

## Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	<b>Wohnungseigentumsverwaltung</b>	Nr.: <b>WE-24</b>	
Thema:	<b>Kauf und Umwandlung</b>		
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch	
<b>Rechtsquellen, Taschenrechner</b>	<b>15 Minuten</b>	<b>max. 30 Minuten</b>	

### Ausgangssituation:

Die NIMBUS-Immobilien-gesellschaft mbH beabsichtigt einen Altbau in Berlin Charlottenburg zu einem Preis von 1.1 Mio. € zu erwerben und in Wohnungseigentum umzuwandeln. Ein späterer Verkauf der Einheiten ist beabsichtigt. Restanten sollen vorerst im Eigentum der NIMBUS-Immobilien-gesellschaft mbH verbleiben. Die Verwaltung soll ebenfalls von der NIMBUS-Immobilien-gesellschaft mbH übernommen werden.

### Objektdaten:

- Mehrfamilienwohnhaus in Berlin Charlottenburg
- Baujahr 1908
- 15 Wohnungen (900 m<sup>2</sup> Wfl.), 2 Gewerbeeinheiten (150 m<sup>2</sup> Nfl.),
- Hinweis: eine Wohnung (nicht vermietet) verfügt über ein Außen-WC
- Zentralheizung in allen Einheiten vorhanden
- Dachgeschoss ist ausbaufähig
- Auf dem Grundstück befindet sich eine Tiefgarage mit 8 Einstellplätzen.

### Aufgabe:

Auf der heutigen Teambesprechung erläutern Sie mit Ihrem Kollegen Herrn Hennig den Prozess der Umwandlung in Wohnungseigentum.

### Rollenverteilung:

Prüfer: Herr Hennig (*Kollege*)  
 PrüfungsteilnehmerIn: Mitarbeiter der NIMBUS-Immobilien-gesellschaft mbH