

Vertrag über die Begründung einer Verwaltungsgemeinschaft

1. Entstehung und Gegenstand der Verwaltungsgemeinschaft

- 1.1 Die künftigen Mitglieder der WEG Hansaallee 251-261, 40549 Düsseldorf, sind die Sondereigentümer der Apartments (nachfolgend auch Sondereigentumseinheiten) gemäß Teilungserklärung mit den Wohnungsnummern A 101 bis A 623 - nachfolgend auch bei mehreren Eigentümern eines Apartments „Mitglieder“ genannt -. Sie schließen sich gemeinsam mit der Firma PRO IMMOSSERVICE GmbH, Auf der Herrschwiese 15, 49716 Meppen, zu einer Verwaltungsgemeinschaft zusammen. Die Verwaltungsgemeinschaft entsteht zwischen der Firma PRO IMMOSSERVICE GmbH und dem ersten Erwerber mit Abschluss des Bauträgervertrags. Alle weiteren Erwerber treten mit Abschluss der weiteren Bauträgerverträge dem Vertrag bei.
- 1.2 Gegenstand der Verwaltungsgemeinschaft ist die gemeinsame Verwaltung der Apartments Nr. A 101 bis A 623 sowie der diesen Sondereigentumseinheiten zugeordneten Sondernutzungsflächen „G 1“ sowie die Mitbenutzung des sonstigen gemeinschaftlichen Eigentums gemäß Teilungserklärung (im Folgenden insgesamt auch „Pachtgegenstand“ genannt). Die Bewirtschaftung dieser Einheiten erfolgt im Wesentlichen durch die gemeinsame Verpachtung an einen Pächter, der das Nutzungskonzept des Pachtgegenstandes (Apartmentanlage) gemäß der näheren Beschreibung in der Präambel zur Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung umsetzt.
- 1.3 Die Verwaltungsgemeinschaft ist eine reine Innen-Gemeinschaft ohne Gesamthands- oder Gemeinschaftsvermögen und ohne Rechtsfähigkeit nach außen, um die Verwaltung des Sondereigentums an den Sondereigentumseinheiten A 101 bis A 623 einheitlich zu koordinieren. Sie handelt gegenüber dem Pächter durch ihren Geschäftsführer.

2. Sitz der Verwaltungsgemeinschaft

Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist Meppen.

3. Vertragszweck

Der Zweck der Verwaltungsgemeinschaft ist die Koordination und gemeinschaftliche Ausübung der Rechte der Mitglieder gegenüber dem jeweiligen Pächter – dies ist gegenwärtig die Gesellschaft PURES Leben Holding GmbH (nachfolgend „Pächter“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Osnabrück unter HRB 214 049, Geschäftsanschrift: Auf der Herrschwiese 15, 49716 Meppen.

Mit dem gegenwärtigen Pächter ist ein Umsatz-Pachtvertrag über den Pachtgegenstand abgeschlossen worden, mit einer festen Pachtzeit von 20 Jahren sowie einer zweifachen Verlängerungsoption des Pächters von jeweils 5 Jahren, also mit einer Gesamt-Bindungsfrist der Mitglieder von bis zu 30 Jahren. Für diesen Zeitraum werden die Mitglieder ihre Interessen

abstimmen und ihre Rechte aus dem Umsatz-Pachtvertrag gemeinsam und einheitlich ausüben.

4. Pachteinnahmen/Bewirtschaftung

Die Verwaltungsgemeinschaft zieht sämtliche aus der Verpachtung des Pachtgegenstandes erzielten Pachteinnahmen zum Zwecke des Poolings sowie der sich hieran anschließenden Verteilung der Überschüsse nach näherer Maßgabe des Inhalts dieses Vertrages von dem Pächter ein.

Die Vereinnahmung der Pachtzahlungen erfolgt hierbei im Namen und im Auftrag der Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft. Die Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft genehmigen ausdrücklich, dass eine Vereinnahmung der Pachtzahlungen sowie anderer, aus dem Pachtverhältnis erlangter Einnahmen, durch den Geschäftsführer der Verwaltungsgemeinschaft erfolgt.

Die vereinnahmte Pacht (Summe aller Einnahmen aus dem Pachtverhältnis über die Apartments A 101 bis A 623) wird monatlich nach Abzug der Kosten für die Unterhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung) des Pachtinventars, des der Apartments und der Sondernutzungsflächen „G 1“ einschließlich der Geschäftsführervergütung sowie der weiteren Verwaltungskosten, z. B. etwaiger Rechtskosten, nach dem in der **Anlage 1** festgelegten Verteilungsschlüssel den Mitgliedern zugeordnet und nach Abzug der individuellen Wohnlasten (nach WEG z. B. monatliche Vorschüsse, Abrechnungsergebnisse und Sonderumlagen) bis zum 20. eines Kalendermonats an diese ausgezahlt.

5. Mitwirkung/Willensbildung

- 5.1 Alle Mitglieder sind verpflichtet, ihre jeweiligen Rechte aus dem Pachtvertrag nur nach Maßgabe dieses Vertrages einheitlich auszuüben. Partei des Pachtvertrags ist der jeweilige Eigentümer eines Apartments und nicht die Verwaltungsgemeinschaft. Die Mitglieder verzichten darauf, die ihnen jeweils individuell zustehenden Rechte und Pflichten aus dem Pachtverhältnis unter Nichtbeachtung oder Umgehung der Regelungen dieses Verwaltungsvertrages gegenüber dem Pächter auszuüben, eigenständig geltend zu machen und durchzusetzen.
- 5.2 Die Mitglieder werden für den Fall der Beendigung des jeweils bestehenden Pachtvertrages eine Mitgliederversammlung abhalten, um zu entscheiden, ob und zu welchen Voraussetzungen eine Folgeverpachtung des Pachtgegenstandes erfolgen soll.
- 5.3 Die Ausübung der Rechte und Pflichten der Mitglieder erfolgt einheitlich nach den Vorgaben, die die Verwaltungsgemeinschaft unter Berücksichtigung des Nutzungskonzeptes gemäß Präambel der Gemeinschaftsordnung festlegt, durch den Geschäftsführer. Hierzu wird der Geschäftsführer von allen Mitgliedern der Gemeinschaft bevollmächtigt, alle im Zusammenhang mit der Verpachtung der Apartments erforderlichen und üblichen Geschäfte im Namen der Mitglieder abzuschließen, Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. Der

Geschäftsführer ist auch berechtigt, im eigenen Namen und auf Rechnung der einzelnen Mitglieder zu handeln.

- 5.4 Alle Mitglieder haben untereinander die Verpflichtung zur ordnungsmäßigen Instandhaltung und Instandsetzung ihres Apartments inklusive des eingebrachten Inventars, so dass eine Vermietbarkeit des jeweiligen Apartments jederzeit gegeben ist.
- 5.5 Die Kosten für die Unterhaltung des Sondereigentums – mit Ausnahme des Inventars – werden in voller Höhe auf alle Mitglieder verteilt und im Rahmen der Verteilung der Pachteinnahmen berücksichtigt, siehe oben Ziffer 4.

Die Kosten für die Unterhaltung des Inventars werden bis zu € 500,00 netto zzgl. Umsatzsteuer pro Einzelfall und bis zu € 1.000,00 netto zzgl. Umsatzsteuer pro Geschäftsjahr auf alle Mitglieder verteilt und ebenfalls im Rahmen der Verteilung der Pachteinnahmen berücksichtigt, siehe oben Ziffer 4. Darüberhinausgehende Kosten gehen zu Lasten des einzelnen Mitglieds und werden, wie die Wohnlasten, individuell gemäß oben Ziffer 4 berücksichtigt.

6. Beginn, Geschäftsjahr, Dauer, Kündigung, Erbfall

Die Verwaltungsgemeinschaft beginnt mit Besitzübergang der ersten der Verwaltungsgemeinschaft zuzuordnenden Sondereigentumseinheit. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr der Verwaltungsgemeinschaft ist das Kalenderjahr des Beginns des Pachtverhältnisses.

Die Dauer der Gemeinschaft ist befristet für die Dauer der Pachtphase. Das Recht zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung dieses Gesellschaftsvertrages bei Vorliegen eines wichtigen Grundes bleibt hiervon unberührt.

Jede Kündigung bedarf zum Zwecke ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit einer Kündigung kommt es auf den Zeitpunkt des Zugangs der Kündigungserklärung bei dem jeweils anderen Vertragsteil an.

Bei einer Mehrheit von Eigentümern einer Sondereigentumseinheit ist gegenüber dem Geschäftsführer stets ein Bevollmächtigter zu benennen. Solange dies nicht erfolgt, gilt jeder Miteigentümer als erklärungs- und empfangsbevollmächtig für sämtliche Miteigentümer dieser Sondereigentumseinheit.

Scheidet ein Mitglied (z. B. durch Kündigung oder Ausschluss oder nach Maßgabe von nachstehender Ziffer 7.) aus der Verwaltungsgemeinschaft aus, so führt dies nicht zur Auflösung der Gemeinschaft. Vielmehr wird die Verwaltungsgemeinschaft durch die übrigen, verbleibenden Mitglieder fortgesetzt. Bei Tod eines Mitglieds treten dessen Erben in seine Rechtsstellung ein. Erbengemeinschaften haben gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft einen einheitlichen Vertreter schriftlich zu benennen, der die Rechte der Erbengemeinschaft gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft nur einheitlich ausüben darf. Solange kein solcher

einheitlicher Vertreter bestellt ist, ist jedes Mitglied der Erbengemeinschaft vertretungs- und empfangsbefugt. Ist kein Erbe bekannt, ruhen die Stimmrechte.

7. Veräußerung, Eintritt neuer Eigentümer

Im Falle der Veräußerung der Sondereigentumseinheit oder anderer Sonderrechtsnachfolgefälle, scheidet ein Mitglied mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Eigentumsübergang auf den neuen Eigentümer stattgefunden hat, aus der Verwaltungsgemeinschaft aus.

Der Zeitpunkt ist dem Geschäftsführer unter Vorlage einer Grundbuchbescheinigung mitzuteilen. Die Verwaltungsgemeinschaft wird von den verbleibenden Mitgliedern fortgeführt.

Das veräußernde Mitglied verpflichtet sich gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft, in dem Veräußerungsvertrag den Rechtsnachfolger zu verpflichten, der Verwaltungsgemeinschaft durch Abgabe einer Beitrittserklärung zum Zeitpunkt seines Ausscheidens beizutreten und dem Geschäftsführer eine Vollmacht gemäß Ziffer 8.4 zu erteilen.

Der Beitritt bedarf der Genehmigung des Geschäftsführers der Verwaltungsgemeinschaft, der hierüber im Rahmen ordnungsmäßiger Geschäftsführung entscheidet.

8. Geschäftsführung, Vertretung

- 8.1 Die Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft bevollmächtigen den Geschäftsführer, ihre Verwaltungsrechte an ihren Apartments und an den gemeinschaftlichen Sondernutzungsrechten an den als „G1“ bezeichneten Flächen auszuüben. Der Geschäftsführer ist zur Führung der Geschäfte der Verwaltungsgemeinschaft und ihrer Mitglieder berechtigt und verpflichtet.

Der Geschäftsführer entscheidet über alle Maßnahmen der Verwaltung der Pachtverhältnisse. Beschlüsse der Verwaltungsgemeinschaft sind von dem Geschäftsführer umzusetzen. Der Geschäftsführer kann sich zur Erfüllung sämtlicher ihm zur Ausübung übertragenen Rechte und Pflichten sowie sonstigen Aufgaben Dritter auf Rechnung der Mitglieder bedienen und – soweit erforderlich – Untervollmachten erteilen.

Im Rahmen der Geschäftsführung sind alle Aufgaben wahrzunehmen und Pflichten zu erfüllen, die die Umsetzung des Nutzungskonzeptes gemäß Präambel der Gemeinschaftsordnung sowie die Durchführung des Pachtvertrages über den Pachtgegenstand mit sich bringen, insbesondere

- Vereinnahmung aller Pachtzahlungen inkl. Nebenkosten gem. Pachtvertrag und Quotierung der Einnahmen pro Apartmentwohnfläche im Verhältnis zu der Gesamtwohnfläche aller

Apartments unter Abzug anfallender an den WEG-Verwalter zu zahlenden Beiträge, wie Rechnungen, Bankgebühren, Hausgeld, Zuführung zur Instandhaltungsrücklage etc.; siehe oben Ziffer 4.

- Auszahlung der quotierten Nettopacht auf ein zu benennendes Wahl-Konto des berechtigten Sondereigentümers
- Ständige Kontrolle der eingehenden Pacht sowie Anmahnung bei rückständiger Pachtzahlung
- Durchführung und Überprüfung des gesamten Abrechnungswesens mit dem Pächter, Erstellung von erforderlichen Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen, sofern eine Abrechnung vereinbart wurde
- Übergabe des Pachtgegenstandes bei Beginn des Pachtverhältnisses unter Verwendung eines geeigneten Übergabeprotokollformulars
- Stichprobenweise Überwachung des vertragsmäßigen Gebrauches des Pachtgegenstands, der Einhaltung der Hausordnung und der ggfs. pachtvertraglich übernommenen Verpflichtungen.
- Abwicklung des gesamten mündlichen und schriftlichen Verkehrs mit dem Pächter
- Außergerichtliche und gerichtliche Geltendmachung jeglicher Ansprüche der Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft gegen den Pächter aus dem Pachtverhältnis und seiner Beendigung sowie außergerichtliche und gerichtliche Abwehr von Ansprüchen des Pächters gegen die Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft. Der Geschäftsführer ist berechtigt, einen Rechtsanwalt nach seiner Wahl zu beauftragen und ihm die erforderlichen Vollmachten zu erteilen, und zwar nach seinem Ermessen bereits vor Prozessbeginn, insbesondere mit dem Ziel, eine gerichtliche Auseinandersetzung zu vermeiden oder sachgerecht vorzubereiten.

Überprüfung der Sondereigentumseinheiten im Hinblick auf die Notwendigkeit von Instandhaltung – und Instandsetzungsmaßnahmen inkl. des eingebrachten Inventars sowie die Beauftragung notwendiger Maßnahmen zum Zwecke der Instandhaltung bzw. Instandsetzung der Sondereigentumseinheiten inkl. Inventar

In der vorstehenden Bestellung des Geschäftsführers seitens der Mitglieder liegt kein Verzicht auf die den Mitgliedern zustehenden Rechte aus den Pachtverträgen. Die Übertragung der Ausübungsbefugnisse der Rechte ausschließlich auf den Geschäftsführer erfolgt allein aus Gründen der Praktikabilität und Vereinheitlichung der Verwaltung aller Sondereigentumseinheiten, die das Pachtobjekt darstellen.

- 8.2 Der Geschäftsführer übt die Rechte der Mitglieder im Außenverhältnis im Namen aller Mitglieder aus, sowohl gegenüber Dritten als auch gegenüber einzelnen Mitgliedern. Er tritt hierbei – soweit erforderlich oder zweckmäßig – als gewillkürter Verfahrens- und/oder Prozessstandschafter auf. Hierzu wird er ausdrücklich von sämtlichen Mitgliedern ermächtigt.
- 8.3 Der Geschäftsführer ist von dem Verbot des Selbstkontrahierens gem. § 181 BGB befreit.
- 8.4 Auf Verlangen ist dem Geschäftsführer eine gesonderte Vollmachtsurkunde **gemäß Anlage 2** zu erteilen.

9. Vergütung des Geschäftsführers

- 9.1 Der Geschäftsführer erhält für die ihm übertragenen Aufgaben eine anfängliche Vergütung in Höhe von je Apartment: 10,00 € zzgl. Umsatzsteuer (derzeit 19%) €, d. h. je Apartment: 11,90 € brutto.
- 9.2 Der Geschäftsführer hat einen Anspruch auf Anpassung der Vergütung bei Erweiterung seines Aufgabenkreises in angemessenem Umfang gemäß § 315 BGB.
- 9.3 Ziffer 9.2 gilt entsprechend bei einer Veränderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland.

10. Mitgliederversammlungen/-beschlüsse

- 10.1 Die Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft treffen ihre Entscheidungen grundsätzlich im Rahmen von Versammlungen der Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft, und zwar, soweit dieser Vertrag nichts Abweichendes regelt, mit einfacher Mehrheit der anwesenden und vertretenen Stimmrechte, z. B. über Grund und Höhe einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung für die Unterhaltung des Sondereigentums.
- 10.2 Mitgliederversammlungen werden von dem Geschäftsführer einberufen.
- 10.3 Mitgliederversammlungen finden am Sitz des Geschäftsführers oder am Standort der Liegenschaft statt.
- 10.4 Jede Sondereigentumseinheit gewährt dem Inhaber ein Stimmrecht. Steht ein Stimmrecht mehreren Mitgliedern zu, kann es nur einheitlich ausgeübt werden.
- 10.5 Eine Mitgliederversammlung ist unabhängig von der Anzahl der anwesenden oder vertretenen Stimmrechte beschlussfähig, sofern hierauf im Rahmen der Einberufung der Mitgliederversammlung ausdrücklich hingewiesen wird. Ansonsten ist eine Mitgliederversammlung beschlussfähig, wenn mindestens 50 % der in der Gemeinschaft vertretenen Stimmrechte anwesend oder vertreten sind.
- 10.6 Für die Vertretung eines Mitgliedes in der Mitgliederversammlung ist eine Vertretungsvollmacht in Textform erforderlich.
- 10.7 Außerhalb einer Mitgliederversammlung nach den vorstehenden Bestimmungen können Mitgliederbeschlüsse durch schriftliche Stimmabgaben in Form eines Umlaufbeschlusses gefasst werden, sofern sich mindestens 50 % aller Stimmrechte mit diesem Verfahren einverstanden erklären oder sich an einer solchen schriftlichen Abstimmung beteiligen. Umlaufbeschlüsse können nur durch den Geschäftsführer herbeigeführt werden. Die Einzelheiten des Verfahrens werden von dem Geschäftsführer festgelegt. Die von dem Geschäftsführer zu wählende Frist für die Abgabe einer schriftlichen Stimme muss mindestens 14 Tage betragen, beginnend ab dem Tage der Absendung des Aufforderungsschreibens. Der Verwalter hat das Ergebnis des Umlaufverfahrens allen Mitgliedern schriftlich mitzuteilen.

- 10.8 Für die Änderung des Gegenstandes der Verwaltungsgemeinschaft bedarf es der Zustimmung der Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden und vertretenen Stimmrechte.
- 10.9 Der Geschäftsführer der Verwaltungsgemeinschaft ist gleichzeitig auch Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft. Ihm steht ein eigenes Stimmrecht zu. Gegen die Stimme des Geschäftsführers können die übrigen Mitglieder keine Entscheidung treffen, die einseitig in die Rechte und Pflichten des Geschäftsführers eingreifen.
- 10.10 Die Unwirksamkeit eines Mitgliederbeschlusses, der nicht Kraft zwingenden Rechts unheilbar nichtig ist, kann nur binnen eines Monats nach Erhalt der Niederschrift bzw. der Mitteilung über das Ergebnis des Umlaufverfahrens durch Klage vor dem zuständigen Gericht geltend gemacht werden. Wird die Klage innerhalb der Frist nicht erhoben oder wird die Klage zurückgenommen, ist der Gesellschafterbeschluss bestandskräftig. Dies gilt auch für nach den Regelungen dieses Vertrages nicht zulässige Mitgliederbeschlüsse. Ergänzend geltend die Vorschriften des Wohnungseigentumsrechtes zum Verfahren über die Anfechtung von Eigentümerbeschlüssen, derzeit §§ 43 – 48 und 50 WEG. Sollte sich das Wohnungseigentumsrecht künftig ändern, gelten die Vorschriften, die an die Stelle der vorgenannten Vorschriften treten und das Verfahren über Eigentümerbeschlüsse betreffen.

11. Haftung des Geschäftsführers und Datenschutz

- 11.1 Die Verfolgung etwaiger Ansprüche der Mitglieder aus den zugrundeliegenden Bauträgerverträgen ist nicht Gegenstand der Verwaltungsgemeinschaft und nicht Aufgabe des Geschäftsführers; diese muss das jeweilige Mitglied eigenverantwortlich verfolgen.
- 11.2 Die Haftung des Geschäftsführers bei allen Maßnahmen und Handlungen wird auf vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden begrenzt und beschränkt sich im Übrigen der Höhe nach auf die Versicherungssumme; diese beträgt 1.000.000 EUR je Schadensfall und max. das 2-fache für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung von Leib, Leben und Gesundheit oder bei grobem Verschulden bzw. Vorsatz, die auf Handlungen des Geschäftsführers, seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Schadensersatzansprüche sowie etwaige Ersatzansprüche verjähren drei Jahre nach Kenntniserlangung der anspruchsbegründenden Tatsachen, spätestens aber drei Jahre nach Beendigung der Tätigkeit- ausgenommen sind die o.g. Pflichtverletzungen in Bezug auf eine Verletzung von Leib, Leben oder Gesundheit.
- 11.3 Zur Wahrnehmung sonstiger Aufgaben der Verwaltungsgemeinschaft, erteilen die Mitglieder dem Geschäftsführer die Zustimmung zur Nutzung von persönlichen Daten die im Zusammenhang mit der Aufgabe der Verwaltungsgemeinschaft stehen. Die Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden dabei beachtet. Der Geschäftsführer trägt dafür Sorge, dass die nach Art. 28 DSGVO erforderlichen Auftragsvereinbarungen mit Dienstleistern, die Daten der Mitglieder verwalten, abgeschlossen werden.

12. Haftung gegenüber dem Pächter

Die Mitglieder haften als Verpächter gegenüber dem Pächter im Hinblick auf das verpachtete Gemeinschaftseigentum gem. § 10 Abs. 8 WEG analog; nach Maßgabe der Wohnfläche des verpachteten Apartments im Verhältnis zur Gesamtwohnfläche aller Apartments. Nähere Einzelheiten regelt der Pachtvertrag.

Bezüglich des verpachteten Sondereigentums haften die verpachtenden Mitglieder der Verwaltungsgemeinschaft jeweils nur für ihr Sondereigentum, und somit nicht für das Sondereigentum der übrigen verpachtenden Eigentümer. Nähere Einzelheiten regelt der Pachtvertrag.

13. Ausschluss eines Mitglieds

- 13.1 Die Mitgliedschaft in der Verwaltungsgemeinschaft ist grundsätzlich an die Eigentümerstellung im Rahmen der WEG betreffend eines der Apartments gebunden. Scheidet ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft als Eigentümer aus der WEG aus, endet auch seine Mitgliedschaft in der Verwaltungsgemeinschaft. Die Verwaltungsgemeinschaft wird in diesem Fall von den verbleibenden Mitgliedern sowie einem möglichen neuen Mitglied fortgesetzt.
- 13.2 Ein Mitglied kann aus wichtigem Grund durch Beschluss von seinen Mitwirkungsrechten der Verwaltungsgemeinschaft ausgeschlossen werden. Insbesondere ruht in diesem Fall sein Stimmrecht.
- 13.3 Eine Klage gegen einen Ausschließungsbeschluss kann nur innerhalb eines Monats ab dem Tag des Erhalts der Niederschrift über den Ausschließungsbeschluss erhoben werden, längstens aber sechs Monate nach der Beschlussfassung.

14. Schlussbestimmungen, Salvatorische Klausel

- 14.1 Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit eines Beschlusses nach näherer Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen.
- 14.2 Jedes Mitglied hat dem Geschäftsführer seine Anschrift mitzuteilen, unter der ihn die Nachrichten, Ladungen und Willenserklärungen der Verwaltungsgemeinschaft sowie der Geschäftsführung der Verwaltungsgemeinschaft erreichen. Kann ein etwaiges Schreiben der Verwaltungsgemeinschaft und/oder des Geschäftsführers der Verwaltungsgemeinschaft an diese oder die zuletzt vom Mitglied als aktuelle Anschrift mitgeteilte Anschrift postalisch nicht zugestellt werden, gilt die in dem Schreiben enthaltene Nachricht, Ladung oder Willenserklärung fünf Tage nach Aufgabe des Schreibens zur Post als zugegangen. Soweit nach diesem Vertrag für die Abgabe von Erklärungen oder Mitteilungen – gleich welcher Art – eine Frist bestimmt ist, genügt zur Einhaltung der Frist die rechtzeitige Aufgabe eines Briefes seitens der Verwaltungsgemeinschaft bzw. des Geschäftsführers der Verwaltungsgemeinschaft an die vom Mitglied gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft zuletzt bekannt gegebene Anschrift zur Post.

14.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder auch undurchführbar sein, so soll hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Vielmehr soll anstelle einer unwirksamen oder auch undurchführbaren Bestimmung eine solche wirksame oder durchführbare Bestimmung treten, von der unter Berücksichtigung des mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung inhaltlich Gewolltem angenommen werden kann, dass die Parteien dieses Vertrages eine solche wirksame oder durchführbare Ersatzbestimmung gewählt hätten, sofern sie bei Abfassung dieses Vertrages die Unwirksamkeit bzw. die Undurchführbarkeit der betreffenden Bestimmung gekannt hätten. Entsprechendes soll gelten, sofern sich bei Durchführung dieses Vertrages eine ergänzungsbedürftige Regelungslücke herausstellen sollte.