

Prüfungssimulation Immobilienkaufmann / Immobilienkauffrau

WPQ:	Wohnungseigentumsverwaltung			Nr.: WE-29
Thema:	Versammlung			
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch		
Rechtsquellen, Taschenrechner	15 Minuten	max. 30 Minuten		

Ausgangssituation:

Sie sind Mitarbeiter der Perlmüt Hausverwaltung GmbH, welche die Wohnungseigentumsanlage „Rosensteig 1a“ verwaltet.

Auszug aus der Gemeinschaftsordnung:

§ 17 Wohnungseigentümerversammlung

1. Der Verwalter hat die Eigentümerversammlung wenigstens einmal im Jahr einzuberufen. Darüberhinaus können 1/5 der Wohnungseigentümer die Einberufung schriftlich unter Angabe des Zwecks verlangen. Dasselbe gilt für die Aufnahme bestimmter, geforderter Tagesordnungspunkte in die Einladung.
2. Jeder angefangene 10.000stel Miteigentumsanteil gewährt eine Stimme. Sofern der Miteigentumsanteil im gemeinschaftlichen Eigentum mehrerer Personen steht, haben diese diese Stimme gemeinsam auszuüben.
3. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Sofern über mehr als einen Antrag gleichzeitig abgestimmt wird, gilt der Antrag angenommen, der die meisten Annahmestimmen erhält.
4. Die Versammlung ist nicht öffentlich und die Stimmabgabe erfolgt generell verdeckt. Läßt sich ein Wohnungseigentümer vertreten, so muß sich der Vertreter durch schriftliche Vollmacht ausweisen.
5. Die Versammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Eigentümer anwesend oder vertreten ist. Ist die erste Eigentümerversammlung nicht beschlußfähig, so ist eine weitere Eigentümerversammlung einzuberufen, die in jedem Fall beschlußfähig ist. Die Auswahl des Versammlungsortes obliegt dem Verwalter.

Aufgabe:

Ihr Kollege Herr Hennig wird demnächst vom Mieterservice in die WEG – Verwaltung wechseln. Heute erläutern Sie Ihrem Kollegen Herrn Hennig, was bei der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung einer ordentlichen Eigentümerversammlung am Beispiel der Gemeinschaft „Rosensteig 1a“ zu beachten ist.

Rollenverteilung:

Prüfer: Herr Hennig (Kollege)
 PrüfungsteilnehmerIn: Mitarbeiter der Perlmüt Hausverwaltung GmbH