

BERATERVERTRAG

Fachliche Beratung und Unterstützung rund um die Wohnungseigentumsverwaltung

Zwischen den nachstehend bezeichneten Vertragsparteien wird folgender Beratervertrag geschlossen:

BERATER	Sachverständigenbüro Jörg Schlüter Jörg Schlüter Friesenweg 9 · 26434 Wangerland – nachfolgend „Berater“ genannt –
AUFTRAGGEBER	- - – nachfolgend „Auftraggeber“ genannt –

§ 1 Vertragsgegenstand und Zielsetzung

Der Auftraggeber beauftragt den Berater mit der fortlaufenden fachlichen Beratung und praxisorientierten Unterstützung in Fragen der Wohnungseigentumsverwaltung. Ziel der Zusammenarbeit ist es, den Auftraggeber bei einer fachlich strukturierten, ordnungsgemäßen und effizienten Wahrnehmung seiner Verwaltungsaufgaben zu unterstützen.

Die Beratung erfolgt auf Grundlage der vom Auftraggeber mitgeteilten Sachverhalte und zur Verfügung gestellten Unterlagen. Der Berater schuldet eine fachgerechte Beratung, nicht jedoch einen bestimmten wirtschaftlichen oder rechtlichen Erfolg.

§ 2 Umfang der Beratungsleistungen

Die monatliche Beratung umfasst insbesondere fachliche Fragestellungen aus dem laufenden Geschäft einer Wohnungseigentumsverwaltung. Hierzu können – je nach Anlass und Bedarf – insbesondere gehören:

- fachliche Einordnung von Aufgaben, Abläufen und Zuständigkeiten innerhalb der Wohnungseigentumsverwaltung;
- Unterstützung bei der Vorbereitung, Organisation und Nachbereitung von Eigentümerversammlungen;
- fachliche Hinweise zur Formulierung und praktischen Umsetzung von Beschlussgegenständen und Verwaltungsmaßnahmen;
- Unterstützung bei Fragen zu Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung, Vermögensbericht, Hausgeld und Forderungsmanagement aus verwaltungspraktischer Sicht;
- Beratung zum Umgang mit Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Angeboten, Dienstleistern und technischen Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum;
- Unterstützung bei schwierigen Eigentümer-, Beirats- oder Dienstleisterkonstellationen und bei der Strukturierung der hierzu erforderlichen Kommunikation;
- fachliche Unterstützung bei der Organisation von Verwaltungsunterlagen, Dokumentationen, Prozessen und internen Arbeitsabläufen;
- praxisbezogene Beratung zu Fragen der ordnungsgemäßen Verwaltung und zu typischen Problemstellungen in Wohnungseigentümergeinschaften;
- fachliche Zweitmeinungen und Plausibilitätsprüfungen zu verwaltungsbezogenen Vorgängen, soweit dies im Rahmen einer telefonischen oder schriftlichen Beratung möglich ist.

Die vorstehende Aufzählung ist nicht abschließend. Art und Umfang der konkreten Beratungsleistung richten sich nach dem jeweiligen Beratungsanlass, dem erforderlichen Bearbeitungsaufwand sowie den fachlichen Möglichkeiten des Beraters.

§ 3 Form der Beratung und Beratungszeiten

- (1) Die Beratung erfolgt üblicherweise telefonisch oder per E-Mail. Soweit zweckmäßig, können im gegenseitigen Einvernehmen auch Videokonferenzen oder andere geeignete Kommunikationsformen genutzt werden.
- (2) Das vereinbarte Beratungs- und Erreichbarkeitsfenster besteht werktags von Montag bis Freitag jeweils von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr. Gesetzliche Feiertage am Sitz des Beraters sind hiervon ausgenommen.
- (3) Die vereinbarten Zeiten stellen ein Beratungs- und Erreichbarkeitsfenster dar. Sie begründen weder eine dauerhafte Anwesenheits- oder Bereitschaftspflicht noch einen Anspruch auf sofortige Bearbeitung jeder Anfrage. Der Berater bearbeitet Anfragen innerhalb eines nach Dringlichkeit, Umfang und laufender Auslastung angemessenen Zeitraums.
- (4) Bei erkennbar dringlichen Angelegenheiten soll der Auftraggeber die Dringlichkeit und eine gegebenenfalls bestehende Frist bereits bei der Anfrage deutlich mitteilen. Fristgebundene Vorgänge sind rechtzeitig vorzulegen.

§ 4 Abgrenzung des Leistungsumfangs

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die beratende und unterstützende Tätigkeit. Die Übernahme einer laufenden Haus- oder WEG-Verwaltung, die eigenständige Bearbeitung einzelner Verwaltungsfälle im Namen des Auftraggebers oder eine rechtsgeschäftliche Vertretung des Auftraggebers ist nicht geschuldet, soweit dies nicht im Einzelfall gesondert schriftlich vereinbart wird.
- (2) Der Vertrag umfasst keine Rechtsberatung im Sinne des Rechtsdienstleistungsgesetzes und keine Steuerberatung. Soweit ein Vorgang eine verbindliche rechtliche oder steuerliche Prüfung erfordert, wird der Auftraggeber erforderlichenfalls einen entsprechend befugten Rechtsanwalt, Steuerberater oder sonstigen Berufsträger hinzuziehen.
- (3) Ortsbesichtigungen, Teilnahme an Eigentümerversammlungen, Erstellung förmlicher Gutachten, umfangreiche schriftliche Stellungnahmen, Schulungen, Projektbegleitungen, Aktenprüfungen oder sonstige Leistungen mit außergewöhnlichem Zeit- oder Bearbeitungsaufwand sind von der monatlichen Pauschalvergütung nur umfasst, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde. Anderenfalls bedürfen sie einer gesonderten Beauftragung und Vergütungsvereinbarung.

§ 5 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber stellt dem Berater alle für die jeweilige Beratung erforderlichen Informationen und Unterlagen rechtzeitig, vollständig und in zutreffender Form zur Verfügung. Auf Besonderheiten, Fristen und bereits getroffene Entscheidungen ist ausdrücklich hinzuweisen.
- (2) Der Auftraggeber bleibt für die Prüfung und Umsetzung der im Rahmen der Beratung besprochenen Maßnahmen in seinem eigenen Verantwortungsbereich zuständig. Entscheidungen des Auftraggebers sowie Erklärungen gegenüber Eigentümern, Vertragspartnern, Behörden, Gerichten oder sonstigen Dritten werden vom Auftraggeber selbst getroffen und abgegeben, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

§ 6 Vergütung und Fälligkeit

- (1) Für die in diesem Vertrag beschriebenen laufenden Beratungsleistungen erhält der Berater eine monatliche Pauschalvergütung in Höhe von 500,00 € netto zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei derzeit 19 % Umsatzsteuer entspricht dies einem Bruttobetrag von 595,00 € monatlich.
- (2) Die Vergütung wird monatlich im Voraus in Rechnung gestellt und ist nach Rechnungsstellung sofort und ohne Abzug zur Zahlung fällig.
- (3) Die monatliche Pauschale gilt für Beratungsleistungen im üblichen und angemessenen Umfang des laufenden Verwaltungsbetriebs. Leistungen, die nach § 4 Abs. 3 dieses Vertrages gesondert zu beauftragen sind, werden nur nach vorheriger Abstimmung zusätzlich berechnet.
- (4) Etwaige notwendige Auslagen, Reisekosten oder sonstige Fremdkosten werden nur dann gesondert berechnet, wenn sie zuvor mit dem Auftraggeber abgestimmt wurden.

§ 7 Vertraulichkeit und Datenschutz

- (1) Beide Vertragsparteien verpflichten sich, alle ihnen im Zusammenhang mit diesem Vertrag bekannt werdenden vertraulichen geschäftlichen, technischen, wirtschaftlichen und personenbezogenen Informationen der jeweils anderen Vertragspartei vertraulich zu behandeln und ausschließlich für Zwecke dieses Vertragsverhältnisses zu verwenden.
- (2) Die Vertraulichkeitspflicht gilt auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort. Gesetzliche Offenlegungs-, Auskunft- oder Aufbewahrungspflichten bleiben unberührt.
- (3) Soweit im Rahmen der Beratung personenbezogene Daten verarbeitet oder Unterlagen mit personenbezogenen Daten übermittelt werden, beachten die Parteien die jeweils anwendbaren datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Soweit rechtlich erforderlich, schließen die Parteien ergänzende datenschutzrechtliche Vereinbarungen.

§ 8 Haftung

- (1) Der Berater erbringt seine Leistungen mit der im Verkehr erforderlichen fachlichen Sorgfalt und auf Grundlage der Informationen, die ihm zum Zeitpunkt der Beratung vorliegen.
- (2) Für Schäden haftet der Berater unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Bei leicht fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung auf den vertragstypischen, bei Vertragsschluss vorhersehbaren Schaden begrenzt. Im Übrigen ist die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.
- (3) Eine Haftung für nachteilige Folgen, die darauf beruhen, dass der Auftraggeber unvollständige, unzutreffende oder verspätete Informationen zur Verfügung stellt, fachliche Hinweise verändert oder ohne erforderliche rechtliche, steuerliche oder technische Zusatzprüfung umsetzt, besteht nur im Rahmen der gesetzlichen Haftungstatbestände.

§ 9 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.10.2026 und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Der Vertrag kann von jeder Vertragspartei mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Quartals in Textform gekündigt werden.
- (3) Das Recht beider Vertragsparteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund kann insbesondere vorliegen, wenn eine Vertragspartei trotz Abmahnung wiederholt wesentliche Vertragspflichten verletzt oder fällige Vergütungen trotz Mahnung nicht ausgleicht.
- (4) Mit Beendigung des Vertrages endet der Anspruch auf weitere Beratungsleistungen. Bereits entstandene Zahlungsansprüche und fortwirkende Verpflichtungen, insbesondere zur Vertraulichkeit, bleiben bestehen.

§ 10 Selbstständige Tätigkeit

Der Berater erbringt die Leistungen als selbstständig Tätiger in eigener fachlicher Verantwortung. Durch diesen Vertrag wird weder ein Arbeitsverhältnis noch eine gesellschaftsrechtliche Verbindung oder Vertretungsmacht begründet. Der Berater bleibt in der Gestaltung seiner Arbeitsorganisation frei, soweit die vereinbarten Beratungszeiten und die Interessen des Auftraggebers berücksichtigt werden.

§ 11 Arbeitsergebnisse und Unterlagen

- (1) Vom Berater im Rahmen der laufenden Beratung erstellte kurze Hinweise, Checklisten, Formulierungshilfen oder vergleichbare Arbeitsergebnisse dürfen vom Auftraggeber für eigene interne Verwaltungszwecke genutzt werden.
- (2) Eine Veröffentlichung, gewerbliche Weitergabe oder Verwendung gegenüber Dritten als förmliches Gutachten oder rechtsverbindliche Stellungnahme ist ohne vorherige Zustimmung des Beraters nicht zulässig, sofern nicht im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart wurde.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen mindestens der Textform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Textformklausel, soweit gesetzlich zulässig.

-
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.
- (3) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (4) Soweit gesetzlich zulässig und beide Vertragsparteien Kaufleute sind, wird als Gerichtsstand der Sitz des Beraters vereinbart.

Vertragsunterzeichnung

Wangerland, den _____

Wilhelmshaven, den _____

Jörg Schlüter
Sachverständigenbüro Jörg Schlüter

-
vertretungsberechtigte Person