IMMOBILIEN **LINN**

# Verwaltervertrag

## Mietverwaltung (Sondereigentum)

für eine Einheit in einer fremdverwalteten Wohnungseigentumsanlage

Immobilien Linn, Inh. Andreas Linn
Siemensstraße 64 · 50825 Köln-Neuehrenfeld

*Hinweis zu diesem Dokument: Dieser Vertrag gilt für die Verwaltung einer einzelnen Einheit (Sondereigentum) einschließlich des Mietverhältnisses, wenn die Wohnungseigentümergemeinschaft (GdWE) von einem anderen Verwalter verwaltet wird. Die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums nach § 26a WEG ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Rechtsgrundlage ist ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit Dienstvertragscharakter (§§ 611, 675 BGB).*

## Vertragsparteien

Zwischen

– nachstehend Eigentümer genannt –

und Immobilien Linn, Inh. Andreas Linn, Siemensstraße 64, 50825 Köln-Neuehrenfeld

– nachstehend Mietverwalter genannt –

wird folgender Verwaltervertrag über die Mietverwaltung einer Einheit (Sondereigentum) geschlossen:

## § 1 Vertragsgegenstand

1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist die Verwaltung folgender Einheit des Eigentümers:

- Wohnungseigentumsanlage (Anschrift):
- Einheit (Nr. laut Aufteilungsplan, Lage):
- Mitverwaltete Neben-/Teileigentumsflächen (z. B. Keller, Stellplatz):
- Derzeitiger Mieter:
- Derzeitige Nettokaltmiete (€/Monat):

1.2 Der Vertrag umfasst die Verwaltung des Sondereigentums sowie die kaufmännische und technische Verwaltung des Mietverhältnisses über die Einheit (Mietverwaltung) nach Maßgabe von § 4. Die Mietverwaltung schließt die Sondereigentumsverwaltung ein; diese wird nicht gesondert berechnet.

## § 2 Abgrenzung zur WEG-Verwaltung

2.1 Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) und ihrem Verwalter. Derzeitiger WEG-Verwalter ist:

2.2 Der Mietverwalter ist nicht Verwalter der GdWE und nicht deren Organ. Er übernimmt keine Aufgaben, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz der GdWE oder ihrem Verwalter zugewiesen sind, insbesondere nicht die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums, die Erstellung von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung der GdWE oder die Durchführung von Eigentümerversammlungen.

2.3 Die Pflichten des Eigentümers gegenüber der GdWE, insbesondere die Zahlung des Hausgeldes und von Sonderumlagen, bleiben unberührt. Mängel und Schäden am Gemeinschaftseigentum meldet der Mietverwalter dem WEG-Verwalter; deren Beseitigung ist Sache der GdWE.

2.4 Der Mietverwalter haftet nicht für Handlungen oder Unterlassungen der GdWE oder des WEG-Verwalters, insbesondere nicht für verspätete oder fehlerhafte Jahresabrechnungen der GdWE und die sich daraus ergebenden Folgen für die Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter (§ 4.2.4).

## § 3 Vertragsdauer und Kündigung

3.1 Der Vertrag beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit. Er kann von beiden Seiten mit einer Frist von _____ Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden, erstmals zum _____.

3.2 Das Recht zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das Eigentum an der Einheit auf einen Dritten übergeht.

3.3 Bei Vertragsende übergibt der Mietverwalter dem Eigentümer oder einem von ihm benannten Nachfolger die Verwaltungsunterlagen, rechnet die verwalteten Gelder ab, führt die Mietkaution auf den Eigentümer oder den Nachfolger über und informiert den Mieter über den Wechsel.

## § 4 Leistungen des Mietverwalters

Für die Grundleistungen wird eine Festvergütung vereinbart (§ 9.1, Anlage 1). Besondere Leistungen werden gesondert vergütet, wenn sie anfallen (§ 9.2, Anlage 1). Für Besondere Leistungen, die auf einer Pflichtverletzung des Mietverwalters beruhen, besteht kein Vergütungsanspruch.

### 4.1 Übernahme der Verwaltung

Grundleistungen (einmalig):

- Erfassung von Mietvertrag, Nachträgen, Mietkaution, Zählerständen und Ausstattung der Einheit
- Prüfung der vom Eigentümer übergebenen Unterlagen (§ 6) und Hinweis auf erkennbare Lücken
- Mitteilung an den Mieter über die Übernahme der Verwaltung, die Kontaktdaten des Mietverwalters und die neue Zahlstelle
- Mitteilung an den WEG-Verwalter über die Beauftragung, mit Kontaktdaten des Mietverwalters

### 4.2 Kaufmännische Mietverwaltung

#### 4.2.1 Mieteinzug und Zahlungsüberwachung

Grundleistung: Einzug der Miete und der Betriebskostenvorauszahlungen, monatliche Kontrolle der Zahlungseingänge, Zahlungserinnerungen und Mahnungen nach Anlage 1.

Besondere Leistung: Gerichtliches Mahnverfahren, Zuarbeit bei Zahlungs- und Räumungsklagen – nach Aufwand bzw. Zeithonorar.

#### 4.2.2 Mietkaution

Grundleistung: Anlage und Verwaltung der Mietkaution getrennt vom übrigen Vermögen (§ 551 Abs. 3 BGB), Abrechnung der Kaution bei Auszug.

#### 4.2.3 Miethöhe

Grundleistung: Überwachung und Durchführung vertraglich vereinbarter Staffel- oder Indexmieterhöhungen.

Besondere Leistung: Mieterhöhungen durch Vereinbarung mit dem Mieter (§ 557 Abs. 1 BGB), bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 BGB) und nach Modernisierung (§ 559 BGB), jeweils nach Abstimmung mit dem Eigentümer – nach Zeithonorar.

#### 4.2.4 Betriebskostenabrechnung

Grundleistung: Jährliche Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter (§ 556 BGB) auf Grundlage der Jahresabrechnung der GdWE sowie der vom Eigentümer mitgeteilten Kosten (z. B. Grundsteuer); Anpassung der Vorauszahlungen. Im Grundpreis ist eine Abrechnung je Jahr enthalten (Anlage 1).

> *Hinweis: Die Abrechnungsfrist gegenüber dem Mieter endet zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums (§ 556 Abs. 3 BGB). Der Mietverwalter erstellt die Abrechnung innerhalb von _____ Wochen nach Eingang der Jahresabrechnung der GdWE. Liegt diese nicht rechtzeitig vor, informiert der Mietverwalter den Eigentümer.*

#### 4.2.5 Abrechnung gegenüber dem Eigentümer

Grundleistung: Jährliche Einnahmen-Ausgaben-Übersicht zur Einheit als Grundlage für die Steuererklärung des Eigentümers (Anlage V); laufende Einsicht über das Online-Portal.

Besondere Leistung: Weitergehende Zuarbeit zur Steuererklärung oder für den Steuerberater – nach Zeithonorar.

### 4.3 Technische Betreuung des Sondereigentums

Grundleistung: Entgegennahme von Mängelanzeigen des Mieters, Prüfung, ob Sonder- oder Gemeinschaftseigentum betroffen ist, und Weiterleitung von Schäden am Gemeinschaftseigentum an den WEG-Verwalter.

Grundleistung: Beauftragung, Überwachung und Rechnungsprüfung von Instandsetzungsarbeiten im Sondereigentum im Namen und auf Rechnung des Eigentümers bis zu einem Auftragswert von  Euro je Maßnahme. Darüber hinaus holt der Mietverwalter vorher die Zustimmung des Eigentümers in Textform ein; in Notfällen darf er die zur Gefahrenabwehr erforderlichen Maßnahmen sofort veranlassen.

Besondere Leistung: Größere Sanierungen oder Modernisierungen der Einheit, Abwicklung von Versicherungsschäden, Begehungen der Einheit außerhalb eines Mieterwechsels – nach Zeithonorar.

### 4.4 Mieterbetreuung

Grundleistung: Ansprechpartner des Mieters für alle Fragen aus dem Mietverhältnis, Korrespondenz mit dem Mieter (Kontingente nach Anlage 1), Weitergabe der Hausordnung und von Beschlüssen der GdWE, die den Mieter betreffen.

### 4.5 Mieterwechsel und Neuvermietung

Besondere Leistung: Ende des Mietverhältnisses – Bearbeitung der Kündigung, Wohnungsabnahme mit Protokoll und Zählerständen, Kautionsabrechnung (Pauschale nach Anlage 1).

Besondere Leistung: Mietersuche – Inserat, Besichtigungen, Auswahl von Mietinteressenten (Provision nach Anlage 1). Die Provision schuldet der Eigentümer; sie wird nur fällig, wenn ein Mietvertrag mit einem vom Mietverwalter nachgewiesenen oder vermittelten Mieter zustande kommt.

Besondere Leistung: Neuer Mieter – Erstellung des Mietvertrages, Vertragsschluss, Wohnungsübergabe mit Einzugsprotokoll und Zählerständen, Erfassung von Kaution und Mietverhältnis (Pauschale nach Anlage 1).

Besondere Leistung: Bonitätsprüfung der Mietinteressenten und Prüfung ihrer Unterlagen (z. B. Einkommensnachweise, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, Auskunfteien) – nach Aufwand.

Den Mietvertrag schließt der Mietverwalter nur nach Zustimmung des Eigentümers in Textform zu Mieter und Konditionen ab.

### 4.6 Vertretung gegenüber der GdWE

Grundleistung: Einholen von Informationen und Unterlagen beim WEG-Verwalter, soweit sie für die Mietverwaltung erforderlich sind (z. B. Jahresabrechnung, Wirtschaftsplan, Beschlüsse).

Besondere Leistung: Teilnahme an Eigentümerversammlungen als Vertreter des Eigentümers und Ausübung des Stimmrechts nach dessen Weisung – nach Zeithonorar und nur aufgrund einer gesonderten Vollmacht für die jeweilige Versammlung, soweit die Gemeinschaftsordnung eine Vertretung durch den Mietverwalter zulässt.

### 4.7 Außergerichtliche, gerichtliche und behördliche Vertretung

Grundleistung: Vertretung des Eigentümers in einfach gelagerten außergerichtlichen und behördlichen Angelegenheiten der Einheit.

Besondere Leistung: Zuarbeit zu vom Eigentümer beauftragten Rechtsanwälten, Wahrnehmung von Gerichtsterminen, Anmeldung von Forderungen in Insolvenz- oder Zwangsvollstreckungsverfahren des Mieters – nach Zeithonorar.

## § 5 Verwaltung der Gelder

5.1 Die Mieteingänge werden auf folgendem Konto vereinnahmt (bitte ankreuzen):

- ☐ Eigenes Treuhandkonto für die Einheit, vom Mietverwalter als offenes Treuhandkonto auf den Namen des Eigentümers geführt
- ☐ Mietkonto des Mietverwalters (Sammel-Treuhandkonto), getrennt vom Vermögen des Mietverwalters; die Gelder des Eigentümers werden buchhalterisch gesondert geführt
- ☐ Konto des Eigentümers, auf das der Mietverwalter Lesezugriff erhält

5.2 Bei Vereinnahmung auf dem Treuhandkonto oder dem Mietkonto des Mietverwalters zahlt der Mietverwalter aus den Eingängen die laufenden Kosten der Einheit sowie seine Vergütung und leitet den Überschuss monatlich bis zum _____ . eines Monats an den Eigentümer auf folgendes Konto weiter: _____

5.3 Das Hausgeld an die GdWE (bitte ankreuzen):

- ☐ zahlt der Eigentümer weiterhin selbst.
- ☐ zahlt der Mietverwalter aus den Mieteingängen an die GdWE. Reichen die Eingänge nicht aus, ist der Eigentümer zum Ausgleich verpflichtet.

5.4 Der Mietverwalter hält auf dem Treuhand- bzw. Mietkonto eine Rücklage von _____ Euro für laufende Instandsetzungen im Sondereigentum vor. Diese Rücklage wird mit monatlichen Beträgen in Höhe von _____ Euro aus den Mietzahlungen aufgebaut.

## § 6 Pflichten des Eigentümers

6.1 Der Eigentümer übergibt dem Mietverwalter zu Beginn der Tätigkeit, zumindest in digitaler Form, insbesondere:

- Mietvertrag mit allen Nachträgen, Übergabeprotokoll, Nachweis über die Mietkaution,
- Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, Aufteilungsplan, Hausordnung,
- die letzten Jahresabrechnungen, den aktuellen Wirtschaftsplan und die Beschlüsse bzw. Versammlungsprotokolle der GdWE der letzten drei Jahre,
- die letzten Betriebskostenabrechnungen gegenüber dem Mieter sowie den aktuellen Grundsteuerbescheid,
- Unterlagen zu laufenden Streitigkeiten, Mängeln oder Gewährleistungsfällen.

6.2 Der Eigentümer informiert den WEG-Verwalter über die Beauftragung und ermächtigt ihn, dem Mietverwalter die für die Mietverwaltung erforderlichen Auskünfte und Unterlagen zu erteilen. Einladungen, Beschlüsse und Abrechnungen der GdWE, die er selbst erhält, leitet er unverzüglich an den Mietverwalter weiter.

6.3 Fehlen Unterlagen oder Informationen, haftet der Mietverwalter nicht für ein darauf beruhendes Fehlverhalten. Er kann sie nach Ankündigung auf Kosten des Eigentümers beschaffen.

## § 7 Vollmacht

Der Eigentümer bevollmächtigt den Mietverwalter, ihn im Rahmen dieses Vertrages gegenüber dem Mieter, Handwerkern, Versorgern, Behörden, dem WEG-Verwalter und sonstigen Dritten zu vertreten. Auf Verlangen stellt der Eigentümer eine gesonderte Vollmachtsurkunde aus (Anlage 5). Die Vertretung in Eigentümerversammlungen bedarf einer gesonderten Vollmacht (§ 4.6). Bei Vertragsende ist die Vollmachtsurkunde unverzüglich zurückzugeben; ein Zurückbehaltungsrecht besteht nicht.

## § 8 Haftung des Mietverwalters

8.1 Der Mietverwalter erfüllt seine Aufgaben mit der Sorgfalt eines erfahrenen und fachkundigen Immobilienverwalters.

8.2 Die Haftung für ein Verhalten des Mietverwalters und seiner Erfüllungsgehilfen, das weder vorsätzlich noch grob fahrlässig ist, wird der Höhe nach auf die Versicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung begrenzt. Diese beträgt _____ Euro.

Von der Beschränkung nicht erfasst sind Ansprüche aus vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln, aus vom Mietverwalter zu vertretenden Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit sowie aus der Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung für den Vertragszweck wesentlich ist (Kardinalpflichten), z. B. die ordnungsgemäße Verwaltung der Mieteingänge und der Mietkaution.

## § 9 Vergütung

### 9.1 Festvergütung (Grundleistungen)

Die monatliche Festvergütung für die Mietverwaltung einschließlich Sondereigentumsverwaltung beträgt gemäß Anlage 1:

- _____ € je Monat (Preisliste: 54,00 € bei einer Nettokaltmiete bis 900,00 €; darüber 6 % der Nettokaltmiete)
- zzgl. _____ € je Monat für mitverwaltete, vermietete Stell- oder Lagerplätze und Garagen einschließlich Nebenkostenabrechnung (Preisliste: 10,00 €)

jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung ist monatlich im Voraus zum 3. Werktag fällig und wird bei Vereinnahmung auf dem Treuhand- oder Mietkonto den Mieteingängen entnommen, andernfalls dem Eigentümer in Rechnung gestellt. Bei prozentualer Vergütung gilt die jeweils vereinbarte Nettokaltmiete; Leerstand mindert die Vergütung nicht unter 54,00 €.

### 9.2 Besondere Leistungen

Besondere Leistungen werden nach Anlage 1 abgerechnet (Pauschalen, Stück- bzw. Stundensätze). Zeitbasierte Leistungen werden anhand der erfassten Arbeitszeit nachgewiesen.

### 9.3 Auslagen

Versand- und Druckkosten sowie Fahrtkosten für Termine außerhalb eines Umkreises von 20 km um den Sitz des Mietverwalters (Siemensstraße 64, 50825 Köln-Neuehrenfeld) werden nach Anlage 1 abgerechnet. Sonstige erforderliche Aufwendungen werden auf Nachweis erstattet.

### 9.4 Umsatzsteuer

Alle Preise in diesem Vertrag und in Anlage 1 verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit diese anfällt.

## § 10 Datenschutz

10.1 Beide Vertragsparteien beachten die geltenden Datenschutzbestimmungen, insbesondere DSGVO und BDSG.

10.2 Der Mietverwalter verarbeitet personenbezogene Daten des Eigentümers, des Mieters und sonstiger Betroffener ausschließlich zur Erfüllung dieses Vertrages und trifft geeignete technische und organisatorische Schutzmaßnahmen. Setzt er Dienstleister ein, die personenbezogene Daten verarbeiten, schließt er mit ihnen Verträge nach Art. 28 DSGVO.

10.3 Einzelheiten ergeben sich aus der Datenschutzinformation (Anlage 4).

## § 11 Interessenkollisionen

Der Mietverwalter informiert den Eigentümer unverzüglich, wenn er selbst, ihm nahestehende Personen oder verbundene Unternehmen als Auftragnehmer in Betracht kommen, und holt in diesem Fall vor der Auftragsvergabe die Zustimmung des Eigentümers ein.

## § 12 Sonstige Vereinbarungen

*Platz für individuelle Vereinbarungen, z. B. Besonderheiten der Einheit, abweichende Auftragsschwellen, Absprachen zur Neuvermietung:*

## § 13 Schlussbestimmungen

13.1 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform.

13.2 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine Regelung, die ihrem wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommt.

13.3 Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## Unterschriften

Für den Eigentümer:

_____

Für den Mietverwalter:

_____

*Immobilien Linn, Inh. Andreas Linn*

## Anlagen

- Anlage 1: Leistungs- und Preisverzeichnis
- Anlage 2: Widerrufsbelehrung (nur bei Fernabsatz/außerhalb von Geschäftsräumen)
- Anlage 3: Muster-Widerrufsformular (nur bei Fernabsatz/außerhalb von Geschäftsräumen)
- Anlage 4: Datenschutzinformation
- Anlage 5: Vollmacht

# Anlage 1 – Leistungs- und Preisverzeichnis

## 1. Sondereigentums- und Mietverwaltung

| Leistung | Abrechnungsart | Einheit | Preis |
|---|---|---|---|
| Sondereigentums- und Mietverwaltung (Nettokaltmiete bis 900,00 €) | Pauschal | €/Monat/Einheit | 54,00 € |
| Sondereigentums- und Mietverwaltung (Nettokaltmiete über 900,00 €) | Prozentual | % der Nettokaltmiete | 6 % |
| Vermietete Stell-/Lagerplätze und Garagen (inkl. Nebenkostenabrechnung) | Pauschal | €/Monat/Stellplatz | 10,00 € |

Inklusivleistungen (im Grundpreis enthalten):

| Leistung | Abrechnungsart | Preis | Kontingent |
|---|---|---|---|
| Betriebskostenabrechnung mit Mieter | pro Vorgang | 50,00 € | 1 / Jahr |
| Schreiben an Mieter, digital | pro Einheit/Jahr | 5,00 € | 5 |
| Schreiben an Mieter, Post | pro Einheit/Jahr | 8,00 € | 5 |
| 1. Zahlungserinnerung Mietzahlung | pro Vorgang | 5,00 € | 1 |
| 2. Zahlungserinnerung Mietzahlung | pro Vorgang | 5,00 € | 1 |
| Mahnung Mietzahlung (Zahlung durch Schuldner) | pro Vorgang | 15,00 € | – |
| Gerichtliches Mahnverfahren | pro Vorgang | nach Aufwand | – |

*Leistungen über die Kontingente hinaus werden zum jeweils genannten Preis abgerechnet.*

## 2. Zusatzleistungen

### 2.1 Mieterwechsel und Neuvermietung

| Leistung | Abrechnungsart | Preis |
|---|---|---|
| Ende des Mietverhältnisses (Kündigung, Abnahme mit Protokoll, Kautionsabrechnung) | Pauschal | 89,00 € |
| Mietersuche (Inserat, Besichtigungen, Auswahl) | Provision | 1 Monatsmiete (Nettokaltmiete), zahlbar durch den Eigentümer |
| Neuer Mieter (Mietvertrag, Einzugsprotokoll, Erfassung) | Pauschal | 299,00 € |
| Bonitätsprüfung und Prüfung der Unterlagen | nach Aufwand | Stundensatz zzgl. Fremdkosten (z. B. Auskunfteien) |

### 2.2 Schreiben & Dokumente

| Leistung | Abrechnungsart | Preis |
|---|---|---|
| Schreiben an Mieter | pro Stück | 5,00 € |
| Mahnschreiben | pro Stück | 5,00 € |
| Ausdruck | pro Stück | 2,00 € |

### 2.3 Vor-Ort-Termine

| Leistung | Abrechnungsart | Preis |
|---|---|---|
| Technische Begehung (zusätzlich) | pro Stunde | 35,00 € |
| Fahrtkosten ab 20 km | pro Stunde | 14,60 € |

### 2.4 Arbeitszeit (Stundensätze, für Besondere Leistungen)

| Rolle | Preis |
|---|---|
| Geschäftsführer | 55,00 €/h |
| Verwalter, zertifiziert | 35,00 €/h |
| Verwalter, nicht zertifiziert | 25,00 €/h |
| Aushilfe (2026) | 13,90 €/h |
| Aushilfe (2027) | 14,60 €/h |

*Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit anwendbar.*

## Anlage 2 – Widerrufsbelehrung (nur bei Fernabsatz)

*Nur anwendbar, wenn der Eigentümer Verbraucher ist und der Vertrag im Wege des Fernabsatzes oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen wird (§§ 312b, 312c, 312g BGB). Bei persönlicher Unterzeichnung in den Geschäftsräumen entfällt diese Anlage. Vor Verwendung anwaltlich zu prüfen.*

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Linn, Inh. Andreas Linn, Siemensstraße 64, 50825 Köln-Neuehrenfeld, Telefon 0160 2913387, E-Mail alinn@linn-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. per Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular (Anlage 3) verwenden, was jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

## Anlage 3 – Muster-Widerrufsformular (nur bei Fernabsatz)

> *Nur beizufügen, wenn ein Widerrufsrecht besteht, siehe Anlage 2.*

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an: Immobilien Linn, Inh. Andreas Linn, Siemensstraße 64, 50825 Köln-Neuehrenfeld, E-Mail alinn@linn-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung von Mietverwaltungsleistungen für die Einheit _____ im Objekt _____ ,

- Bestellt am: _____
- Name des/der Verbrauchers/Verbraucher: _____
- Anschrift des/der Verbrauchers/Verbraucher: _____
- Unterschrift des/der Verbrauchers/Verbraucher (nur bei Mitteilung auf Papier): _____
- Datum: _____

## Anlage 4 – Datenschutzinformation

Im Rahmen der Mietverwaltung verarbeitet Immobilien Linn personenbezogene Daten des Eigentümers und des Mieters gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b, c und f DSGVO zur Erfüllung dieses Vertrages, des Mietvertrages und der damit verbundenen gesetzlichen Pflichten.

Kategorien betroffener Daten: Name, Adresse, Kontaktdaten, Bankverbindung, Zahlungs- und Verbrauchsdaten, Daten aus dem Mietverhältnis.

Zweck der Verarbeitung: Durchführung der Mietverwaltung (Mieteinzug, Betriebskostenabrechnung, Kommunikation, Online-Portal).

Empfänger: Dienstleister des Mietverwalters (z. B. IT-Hosting des Online-Portals, Steuerberater, Handwerker), der WEG-Verwalter, soweit für die Verwaltung erforderlich; Behörden, soweit eine gesetzliche Verpflichtung besteht.

Speicherdauer: Für die Dauer des Vertragsverhältnisses sowie entsprechend der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen (insbesondere handels- und steuerrechtlich).

Rechte der Betroffenen: Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Datenübertragbarkeit und Widerspruch nach Art. 15–21 DSGVO sowie Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde.

> *Hinweis: Diese Anlage ersetzt nicht die vollständige Datenschutzinformation nach Art. 13/14 DSGVO, die Eigentümer und Mieter gesondert erhalten.*

## Anlage 5 – Vollmacht

Der/die Eigentümer der Einheit _____ in der Wohnungseigentumsanlage _____ bevollmächtigt/bevollmächtigen Immobilien Linn, Inh. Andreas Linn, Siemensstraße 64, 50825 Köln-Neuehrenfeld, im Rahmen des Verwaltervertrages über die Mietverwaltung vom _____, den Eigentümer gegenüber dem Mieter, Handwerkern, Versorgern, Behörden, dem Verwalter der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und sonstigen Dritten zu vertreten.

Die Vollmacht umfasst insbesondere den Empfang und die Abgabe von Erklärungen im Mietverhältnis, den Einzug von Mieten und Betriebskosten, die Beauftragung von Arbeiten im Sondereigentum nach Maßgabe des Vertrages sowie das Einholen von Auskünften und Unterlagen beim WEG-Verwalter.

Nicht umfasst sind die Vertretung in Eigentümerversammlungen (hierfür ist eine gesonderte Stimmrechtsvollmacht erforderlich), Verfügungen über das Eigentum sowie der Abschluss neuer Mietverträge ohne Zustimmung des Eigentümers in Textform.

Die Vollmacht erlischt mit Beendigung des Verwaltervertrages.

_____ _____

*Ort, Datum und Unterschrift des Eigentümers*