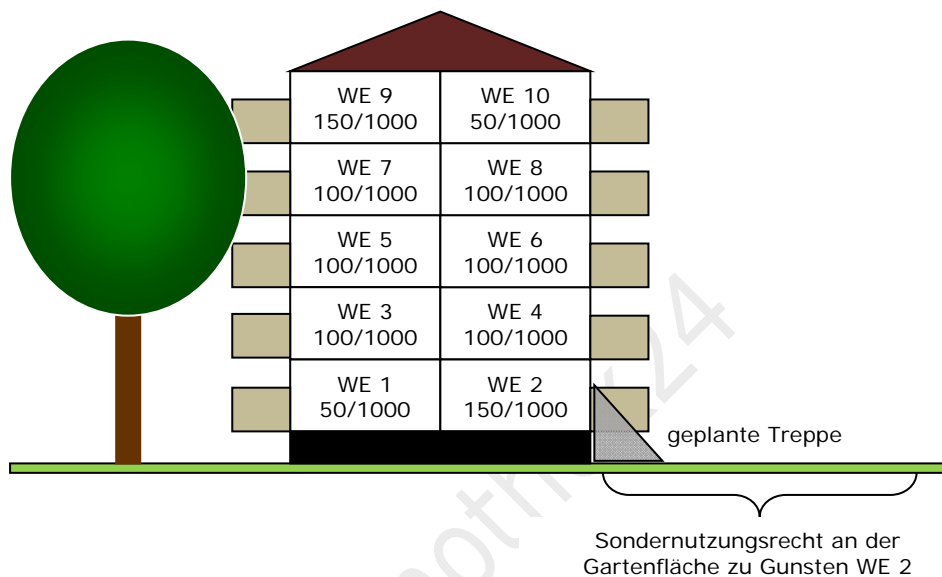


## Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	<b>Wohnungseigentumsverwaltung</b>	Nr.: <b>WE-18</b>	
Thema:	<b>Rechte und Pflichten</b>		
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch	
<b>Rechtsquellen, Taschenrechner</b>	<b>15 Minuten</b>	<b>max. 30 Minuten</b>	

### Ausgangssituation:

Sie sind Mitarbeiter der Diamant Hausverwaltung GmbH, welche die Wohnungseigentumsanlage „Buschmannstraße 10“ verwaltet. Die Anlage besteht aus 10 Wohnungen und 9 Eigentümern. Die Wohnungen 1 bis 8 stehen jeweils im Eigentum von einer Person bzw. eins Ehepaars. Die Wohnungen 9 und 10 sind Eigentum vom Ehepaar Holzmann.



Im Rahmen der Vorbereitung der kommenden ordentlichen Versammlung sollen einige Sachverhalte besprochen werden:

- Das Ehepaar Holzmann möchte einen Wanddurchbruch durch die Wohnungstrennwand (tragende Wand) zwischen den Wohnungen 9 und 10 vornehmen und bitte hierzu um Ihre Stellungnahme.
- Der Eigentümer der Wohnung 2 möchte eine kleine Stahltreppe an seinem Balkon anbringen, um die Gartenfläche, an welcher er ein Sondernutzungsrecht hat, besser erreichen zu können.
- Einige Eigentümer möchten den Baum fällen lassen.
- In den allgemein zugänglich Bereichen (*Hausflur etc.*) sollen Rauchmelder installiert werden.
- Die Wohnung 5 ist an Herrn Buckel vermietet. Mehrere Eigentümer haben sich wegen wiederholt lauter Musik aus der Wohnung von Herr Buckel beschwert. (*Hinweis: Sie sind auch mit der Sondereigentumsverwaltung dieser Wohnung beauftragt*)
- Die Gemeinschaftsordnung enthält eine Hausordnung, welche bereits der teilende Bauträger aufgestellt hatte. Hier sind einige Änderungen gewünscht.

### Aufgabe:

Für die heutige Besprechung mit dem Verwaltungsbeirat haben Sie diese Sachverhalte untersucht und erörtern diese mit dem Beiratsvorsitzenden.

### Rollenverteilung:

Prüfer: Herr Hennig (*Beiratsvorsitzender*)  
 PrüfungsteilnehmerIn: Mitarbeiter der Diamant Hausverwaltung GmbH