

105/104/1

Carl Faust,

Barcelona, den 31. Dezember 1933.

Salmeron 239.

Herren

Ernst und Otto Faust

Frankfurt a. M.

Liebe Brüder :

Ich habe mich entschlossen, die Verwaltung meines dortigen Hausbesitzes anders zu ordnen und es wäre mir angenehm, wenn Ihr Euch in die Verwaltung folgendermassen teilen und dementsprechend in folgendes Abkommen mit mir eintreten wolltet:

- 1.) Die Verwaltung des Hauses Brentanostrasse No. 14 übernimmt Ernst. Die Verwaltung der übrigen vier Häuser behält Otto. Die Verwaltung gilt als übertragen unter den folgenden

Bedingungen:

- a) Die Verwaltungstätigkeit umfasst alles, was zu den Obliegenheiten eines fürsorglichen Hauseigentümers gehört, ausgenommen die unter 2) und 3) aufgeführten Leistungen.
- b) Alle Einnahmen aus den verwalteten Häusern sind regelmässig an die unter 2) bestimmte Kasse einzuzahlen.
- c) Spätestens am 31. Januar eines jeden Jahres sind mir über das vorangegangene Jahr Rechenschaftsberichte vorzulegen. Die Berichte sind für jedes Haus gesondert abzufassen. Den Berichten sind Gewinn- und Verlustrechnungen für das jeweils verflossene Jahr und Stats für das nächstfolgende Kalenderjahr beizufügen, die nach den Grundsätzen eines ordentlichen Geschäftsmannes aufzustellen sind.

Die Stats unterliegen meiner schriftlichen Genehmigung. Ausseretatmässige Ausgaben dürfen ohne mein schriftliches Einverständnis nicht gemacht werden. In die Stats sind je Haus und je Jahr RM 100.- für kleine Instandsetzungsarbeiten aufzunehmen, die den unter 3) getroffenen Bestimmungen nicht unterliegen und über die jeder von Euch nach eigenem pflichtmässigen Ermessen verfügen darf.

- d) Den von Ernst einzureichenden Rechenschaftsbericht nebst Anlagen prüft Otto. Die von Otto einzureichenden Rechenschaftsberichte prüft Ernst. Die Prüfungen erfolgen vor Einreichung der Berichte. Die erfolgte Prüfung ist auf den Berichten zu vermerken.

- e) Jeder von Euch hat bei meinem Treuhänder, der z. Zt. Herr Ortlepp ist, die unter 2)a) erwähnten Bescheinigungen rechtzeitig anzufordern. Das mit meinem Treuhänder getroffene Abkommen werde ich Euch noch abschriftlich mitteilen.
- f) Für diese Verwaltungstätigkeit erhält jeder von Euch 2.1/2% (zweieinhalb vom Hundert) der baren Einnahmen und 5% (fünf vom Hundert) der sich aus den Gewinn- und Verlustrechnungen ergebenden Ueberschüsse und zwar Ernst aus dem Hause Brentanostr.14 und Otto aus den übrigen vier Häusern.

Die 2.1/2% sind in vierteljährlichen Raten jeweils am Ende eines Kalenderquartals, die 5% jeweils einen Monat nach Ablieferung der unter c) genannten Rechenschaftsberichte fällig.

2.) Die für alle Häuser gemeinsame Buch- und Kassenführung übernimmt Otto. Dabei gelten die Grundsätze eines ordentlichen Geschäftsmannes mit der Massgabe, dass Otto aus den Einnahmen zu begleichen hat:

- a) alle öffentlichen Lasten, die Versicherungsprämien und die Hypothekenzinsen unter der Bedingung, dass über die Richtigkeit jeder der betreffenden Forderungen eine schriftliche Bescheinigung meines Treuhänders vorliegt. Die Bescheinigung ist dem Kassenbeleg beizufügen.
- b) alle Kosten für Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten unter der Bedingung, dass die Kosten für die unter 3) gedachten Arbeiten von Ernst gemäss der dort getroffenen Regelung zur Auszahlung schriftlich angewiesen sind und
- c) alle sonstigen etatsmässig genehmigten Kosten nach eigenem gewissenhaftem Ermessen.

Ausseretatmässige Ausgaben sind nur mit meiner ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig.

Alle Zahlungen haben bargeldlos über ein Postscheckkonto oder ein von mir zu bestimmendes Bankkonto zu erfolgen. Das Postscheckkonto soll einen höheren Betrag als RM 200.- länger als eine Woche nicht aufweisen.

Am Schluss eines jeden Kalenderquartals ist mir ein Status zu liefern, aus welchem ersichtlich ist, über welchen Betrag ich frei verfügen kann, ohne dass die Zahlungsverpflichtungen der Hausverwaltungen notleiden.

Spätestens bis zum 10. Januar eines jeden Jahres sind mir die Guthaben, die am voraufgegangenen 31. Dezember auf Postscheckkonto und Bankkonto vorhanden waren, mitzuteilen.

Die üblichen Kontoauszüge der Bank sind spätestens eine Woche nach Empfang von Otto geprüft an mich abzusenden.

Für die Kassen- und Buchführung erhält Otto 1% (ein vom Hundert) aller Gutschriften auf dem Bankkonto. Diese Vergütung ist eine Woche nach Absendung des jeweiligen Kontoauszuges der Bank an mich

Die Buch- und Kassenführung unterliegt einer Kontrolle. Den Prüfer werde ich von Fall zu Fall bestimmen. Dessenungeachtet steht mir selbstverständlich das Recht zu, nach Einsendung der Auszüge und Belege die Kassen- und Buchführungsarbeiten hier einer weiteren persönlichen Prüfung zu unterziehen.

3.) Ernst erteile ich hiermit den Auftrag:

- a) den baulichen Zustand der fünf Häuser unter regelmässiger, vierteljährlich mindestens einmaliger Kontrolle zu halten und zwar mit der Verpflichtung, mir jeweils über den Befund Bericht zu erstatten,
- b) über notwendig werdende Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten Vorschläge zu machen, Angebote dafür von Handwerkern und Lieferanten einzuziehen und meine Genehmigung zur Ausführung einzuholen, ^{im}
- c) die Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten in meinem Namen und auf meine Rechnung zu vergeben, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen, die Rechnungen zu prüfen und zur Auszahlung anzuweisen.

Dieser Auftrag wird auf Grund der mir bekannten Gebührenordnung der Architekten in der Fassung vom 1.2.1932 und der dazugehörigen Vertragsbestimmungen mit der Massgabe erteilt, dass die Schiedsgerichtsklausel fortfällt, die Kündigung nach den weiter unten verabredeten Bestimmungen erfolgt und dass Ernst folgende Gebühren erhält:

für die Leistungen unter a) je Haus und Quartal RM 5.00, das sind im Jahr RM 100.--, fällig eine Woche nach Erstattung des Kontrollberichts und für die Leistungen unter b) und c) je 2 1/2% (zwei-einhalb vom Hundert), fällig einen Monat, nachdem die Genehmigung gemäss b) erfolgt ist, bzw. nachdem die Handwerkerrechnungen zur Zahlung angewiesen sind.

Bei vorkommenden Schadensfällen, die bauliche Arbeiten im Gefolge haben, ist Ernst mein Vertreter den Versicherungsgesellschaften gegenüber. Die Vergütung für seine Bemühungen in solchen Fällen unterliegt der Vereinbarung von Fall zu Fall.

- 4.) Ueber alle an Buch zu zahlenden Gebühren erteilt Ihr mir Rechnungen, die ich zur Auszahlung anweise.
- 5.) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist in allen Fällen Frankfurt.
- 6.) Die Vertragsverhältnisse beginnen am 1. Januar 1934. Sie sind zum Schlusse eines jeden Kalenderjahres mit Frist von drei Monaten beiderseits kündbar. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Die Kündigung gilt als rechtzeitig erfolgt, wenn sie am 1.10. des betreffenden Jahres zur Post gegeben ist.
- 7.) Auskünfte und Daten, welche von der Frankfurter Bank über die Häuser Rusterstrasse 1 und Bretanestrasse 14 angefordert werden, sind derselben postwendend anzuliefern. Zu gleicher Zeit sind mir Abschriften des Briefwechsels nach hier zu übermitteln.

