

Verwaltungsvollmacht für Miethäuser

Vollmacht,

mit welcher die Eigentümer/die Mehrheit der Miteigentümer der Liegenschaft im Namen aller Eigentümer der Liegenschaft

Grundstücksadresse ...

Grundbuch ... Einlagezahl ...

Eigentümer ...

folgende Verwaltung bestellt und bevollmächtigt:

Die Immobilienverwaltung ...

Geschäftsführung: ... Firmenbuchnummer: ...

Beginn der Vollmacht

Diese Vollmacht gilt ab ... und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Sie kann zum 31.12. jedes Jahres von beiden Seiten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden.

Umfang der Vollmacht

Ich (Wir) bevollmächtige(n) bzw bestelle(n) den Immobilienverwalter

1. mich (uns) in allen Angelegenheiten, welche die Verwaltung der Liegenschaft mit sich bringt, zu vertreten, insbesondere vor Behörden (Gerichten, Baubehörden, Finanzbehörden, Schlichtungsstellen usw);
2. für mich (uns) Geld- oder Geldwerte, einschließlich der mit der Liegenschaft in Zusammenhang stehenden Steuerguthaben jedweder Art, in Empfang zu nehmen und darüber rechtswirksam zu quittieren;
3. statt Abschluss und zur Auflösung aller die Liegenschaft betreffenden Verträge, insbesondere zum Abschluss/zur Auflösung von Mietverträgen, Dienstverträgen, Werkverträgen, Versicherungsverträgen etc;
4. zum Zustellbevollmächtigten, insbesondere von Schriftstücken der Behörden in vorgenanntem weiterem Sinn;
5. zum Machthaber iSd § 1008 ABGB für alle mit der Liegenschaft verbundenen Geschäfte, wie die Aufnahme/Rückzahlung von Darlehen und Krediten, den Abschluss von Vergleichen vor Gericht, und darüber hinaus zur Vertretung vor Ämtern und Behörden (zB Finanzamt, Baubehörden, Schlichtungsstelle) jeder Art, insbesondere in meiner (unserer) Eigenschaft als Partei oder sonstiger Beteiligter;
6. zum Machthaber im Umfang einer Prozessvollmacht iSd § 31 ZPO.

Der Vollmachtnehmer ist berechtigt, seinerseits entweder unmittelbar für mich (uns) oder für sich, insbesondere für alle behördlichen Verfahren, einen Vertreter zu bestellen.

..., am ...

...

[Unterschrift des Liegenschaftseigentümers/der Liegenschaftseigentümer]

Anmerkungen:

Ist eine Einschränkung der Vollmacht gewünscht, sind nicht gewünschte Aktivitäten des Gewaltnehmers wegzulassen bzw zu streichen.

Mögliche Einschränkungen der Vollmacht

1. Keine Kündigungsbedingungen bezüglich Vollmacht, dies bedeutet, dass die Vollmacht jederzeit widerrufen werden kann.
2. Keine Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten ab einer bestimmten Auftragssumme
3. Kein Abschluss von Kreditverträgen ohne ausdrücklichen, gesonderten Auftrag
4. Kein Abschluss von Versicherungsverträgen ohne ausdrücklichen, gesonderten Auftrag
5. Kein Abschluss von Mietverträgen
6. Ausschluss des Rechts auf Rückforderung von Steuerguthaben
7. Ausschluss der Prozessvollmacht iSd § 31 ZPO

Wird der Verwalter auch verpflichtet, **außerordentliche Verwaltungstätigkeiten** (die nicht zum üblichen Geschäft gehören) zu erledigen, muss er dazu ausdrücklich bevollmächtigt werden.

Möglichkeiten zur Erweiterung der Vollmacht

1. Vertretung in baubehördlichen Verfahren (besondere Vollmacht nötig)
2. Durchführen von baulichen Verbesserungen nach Rücksprache mit den Eigentümern (mit oder ohne Festlegung einer maximalen Auftragssumme)
3. Aufnahme von Krediten und Darlehen für Verbesserungsmaßnahmen (bis zu einer festgelegten Auftragssumme)
4. Durchführung von § 18 Mietzinsanhebungsverfahren und Stellung von Förderungsanträgen in diesem Zusammenhang
5. Stellung von Anträgen und Förderungsansuchen im Zusammenhang mit der Umstellung auf effizientere und umweltfreundlichere Heiz- und Kühlsysteme
6. Setzen von Handlungen im Zusammenhang mit der Begründung von Wohnungseigentum
7. Neue Grünflächengestaltung

Prozessvollmacht

Die Prozessvollmacht iSd § 31 ZPO ist im Außenverhältnis unbeschränkbar und berechtigt zu nachstehenden Handlungen:

1. Einbringung und Empfangnahme der Klage
2. Setzen von allen, den jeweiligen Rechtsstreit betreffenden Prozesshandlungen
3. Abschluss von Vergleichen, Anerkenntnissen sowie Verzichtseleistungen
4. Vornahme aller nötigen Handlungen des Bevollmächtigten im Exekutionsverfahren
5. Weitergabe der Vollmacht (Substitution)

Seit 01.01.2002 ist die Vollmacht gebührenfrei.