Unternehmen, Abschluss von Dienst- bzw. Werkverträgen.
- Quartalsweise Begehung und Kontrolle durch den Verwalter der gegenständlichen Liegenschaft auf ihren Reinigungs- und Erhaltungszustand hin und auf die mögliche Verhütung von drohenden Schäden an dieser sowie die Veranlassung zur Erhaltung der Gebäudesubstanz notwendiger Reparaturen im Rahmen der ordentlichen Verwaltung und Kontrolle der mit der Wartung der Liegenschaft beauftragten Dienstleister auf tatsächliche ordnungsgemäße Durchführung der beauftragten Wartungen. Zusätzliche Objektsicherheitsprüfungen nach ÖNORM B 1300 bzw 1301 durch hierzu befugte Unternehmen;
- Überprüfung, Evidenzhaltung und Veranlassung aller erforderlichen Service- und Wartungsverträge für die allgemeinen Haustechnikanlagen;
- Tägliche telefonische Bereitschaft Montag bis Donnerstag von 9.00 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr, Freitag von 9.00 Uhr bis 14.00 Uhr sowie persönliche Besprechungstermine nach telefonischer Vereinbarung in unserem Büro;
- Aufrechterhaltung einer 24-Stunden-hotline für Notfälle (res-Notfallhotline 0660 / 111 24 24) als erste direkte Kontaktadresse für die Hausbewohner zur jederzeitigen Mobilisierung von erforderlichen Notfalleistungen durch Handwerker und Servicedienste.

3.2 Mahnwesen (kostenpflichtig)

Überprüfung der Wohnbeitragseingänge und fristgerechte Mahnung der säumigen Zahler (1. Mahnung qualifiziert, 2. Mahnung eingeschrieben und qualifiziert). Allfällige fristgerechte gerichtliche Geltendmachung von Außenständen unter Ausnützung des gesetzlichen Vorzugspfandrechtes.

3.3 Einbringungswesen, Pauschalhonorar je Anlassfall:

Einbringung von Klagen im Sinne des § 27(1) WEG und Anmerkung der Klage im Grundbuch. Pro Klageeinbringung ist – ungeachtet der damit entstehenden Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung – die Verwalterin berechtigt, für den damit verursachten Aufwand (Buchhaltung, Weitergabe an den beauftragten Rechtsanwalt, Koordination) einen Pauschalbetrag in der Höhe von € 250,- / Fall zuzügl. USt. gegen den säumigen Wohnungseigentümer in Rechnung zu stellen. Allfällige Klagsausdehnungen bei längerem Verzug begründen keine weiteren Honoraransprüche der Verwalterin.

3.4 Bauverwaltung (kostenpflichtig), aufgrund **gesonderter Beauftragung** gem. Anlage ./1:

- Ausführliche technische Begehung der Liegenschaft mehr als 4x / Jahr (die laufende technische Kontrolle je nach Notwendigkeit und Anlassfall ist nicht kostenpflichtig);

- Beauftragung von Sanierungen und Reparaturen gemäß Erhaltungsvorschau und/oder Beschlussfassung durch die WEG;
- Leistungen für die Baukoordination gem. BauKG, technisch-geschäftliche Oberleitung und örtliche Bauaufsicht bei Großbauvorhaben sind gesondert zu vereinbaren;
- falls erforderlich: Aufnahme von Darlehen im Einvernehmen mit den Wohnungseigentümern;
- steuerliche Behandlung der gelegten Rechnungen inkl. Umsatzsteuerausweis

3.5 Jahresumsatzsteuererklärung an das FA (kostenpflichtig)

nur dann, sofern kein Steuerberater für diese steuerliche Vertretungshandlung der WEG bestellt wurde (gem. Pkt. 3.2b des Leistungsverzeichnisses).

3.6 Das in der Anlage ./1 diesem Vertrag beigelegte Leistungsverzeichnis samt Honorarsätzen bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

IV

ALLGEMEINE PFLICHTEN DES VERWALTERS

4.1 Der Verwalter hat für die WEG ein gesondertes Konto im Namen der Wohnungseigentümer zu führen, über das alle Einnahmen und Ausgaben abgewickelt werden. Zinsen, Erträge, Skonti und Rabatte werden den Wohnungseigentümern gutgeschrieben, Überziehungs- und Kontoführungsspesen werden dieser angelastet.

4.2 In Angelegenheiten der ordentlichen Verwaltung hat der Verwalter seine Vorschläge den Wohnungseigentümern in geeigneter Form bekannt zu geben. Die Entscheidung über diese Angelegenheiten obliegt den Wohnungseigentümern sofern sich aus dem gegenständlichen Verwaltungsauftrag nichts Gegenteiliges ergibt.

4.3 Bei Notfällen und Gefahr in Verzug gilt obige Bestimmung nicht. In diesen Fällen wird der Verwalter in eigener Verantwortung beauftragt Sofortmaßnahmen zu setzen. Ebenso werden Reparaturen bis zu einer Höhe von € 5.000,-- / Einzelgewerk netto vom Verwalter ohne weitere Rücksprache beauftragt, ab einer Wertgrenze von € 2.500,-- unter Einholung von 3 Offerten.

4.4 Alle Maßnahmen, Verständigungen und Korrespondenzen mit der Gebäudeversicherung zur Schadensliquidation erfolgen durch den Verwalter. Für die zum Abschluss und für die laufende Betreuung von Versicherungsverträgen notwendigen Arbeiten, insbesondere für die Abwicklung von Versicherungsschäden, ist er berechtigt, ein gesondertes Honorar von der Versicherungsanstalt ohne Anrechnung auf das Honorar entgegenzunehmen.

4.5 Der Verwalter verpflichtet sich, um günstige Auftragsabschlüsse bemüht zu sein und sämtliche Förderungsmöglichkeiten zu berücksichtigen, sowie zur Prüfung der einzelnen Offerte auf Vollständigkeit und der Arbeiten auf handwerklich einwandfreie Ausführung - auch unter Beiziehung (falls erforderlich) eines geeigneten Sachverständigen.

4.6 Ab einer Rechnungssumme von € 5.000,-- / Einzelgewerk netto ist die Eigentümergemeinschaft in die Willensbildung bei der Vergabe einzubeziehen. Bei einer über € 2.500,-- / Einzelgewerk netto hinausgehenden Investitions- bzw. Reparatursumme werden seitens der Verwaltung 3 Offerte eingeholt.

4.7 Für die Betriebskosten- und die Reparaturfondabrechnung gelten hinsichtlich Fristen die Bestimmungen des WEG in der jeweils gültigen Fassung.

V.

RECHNUNGSLEGUNG

5.1. Der Verwalter hat sämtliche die Liegenschaft betreffenden Einnahmen und Ausgaben über ein für die verwaltete Liegenschaft eigens eingerichtetes Eigenkonto der WEG abzuwickeln. Der Verwalter ist zur ordnungsgemäßen Buchführung über sämtliche Einnahmen und Ausgaben der Verwaltung einschließlich geordneter Sammlung der Originalbelege verpflichtet.

5.2. Der Auftraggeber wird diese Abrechnungen binnen 4 Monaten überprüfen und allenfalls schriftlich Einwendungen erheben. Werden binnen 4 Monaten ab Abrechnung und Hinweis auf diese Frist nach Erhalt der Abrechnung keine Einwendungen erhoben, ist damit die Abrechnung vom Auftraggeber anerkannt.

VI HONORAR

6.1. Die Honorarverrechnung erfolgt gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages unter Anwendung des in der Anlage./1 ersichtlich gemachten Leistungsverzeichnisses, welches einen integrierten Bestandteil dieser Vereinbarung bildet.

6.2 Die Wertsicherung erfolgt jährlich nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 (VPI 2005) oder dem an seine Stelle tretenden Index. Das Verwaltungshonorar erhöht sich dabei stets im selben Ausmaß, in dem sich der VPI 2005 von August des Vorjahres zu August des laufenden Jahres verändert hat. Das solcherart veränderte Verwaltungshonorar wird ab dem 1. Jänner des Folgejahres vorgeschrieben. Sollte der Index der Verbraucherpreise 2005 nicht mehr verlaublich werden, gilt jener verlaubliche Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index vom wirtschaftlichen, die allgemeine Preis- und Kaufkraftentwicklung abbildenden Ergebnis am ehesten entspricht.

6.3 Die Honorarverrechnung erfolgt monatlich.

6.4 Für die bauorganisatorische Abwicklung von nicht regelmäßig wiederkehrenden Baumaßnahmen und größeren Sanierungsmaßnahmen – mit den Leistungsinhalten Baukoordination / technisch-geschäftliche Oberleitung / örtliche Bauaufsicht / sofern ein detailliertes Ausschreibungskonzept (zB. mit Aufmaßermittlung) zu erstellen ist, 5% der Nettoherstellungskosten. In diesem Honorar sind keine Kosten für Architektenleistungen und sonstiger Sondergewerke enthalten.

6.5 Für die Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft werden von der Verwaltung Mahnungen verschickt. Diese Mahnungen sind gemäß Anlage./1 kostenpflichtig. Die Kosten werden ausschließlich direkt mit dem zu Mahnenden verrechnet.

6.6 Alle weiteren Leistungen sind nach dem Leistungsverzeichnis, Anlage./1 zu verrechnen.

6.7 Leistungen, die der Verwalter im Auftrag oder im überwiegenden Interesse eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erbracht hat, sind durch das für die Verwaltung der Liegenschaft allgemein gebührende Verwaltungshonorar nicht abgegolten und sind daher von dem bzw. von den Wohnungseigentümern gesondert zu honorieren, denen diese Leistungen zugute gekommen sind.

6.8 Die vom Verwalter bis spätestens 30.6 des Folgejahres gelegten Abrechnungen gelten als anerkannt, wenn sie nicht bis längstens 4 Monate nach Rechnungslegung schriftlich – unter Anführungen eines konkreten Bestreitungsgrundes - bestritten werden.

6.9 Der Auftraggeber kann gegenüber Forderungen des Verwalters mit Gegenforderungen weder Aufrechnungen noch ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen. Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne des KSchG, ist er zur Aufrechnung nur für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Verwalters oder zur Aufrechnung mit Gegenforderungen berechtigt, die im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Auftraggebers stehen, die gerichtlich festgestellt oder die vom Verwalter anerkannt worden sind.

6.10 Im Falle der Beendigung des Verwaltungsvertrages hat der Verwalter Anspruch auf Entschädigung der anlässlich der Übergabe der Verwaltung entstehenden Mehrarbeit im Ausmaß eines dreimonatigen Verwaltungshonorars (gilt nicht für das erste Verwalterjahr).

6.11 Mehrere Miteigentümer als Auftraggeber schulden das vereinbarte Verwaltungshonorar zur ungeteilten Hand.

VII ERSATZ VON BARAUSLAGEN

7.1 Außer dem unter VI. vereinbarten Honorar gebührt dem Verwalter der Ersatz der von ihm im Interesse der Miteigentümergeinschaft aufgewendeten notwendigen Barauslagen ua. für Porti, Stempel-, Gerichtsgebühren, Kommissionsgebühren, 24-h Hotline Service, Verwaltungsabgaben und Grundbuchauszüge, etc.

VIII Versicherung/Haftung

8.1 Der Verwalter ist verpflichtet, eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung mit einer Haftpflichtsumme von € 400.000,- für die Dauer des Verwaltungsvertrages aufrecht zu erhalten. *(Anmerkung: es liegt eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung im Umfang von € 1,2 Mio. vor).*

8.2 Der Verwalter haftet nur für vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldete Schadenszufügung. Diese Haftungseinschränkung gilt nicht für Personenschäden, wenn der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des KSchG anzusehen ist.

8.3 Im Falle einer groben Fahrlässigkeit ist die Ersatzpflicht des Verwalters im Einzelfall auf die für den konkreten Schadensfall zur Verfügung stehende Versicherungssumme beschränkt. Ist der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des KSchG anzusehen, gilt diese Haftungsbeschränkung nicht. Mit der für den Schadensfall zur Verfügung stehenden Versicherung sind alle Nachteile bzw. Schäden des Auftraggebers abgegolten, die aus einer fehlerhaften Erfüllung der Verwalterpflichten resultieren können. Bei Vorhandensein von mehreren Miteigentümern als Auftraggeber ist die zur Verfügung stehende Versicherungssumme für die einzelnen Miteigentümer nach dem Verhältnis der betraglichen Höhe der Ansprüche zu kürzen.

8.4. Der Verwalter haftet für im Rahmen der Leistungserbringung beauftragte Dritte, die nicht seine Dienstnehmer sind, nur, wenn ihn bei der Auswahl dieser Dritten grob fahrlässig oder vorsätzlich ein Verschulden trifft. Dies gilt auch für die Bestellung von Substituten. Ist der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des KSchG anzusehen, gelten diese Haftungseinschränkungen nicht, sondern richtet sich die Haftung des Verwalters für Gehilfenverhalten nach Pkt. VII. 2. dieses Vertrages.

8.5. Der Verwalter haftet aus Fehlleistungen nur gegenüber dem Auftraggeber, nicht jedoch gegenüber dritten Personen.

8.6. Sämtliche Schadenersatzansprüche verjähren binnen 1 Jahr ab Kenntnis des Auftraggebers vom Schaden und der Person des Schädigers, spätestens aber innerhalb von 3 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Diese Einschränkung gilt nicht, wenn der Auftraggeber als Verbraucher im Sinne des KSchG anzusehen ist.

IX PFLICHTEN BEI MEHREREN MITEIGENTÜMERN

Um eine reibungslose Verwaltung der Liegenschaft im Interesse der Miteigentümer sicher zu stellen, sind die Miteigentümer zu folgenden Maßnahmen verpflichtet:

9.1. Jeder Miteigentümer hat dem Verwalter einen allfälligen Eigentümerwechsel seines Miteigentumsanteiles wie auch eine Änderung seiner Korrespondenzadresse unverzüglich und schriftlich mitzuteilen.

9.2. Erkannte Schäden an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft und ernste Schäden des Hauses in einzelnen Objekten sind dem Verwalter ohne Verzug anzuzeigen, sofern dieser nicht bereits Kenntnis von dem Schaden hat.

9.3. Jeder Miteigentümer hat nach vorheriger Terminvereinbarung den Zutritt zu von ihm genutzten Objekten durch den Verwalter bzw. von ihm beauftragte Dritte für Ables-, Überprüfungs- und Erhaltungsmaßnahmen zu dulden.

X ALLGEMEIN

10.1 Die Eigentümergeinschaft erteilt ihre Zustimmung, dass ein kleines Informationsschild der Hausverwaltung substanzschonend an der Fassade angebracht wird, um Dritten gegenüber als Ansprechpartner erkennbar zu sein und im äußeren Eingangsbereich die Installation eines Rohrtresors für die Hinterlegung von allgemeinen Schlüsseln durchgeführt werden darf, um bei Bedarf ausgewählten Firmen und Behörden jederzeit einen schnellen, kontrollierten und zeitlich begrenzten Zugang zum Haus ermöglichen zu können. Des Weiteren wird ein digitaler Wasserzähler in der Liegenschaft installiert, der eine digitale Kontrolle übers Internet ermöglicht, um sofort reagieren zu können, wenn dieser keine Stillstandszeiten erfasst. Somit können unnötige Verbrauchskosten minimiert werden.

10.2 Dieser Verwaltungsauftrag wird in einer Ausfertigung erstellt und verbleibt das Original in der Verwaltung. Jedem Wohnungseigentümer steht eine Abschrift zu.

10.3 Gerichtsstand ist Wien. Es gilt österreichisches Recht.

Wien, am _____

Wien, am _____

RES Immobilienverwaltung GmbH

Wohnungseigentümergeinschaft

Anlage ./1: Leistungsverzeichnis