

Merkblatt für wohnungseigentumsrechtliche Mandate

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,

Sie haben mit mir einen Termin für eine wohnungseigentumsrechtliche Beratung oder die Übertragung eines wohnungseigentumsrechtlichen Mandats vereinbart. Um mit Ihnen gemeinsam möglichst schnell und effektiv zum Kern der Ihnen am Herzen liegenden Problematik vorstoßen zu können, bringen Sie bitte möglichst die nachfolgend aufgeführten Unterlagen zu dem vereinbarten Termin mit (soweit Ihnen diese vorliegen):

Grundbuchauszug,

um überprüfen zu können, ob der Wohnungseigentümer tatsächlich noch Wohnungseigentümer ist. In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass die handelnde Person nicht Wohnungseigentümer ist, sondern beispielsweise seine Ehefrau eingetragen ist oder dass die Wohnung bereits an ein Kind überschrieben wurde.

- 1) **Protokoll der Verwalterwahl,**
zur Überprüfung, ob der Verwalter wirksam gewählt und noch im Amt ist.
- 2) **Verwaltervertrag,**
um prüfen zu können, ob dem Verwalter über die ihm nach § 27 WEG zugestandenen gesetzlichen Kompetenzen weitere Kompetenzen zustehen.
- 3) **Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung**
Sachenrechtliche Teilung nebst Gemeinschaftsordnung mit Aufteilungsplan, nebst Eintragungsbewilligung zur Überprüfung, ob die Gemeinschaftsordnung vollständig zum Inhalt des Grundbuchs wurde.
- 4) **Liste der Wohnungseigentümer**
mit Angabe der Miteigentumsanteile.
Die Liste ist unverzüglich beim Verwalter anzufordern, der verpflichtet ist, eine Eigentümerliste einem Wohnungseigentümer zur Verfügung zu stellen. Auch gegenüber dem Grundbuchamt besteht schon im Hinblick auf § 44 bzw. § 10 Abs. 8 WEG ein berechtigtes Interesse.
- 5) **Protokoll der Versammlung,**
nebst der Einladung und den weiteren, vor der Einladung übersandten Unterlagen.
- 6) **Beschluss-Sammlung (nur für Verwalter)**
(ab 01.07.2007), ansonsten Überprüfung, ob abweichende wirksame Beschlüsse vorhanden sind.
- 7) **Jahresabrechnung mit Einzelabrechnungen,**
falls die Abrechnung angegriffen wird.
- 8) **Jahreswirtschaftsplan mit Einzelwirtschaftsplänen,**
falls der Wirtschaftsplan angegriffen wird.
- 9) **sonstiger in der Angelegenheit geführter Schriftverkehr**

Versicherungsgesellschaft und –nummer Ihrer Rechtsschutzversicherung, mit der Sie Rechtsschutz für selbstgenutzte Wohneinheiten versichert haben

Sollten Ihnen diese Unterlagen ganz oder teilweise nicht vorliegen, können sie diese bei Ihrem Verwalter anfordern. Dieser ist verpflichtet, Sie Einsicht in die Unterlagen nehmen zu lassen (Fotos der Unterlagen zu machen, ist erlaubt) oder die Unterlagen an Sie herauszugeben (gegebenenfalls gegen Erstattung der Kopiekosten), wenn Ihnen die Einsichtnahme nicht zumutbar ist (Entfernung oder Streit).

Ansonsten ist es möglich, dass ich diese Unterlagen für Sie besorgen kann, was allerdings gesonderte Kosten verursacht, die ich Ihnen in Rechnung stelle.

Vollmacht

Zustellungen werden nur an den Bevollmächtigten erbeten!

Rechtsanwalt Bruno Schwarz

Brockhauser Weg 37, 58507 Lüdenscheid

wird hiermit in Sachen

wegen

Vollmacht erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf:

1. Erledigung der Angelegenheit durch Vergleich;
2. Inempfangnahme von Geld, Wertsachen und Urkunden;
3. Vornahme einseitiger Rechtsgeschäfte und Willenserklärungen (z. B. Kündigungen);
4. Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer;
5. Ermächtigung zur Stellung von Strafanträgen sowie deren Rücknahme und zur Vertretung des Nebenklägers sowie zur Akteneinsicht;
6. Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen;
7. Erteilung von Untervollmacht.

Mit dieser Vollmacht werden gleichzeitig alle bisher in dieser Sache von dem bevollmächtigten Rechtsanwalt bereits vorgenommenen Handlungen genehmigt.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Vollmacht

Zustellungen werden nur an den Bevollmächtigten erbeten!

Rechtsanwalt Bruno Schwarz

Brockhauser Weg 37, 58507 Lüdenscheid

wird hiermit in Sachen

wegen

Vollmacht erteilt

- 1) zur Prozessführung (u.a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
- 2) zur Antragstellung in Scheidungs- und Scheidungsfolgesachen, zum Abschluss von Vereinbarungen über Scheidungsfolgen sowie zur Stellung von Anträgen auf Erteilung von Renten- und sonstigen Versorgungsauskünften;
- 3) zur Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 II StPO und mit ausdrücklicher Ermächtigung auch nach §§ 233 I, 234 StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von den Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Betragsverfahren;
- 4) zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art (insbesondere in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer);
- 5) zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z. B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter „wegen ...“ genannten Angelegenheiten.

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Interventions-, Zwangsversteigerungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren).

Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht), Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von den sonstigen Stellen zu erstattende Beträge entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

Mit dieser Vollmacht werden gleichzeitig alle bisher in dieser Sache von dem bevollmächtigten Rechtsanwalt bereits vorgenommenen Handlungen genehmigt.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Mandatsbedingungen

In Sachen _____

gelten in Verbindung mit der Vollmachtserteilung an

Rechtsanwalt Bruno Schwarz

Brockhauser Weg 37, 58507 Lüdenscheid

(- im Folgenden Rechtsanwalt -)

folgende **Mandatsbedingungen**:

Gebühren

Der Auftraggeber ist gem. § 49b Abs. 5 BRAO darauf hingewiesen, dass sich die Gebühren des Rechtsanwalts nach dem Gegenstandswert der dem Auftrag zugrunde liegenden Angelegenheit berechnen. Sämtliche erwachsenden Kostenerstattungsansprüche sind mit der Vollmachtserteilung an die Rechtsanwälte abgetreten mit der Ermächtigung, diese Abtretung dem Gegner mitzuteilen.

Die aufgrund der Beauftragung von Rechtsanwalt Bruno Schwarz entstehenden gesetzlichen Gebühren werden nach Zugang der jeweiligen Rechnung fällig und sind spätestens nach Ablauf von 30 Tagen durch Verzugseintritt mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank gem. §§ 286 III, 288 I BGB zu verzinsen.

Abweichend von den gesetzlichen Vorschriften werden für

- für Schwarz-Weiß-Kopien ab der 1. Seite 0,50 € je Seite zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer und
- für Farbkopien ab der 1. Seite 1,00 € je Seite zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet.

Die Entscheidung über die Notwendigkeit der Anfertigung von Fotokopien und Abschriften liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Anwalts.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Bevollmächtigte befreit.

Mehrere Vollmachtgeber haften als Gesamtschuldner.

Der Auftraggeber ist darauf hingewiesen, dass in Arbeitsgerichtssachen außergerichtlich und in I. Instanz auch im Falle des Obsiegens kein Kostenerstattungsanspruch besteht.

Haftungsbeschränkung

Die Haftung von Rechtsanwalt Bruno Schwarz wird für jeden Haftpflichtfall auf die Höhe der Mindestversicherungssumme der tatsächlich abgeschlossenen Haftpflichtversicherung (z. Zt. 250.000,00 EUR) beschränkt, soweit nicht für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit gehaftet wird.

In Ehesachen haftet Rechtsanwalt Bruno Schwarz weder für die Vollständigkeit noch für die Richtigkeit oder Echtheit der für die Versorgungsausgleichsberechnung vorzulegenden Unterlagen oder der von den Versorgungsträgern errechneten und mitgeteilten Beträge.

Verjährung

Eventuelle Ersatzansprüche gegen die beauftragten Rechtsanwälte verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, zu dem der Anspruch entstanden ist, spätestens jedoch in drei Jahren nach der Beendigung des Mandats.

Rechtsschutzversicherung

Soweit Rechtsanwalt Bruno Schwarz vom Mandanten aufgefordert wird, Deckungsschutz bei der Rechtsschutzversicherung einzuholen oder sonstige Korrespondenz mit dieser zu führen, besteht insoweit eine Befreiung von der sonst bestehenden Verschwiegenheitsverpflichtung des Rechtsanwaltes.

Über die einfache Deckungsanfrage mit Sachverhaltsschilderung hinaus ist die Korrespondenz mit dem Versicherer eine eigenständige und damit auch gebührenpflichtige Leistung des Rechtsanwaltes. Insoweit anfallende Anwaltshonorare werden nicht von der Rechtsschutzversicherung getragen.

Der Mandant bleibt in jedem Fall Schuldner der anwaltlichen Gebühren, insbesondere auch dann, wenn die Rechtsschutzversicherung aus welchen Gründen auch immer eine Einstandspflicht ablehnen sollte.

Der Mandant wird darauf hingewiesen, dass die vereinbarten Gebühren von

1. Rechtsschutzversicherungsgesellschaften möglicherweise nicht bzw. nicht vollständig übernommen werden,
2. dass die vereinbarten Gebühren unter Umständen die gesetzlichen Obergrenzen gemäß § 34 Abs. 1 Satz 3 RVG überschreiten. dass entgegen § 34 Abs. 2 RVG eine Anrechnung der Gebühren für eine
3. Beratung nach § 34 Abs. 1 RVG auf eine weitere sonstige Tätigkeit, die mit der Beratung zusammenhängt, nicht stattfindet.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Kanzleiort von Rechtsanwalt Bruno Schwarz.

Der Auftraggeber bestätigt, auf die vorstehenden Vereinbarungen ausdrücklich hingewiesen worden zu sein und von ihrem Inhalt Kenntnis genommen zu haben sowie mit ihrer Geltung einverstanden zu sein.

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Vereinbarung über Haftungsbeschränkung

zwischen

Herrn/Frau/Firma _____

und

Rechtsanwalt Bruno Schwarz
Brockhauser Weg 37, 58507 Lüdenscheid

- 1) Die Haftung des Rechtsanwalts für etwaige Berufsversehen wird im Einzelfall auf 250.000 EUR beschränkt, soweit die Haftung nicht auf Vorsatz beruht.
- 2) Eventuelle Ersatzansprüche gegen die beauftragten Rechtsanwälte verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, zu dem der Anspruch entstanden ist, spätestens jedoch in drei Jahren nach der Beendigung des Mandats.
- 3) Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Mandant)

(Unterschrift Rechtsanwalt)

Mandantenhinweise und Einwilligungserklärung nach DS-GVO

Aufklärung gem. Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und
Einwilligungserklärung zur Weiterverarbeitung Ihrer Daten gem. Art. 6 DS-GVO

Sehr geehrte Mandantin, sehr geehrter Mandant,
anbei darf ich Sie gem. Art. 13 DS-GVO über die Weiterverarbeitung Ihrer Daten informieren.

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher

Herr Rechtsanwalt Bruno Schwarz, Brockhauser Weg 37, D-58507 Lüdenscheid, Deutschland,
Email: info@rechtsanwalt-schwarz.de, Telefon: +49 (0)2351/6763090, Fax: +49 (0)2351/67630920

Verarbeitungszwecke und Rechtsgrundlage

Die Datenverarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt gem. Art. 6 Nr. 1 Buchst. b) DS-GVO ausschließlich zum Zweck der Rechtsverfolgung/Rechtsvertretung im Rahmen des Mandats. Der von Rechtsanwalt Bruno Schwarz verfolgte Zweck der Datenverarbeitung ist die Geltendmachung Ihrer Rechte bzw. Ihrer rechtlichen Vertretung und der Beitreibung Ihrer Forderungen. Die Verarbeitung Ihrer Daten ist für die Erfüllung unseres Vertrages erforderlich, da ich ansonsten das Mandat nicht ordnungsgemäß betreiben kann und hierzu auch die Kommunikation gehört. Darüber hinaus ist die Datenverarbeitung nach Art. 6 Nr. 1 Buchst. f) DSGVO zur Wahrung meiner berechtigten Interessen oder der eines Dritten erforderlich.

Meine berechtigten Interessen bestehen in Zusammenhang mit der Geltendmachung und Beitreibung der Forderung, Ihrer Vertretung und abschließenden Rechnungslegung.

Datenkategorien und Datenherkunft

Ich verarbeite nachfolgende Kategorien von Daten:

Stammdaten (z.B. Name, Adresse, Geburtsdatum), Kommunikationsdaten, Vertragsdaten, Buchungsdaten, Forderungsdaten, Vermögenswertdaten. Diese Daten werden mir von Ihnen übermittelt.

Empfänger

Im Rahmen des Mandats werden ich Ihre Daten und ggf. folgende Kategorien von Empfängern, denen die personenbezogenen Daten offengelegt wurden oder werden, übermitteln, sofern dies zur Geltendmachung der Forderung oder Ihrer Vertretung erforderlich ist: Behörden (z.B. Gerichte, Gerichtsvollzieher, Einwohnermeldeämter), Register (z.B. Unternehmensregister, Handelsregister), Auskunftfeien, Drittschuldner, Prozessbevollmächtigte (von Gegnern/Schuldnern, Drittschuldnern, Dritten), Rechtsanwälte (z.B. Unterbevollmächtigte, Verkehrsanwälte), Abtretungsempfänger, Arbeitgeber, Nebenkläger, Versicherungen und ggf. weitere Dritte (z.B. Streitverkündende, Nebenintervenienten, Streithelfer, Zeugen, Steuerberater, Finanzamt, usw.).

Das Anwaltsgeheimnis bleibt unberührt. Soweit es sich um Daten handelt, die dem Anwaltsgeheimnis unterliegen, erfolgt eine Weitergabe an Dritte nur in Absprache mit Ihnen.

Dauer der Speicherung

Die für die Mandatierung von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht für Anwälte (6 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem das Mandat beendet wurde) gespeichert und danach gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (z.B. aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO eingewilligt haben.

Rechte der betroffenen Person

Gemäß Art. 15–22 DS-GVO stehen Ihnen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen folgende Rechte zu:

Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, auf Datenübertragbarkeit. Gemäß Art. 13 Nr. 2 Buchst. c) i.V.m. Art. 21 DS-GVO steht Ihnen auch ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung zu, das auf Art. 6 Nr. 1 Buchst. f) DS-GVO beruht.

Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an info@rechtsanwalt-schwarz.de

Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde

Sie haben gem. Art. 77 DS-GVO das Recht, sich bei der Aufsichtsbehörde zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nicht rechtmäßig erfolgt. Die Anschrift der für Rechtsanwalt Bruno Schwarz zuständigen Aufsichtsbehörde lautet:

Landesbeauftragte/r für Datenschutz und Informationsfreiheit in Nordrhein-Westfalen,

Kavalleriestr. 2 – 4, 40213 Düsseldorf

Tel.: 0211/38424-0, Fax: 0211/38424-10, E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

Einwilligungserklärung:

Ich habe die vorgenannten Informationen zum Datenschutz gem. Art. 13 DS-GVO nebst meinen Betroffenenrechten gelesen. Ich willige hiermit ein, dass der Verantwortliche, Herr Rechtsanwalt Bruno Schwarz, meine personenbezogenen Daten zum Zwecke des Mandates an mich zu besonderen Anlässen verwenden darf.

Ferner willige ich hiermit ein, dass die Kommunikation mit mir per unverschlüsselter E-Mail, per Telefon, per Post, per Telefax, per SMS, per MMS und/oder einem Messenger-Dienst (falls gewünscht) erfolgt. Desweiteren willige ich in die postalische oder elektronische Übersendung von Geburtstagsglückwünschen sowie Kanzlei-Weihnachtspost von Rechtsanwalt Bruno Schwarz ein.

Datum Unterschrift Mandant/in