

Übung 1 zum Thema Wohnungseigentum

"Begriffe und Definitionen"

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

Nr.: 10-30-001b

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

Definieren Sie folgende Begriffe:

- a) Wohnungseigentum
- b) Teileigentum
- c) Sondereigentum
- d) Gemeinschaftliches Eigentum
- e) Abgeschlossenheit
- f) Sondernutzungsrecht

2. Aufgabe

Grenzen Sie die Begriffe „Wohnungseigentum“ und Wohneigentum“ voneinander ab.

3. Aufgabe

Warum ist es wichtig zwischen Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum zu unterscheiden?

4. Aufgabe

Berechnen Sie die Miteigentumsanteile.

Wohnungsnummer	Wfl. in m ²	Miteigentumsanteile
1	77,87	/10.000
2	45,82	/10.000
3	80,12	/10.000
4	40,74	/10.000
	244,55	10.000/ 10.000

5. Aufgabe

Nennen Sie drei Funktionen des Miteigentumsanteils.

6. Aufgabe

Was versteht man unter atypischem Wohnungseigentum?

7. Aufgabe

Hat jeder Eigentümer einen Anspruch auf ein Sondernutzungsrecht?

8. Aufgabe

Handelt es sich bei den folgenden Bestandteilen einer Wohnungseigentumsanlage um Sondereigentum (SE) oder um Gemeinschaftseigentum (GE)?

Bestandteil	SE	GE
Treppenhaus		
Gegensprechanlage		
Festverlegter Teppich in einer Wohnung		
Dachrinne		
Garagenstellplatz		
KFZ – Stellplatz auf dem Grundstück (zu bewerten für die Rechtslage nach dem WEMoG)		
Einbauküche		
Carport		
Wohnungseingangstür		
Wasserhahn		
Heizungsrohre (<i>außerhalb der Wohnung</i>)		
Wasserrohre einer Wohnung (<i>innerhalb dieser Wohnung</i>)		
Innenraum einer Loggia		
Personenaufzug		
Tragende Wand innerhalb einer Wohnung		
Dachflächenfenster der Dachgeschoßwohnung		
Estrich (<i>innerhalb dieser Wohnung</i>)		
Innenanstrich des Fensterrahmens		
Fußbodenheizung		
Absperrventil einer Wohnung; welches das Rohrsystem der Wohnung vom Gemeinschaftseigentum trennt.		
Balkongitter		
Heizölvorrat		
Kinderspielplatz		
Heizkörper		
Heizkostenverteiler		
Markise		
Terrasse (<i>ebenerdig, ohne Abgrenzung</i>) (zu bewerten für die Rechtslage nach dem WEMoG)		
Ein Baum, der auf einer zum Sondereigentum erklärten Gartenfläche wächst.		
Die Rohre der Wasserentsorgung des Gebäudes unter einer zum Sondereigentum erklärten Gartenfläche.		