

Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	Wohnungseigentumsverwaltung		Nr.: WE-10
Thema:	Eigentümerversammlung TOPs		
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch	
Rechtsquellen, Taschenrechner	15 Minuten	max. 30 Minuten	

Ausgangssituation:

Sie sind Mitarbeiter der Diamant Hausverwaltung GmbH. Im Objekt Goldsteig 13a (*Mehrfamilienhaus*) steht die ordentliche Eigentümerversammlung an. Es liegen verschiedene Beschlussanträge vor.

1. Umstellung des Winterdienstes von einem externen Unternehmen auf eine Selbstvornahme durch die Eigentümer.
2. Eine neue Eigentümerin hat sich beschwert, dass Ihr die Heizkostenverteiler (*Messgeräte*) nicht gefallen. Sie möchte, dass diese entfernt werden und künftig nach Fläche abgerechnet wird. Die Messgeräte sind bisher geleast.
3. Mehrere Eigentümer möchten die Hundehaltung verbieten.
4. Zwei Eigentümer haben sich über die Musik (*Blockflöte*) aus einer Eigentumswohnung beschwert. Die Hausordnung enthält keine entsprechenden Regelungen.
5. Für die Instandhaltung der Tiefgarage (*10 Stellplätze im Teileigentum*) soll eine separate Instandhaltungsrücklage gebildet werden. Die Gemeinschaftsordnung enthält keine entsprechenden Regelungen.
6. Ein Eigentümer sieht ein gesteigertes Gefahrenpotenzial (*schließlich reden alle von Al Quaida*) für die Anlage, wenn Wohnungen an islamische Bürger überlassen werden und möchte dies gern in der Gemeinschaftsordnung ausschließen.
7. Der Eigentümer Meier (2.OG) möchte seinen Balkon verglasen. Der Mieter der benachbarten Wohnung (*Eigentümer Schulz, der die Wohnung selbst verwaltet*) hat dies vor einem Monat schließlich auch getan. (*Aus den Akten entnehmen Sie, dass hierzu kein Beschluss gefasst wurde.*)
8. Die Eigentümer der Dachgeschosswohnung (*Ehepaar Schröder*) möchte ein vorhandenes Dachflächenfenster im Bad vergrößern. Die Kosten würde das Ehepaar Schröder allein tragen.

Aufgabe:

Heute haben Sie die Belegprüfung und Vorbesprechung mit dem Verwaltungsbeirat. Unter anderem soll geklärt werden, ob die o.g. Punkte auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Rollenverteilung:

Prüfer: Herr Hennig (Verwaltungsbeirat)
 PrüfungsteilnehmerIn: Sachbearbeiter der „Diamant Hausverwaltung GmbH“