

Übung 8 zum Thema Wohnungseigentum

"Wirtschaftsplan & Jahresabrechnung"

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

Nr.: 10-30-005

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

Wirtschaftsplan

- a) Was enthält der Wirtschaftsplan?
- b) Wie lange ist ein Wirtschaftsplan gültig?

2. Aufgabe

Können die Eigentümer die Vorschüsse zur Kostentragung und zur Instandhaltungsrücklage beschließen, auch wenn der Verwaltungsbeirat sich weigert, eine Stellungnahme abzugeben?

3. Aufgabe

Wann wird eine Hausgeldforderung fällig?

4. Aufgabe

Sie beraten einen Bekannten, der eine Eigentumswohnung erwerben möchte. An dem Gebäude aus dem Jahre 1954 ist vor einem Jahr Wohnungseigentum begründet worden. Auf welches Risiko weisen Sie ihn bezüglich der Gelder der Gemeinschaft hin?

5. Aufgabe

Ein Eigentümer verkauft seine Wohnung. Er hat ausgerechnet, dass er im Laufe seiner Mitgliedschaft in der Gemeinschaft 15.000,- € in die Erhaltungsrücklage eingezahlt hat. Im Gegenzug wurden 8.000,- € aus der Rücklage im Laufe der Zeit entnommen. Wie viel Euro erhält er bei Verlassen der Gemeinschaft?

6. Aufgabe

Nach welcher gesetzlichen Regelung werden die Heizkosten im Wohnungseigentum verteilt?

7. Aufgabe

Rechnungslegung:

- a) Welchen Zweck hat die Rechnungslegung?
- b) Werden hierbei Einzelabrechnungen erstellt?

8. Aufgabe

Ein Lieferant hat eine Forderung in Höhe von 5.000,- € gegenüber der Gemeinschaft "Toll Wohnen am Teufelsgraben". Welchen Betrag kann er vom Eigentümer Herrn Grab (150/1000 MEA) verlangen?

9. Aufgabe

In einer Eigentumsanlage ist eine Sanierung der Abwasserrohre notwendig. Die Wohnungseigentümer haben dies in der Versammlung beschlossen.

Stellt der Beschluss über die Durchführung der Sanierung bereits die Zustimmung zu einer Sonderumlage dar, falls keine Erhaltungsrücklage existiert?

10. Aufgabe

Sie sind Verwalter einer Wohnanlage, die aus Eigentumswohnungen und Teileigentum an Garagen besteht. Die Teilungserklärung sieht in der Gemeinschaftsordnung die Bildung einer einheitlichen Instandhaltungsrücklage vor. Einige Wohnungseigentümer möchten nun auf der Eigentümerversammlung mit Stimmenmehrheit beschließen, dass zwei getrennte Rücklagen gebildet werden sollen.

Wie beurteilen Sie den Sachverhalt?

11. Aufgabe

Erhaltungsrücklage:

- a) Stellen Sie dar, was man unter der Erhaltungsrücklage versteht.
- b) Nennen Sie zwei Methoden, wie diese kalkuliert wird.
- c) Wie hat der Verwalter die Erhaltungsrücklage zu behandeln.

12. Aufgabe

Worum handelt es sich bei dem Vermögensbericht?

13. Aufgabe

Peter Neumann (Käufer) kauft die Eigentumswohnung von Herrn Klaus Altmann (Verkäufer).

- » Am 01. August 2020 ist der Kaufvertrag notariell beurkundet worden.
- » Am 01. September 2020 räumt Herr Altmann Herrn Neumann den Besitz der Wohnung ein, Herr Neumann zieht am selben Tag ein.
- » Am 01. Dezember 2020 wird Herr Neumann im Grundbuch als Eigentümer eingetragen.
- » Am 10. April 2021 beschließen die Eigentümer der Gemeinschaft mit Stimmenmehrheit die Jahresabrechnung für das Kalenderjahr 2020. Für die Wohnung von Herrn Neumann ergibt sich eine Nachzahlung (Abrechnungsspitze) von 300,-- €. Außerdem erfährt er, dass Herr Altmann noch eine Verbindlichkeit gegenüber der Gemeinschaft in Höhe von 130,-- € hat, die aus einer nicht geleisteten Hausgeldnachzahlung aus dem Jahre 2018 stammt.

Wie viel muss Herr Neumann (Käufer) an die Gemeinschaft zahlen, wenn in der Gemeinschaftsordnung keine besonderen Vereinbarungen getroffen wurden?

14. Aufgabe

Der Kaufinteressent hat im Bestandsverzeichnis des Wohnungsgrundbuches etwas von einer „Erwerberhaftung“ gelesen. Informieren Sie den Kaufinteressenten, worum es sich dabei handelt.

15. Aufgabe

Was versteht man unter dem „doppelt begrenzten Vorrang in der Zwangsversteigerung“?