

Übung 7 zum Thema Wohnungseigentum

" Beschlüsse & Eigentümerversammlung "

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Wohnungseigentum.
Hilfsmittel: WEG

Nr.: 10-30-004

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

In welcher Form, mit welcher Frist und welchem Inhalt ist die Versammlung einzuberufen?

2. Aufgabe

Die folgenden Daten einer Eigentumsanlage liegen Ihnen vor:

- 15 Eigentumswohnungen; 5 Teileigentumseinheiten
- 20 Eigentümer
- Stimmrecht = gemäß WEG
- Beschlussfähigkeit gemäß WEG

Auf der ordnungsgemäßen Versammlung am 05. Mai erscheinen 10 Eigentümer (550/1000). Es wurden keine Vollmachten hinterlegt. Es sind 9 TOPs vorgesehen.

- a) Ehepaar Müller möchte gern wissen, wie viel Stimmen es hat.
- b) Nach TOP 3 verlässt Herr Müller die Versammlung. Was hat dies für eine Konsequenz für das Stimmrecht?
- c) Nach TOP 4 verlässt Herr Schulz (100/ 1000) die Versammlung ohne Vollmachten zu hinterlassen. Welche Konsequenz hat dies für die beschlussfähig der Versammlung?
- d) Überraschend kommt Herr Schulz noch mal zurück und bevollmächtigt Sie. Welche Form ist für die Vollmacht laut WEG vorgesehen.
- e) Später soll kurzfristig unter dem „TOP 9 – Sonstiges“ eine Änderung der Hausordnung beschlossen werden. Bewerten Sie diesen Vorschlag.
- f) Unter dem TOP 5 soll eine Wärmedämmung der Fassade beschlossen werden. Welche Mehrheit ist hier erforderlich?
- g) Bis wann und wo muss eine Anfechtungsklage eingereicht sein?

3. Aufgabe

Wirksamkeit von Beschlüssen:

- a) Ab wann ist ein anfechtbarer Beschluss ungültig?
- b) Nennen Sie drei Fälle für eine Anfechtbarkeit eines Beschlusses.
- c) Nennen Sie zwei Fälle für die Nichtigkeit eines Beschlusses.

4. Aufgabe

Sie führen die Versammlung der Wohnungseigentümer in einer Gaststätte durch, in der weitere Gäste anwesend sind. Ein Eigentümer erklärt, dass er die Beschlüsse anfechten wird.

Hat sein Antrag Aussicht auf Erfolg?

5. Aufgabe

Stimmrecht

- a) Stellen Sie dar, was man unter dem jeweiligen Stimmrechtsprinzip versteht
- b) Welches ist das gesetzliche Stimmrechtsprinzip?

6. Aufgabe

Ein Wohnungseigentümer konnte an der Eigentümerversammlung nicht teilnehmen. 27 Tage nach der Versammlung sucht er den Verwalter auf, um das Protokoll einzusehen. Der Verwalter teilt mit, dass er aus Zeitproblemen noch kein Protokoll angefertigt hat und auch noch nicht die Beschluss-Sammlung aktualisiert hat.

- a) Müsste das Protokoll vorliegen?
- b) Was kann der Eigentümer in diesem Fall machen?

7. Aufgabe

Der Eigentümer Huber beantragt beim Verwalter, eine Versammlung einzuberufen, da er einige Sachverhalte klären möchte.

Ist der Verwalter verpflichtet, die Versammlung einzuberufen?

8. Aufgabe

Ein Wohnungseigentümer möchte einen Beschluss anfechten, der die Hundehaltung auf maximal einen Hund begrenzt. Einige Tage später verkauft er seine Eigentumswohnung. Der Käufer erklärt, dass er kein Problem mit Beschluss habe und den Beschluss daher akzeptieren würde.

Hat der Verkäufer das Recht den Beschluss weiterhin anzufechten, weil er zum Zeitpunkt der Beschlussfassung Eigentümer war?

9. Aufgabe

Die Wohnungseigentümer beschlossen mit Stimmenmehrheit den Verwalter bereits zwei Jahre vor dem Ablauf der Bestelldauer erneut zu bestellen. Ein Wohnungseigentümer war zur Zeit der Versammlung verreist und kam erst 6 Wochen nach der Beschlussfassung nach Hause.

Muss der Wohnungseigentümer den Bestellungsbeschluss akzeptieren?

10. Aufgabe

Auf einer Wohnungseigentümerversammlung wird zwischen drei Bewerbern um die Verwalterstellung abgestimmt. Es ergibt sich folgende Stimmenverteilung:

Kandidat A = 40 %
Kandidat B = 30 %
Kandidat C = 30 %

- a) Wer ist als Verwalter bestellt?
- b) Wie nennt man diese Beschlussform?

11. Aufgabe

Auf einem Grundstück stehen mehrere Gebäude, die zusammen über ihre Miteigentumsanteile miteinander verbunden sind. Die Zugangswege, die das Grundstück von der Nordseite erschließen sind Instandsetzungsbedürftig.

Müssen nur die Eigentümer an der Nordseite abstimmen?

12. Aufgabe

Ein Beiratsmitglied hat im Internet zur Versammlung recherchiert und möchte von Ihnen wissen, worum es sich bei der Eventualversammlung handelt.

13.Aufgabe

Ein Eigentümer ist der Überzeugung, dass er seit dem Inkrafttreten des WEMoG einen Anspruch auf eine Onlineversammlung hat. Informieren Sie den Eigentümer richtig.