

Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	Wohnungseigentumsverwaltung		Nr.: WE-27
Thema:	Neuer Eigentümer		
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch	
Rechtsquellen, Taschenrechner	15 Minuten	max. 30 Minuten	

Ausgangssituation:

Sie sind Mitarbeiter der GOLD Hausverwaltung GmbH. Als Service bieten Sie neuen Wohnungseigentümern eine Einführung in das Recht des Wohnungseigentums an. Heute haben Sie in dieser Funktion einen Termin mit Herrn Hennig, der seit dem 01. März Eigentümer ist. Herr Hennig hat bereits die Einladung zur Eigentümerversammlung am 15. des kommenden Monats erhalten.

Auf einer außerordentlichen Eigentümerversammlung im Februar wurde eine Liquiditätssonderumlage beschlossen, die am 15. März fällig wurde. Herr Hennig möchte gern wissen, wer diese zu zahlen hat. Da der verkaufende Eigentümer Hausgeldschulden hatte, möchte Herr Hennig ebenfalls gern wissen, wie dies in der Jahresabrechnung für das letzte Jahr berücksichtigt wird. Weitere Informationen wünscht Herr Hennig bezüglich Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und Instandhaltungsrückstellung.

Die Wohnung (zurzeit leer stehend) wurde als Kapitalanlage erworben. Fragen können sich daher auch in Bezug auf eine Sondereigentumsverwaltung ergeben.

Ferner hat Herr Hennig mitgeteilt, dass er einige bauliche Änderungen in seiner Wohnung vornehmen möchte.

Aufgabe:

Bei dem heutigen Kundengespräch stellen Sie Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung dar und beraten Herrn Hennig auch bei seinen weiteren Fragen.

Rollenverteilung:

Prüfer: Herr Hennig (neuer Eigentümer)
 PrüfungsteilnehmerIn: MitarbeiterIn GOLD Hausverwaltung GmbH