

Übung 2 zum Thema Wohnungseigentum

„Begründung von Wohnungseigentum“

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

Nr.: 10-30-001a

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

Der Alleineigentümer eines Mehrfamilienhauses möchte dieses Gebäude in Wohnungseigentum umwandeln.

- a) Stellen Sie ausführlich den Ablauf der Begründung dar.
- b) Nennen Sie die Konsequenzen der Umwandlung sowie eines späteren Verkaufs einzelner Wohnungen für bestehende Mietverhältnisse.

2. Aufgabe

Welche Aussage wird in das Grundbuch eingetragen?

"Das Sondereigentum in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil..."

oder

"Der Miteigentumsanteil in Verbindung mit dem Sondereigentum..."

3. Aufgabe

Ihnen liegt der folgende Auszug aus der ersten Abteilung eines Grundbuches vor:

Herr A als Gesellschafter der A,B,C,D GbR
Herr B als Gesellschafter der A,B,C,D GbR
Herr C als Gesellschafter der A,B,C,D GbR
Herr D als Gesellschafter der A,B,C,D GbR

Können die vier Herren an diesem Grundstück Wohnungseigentum nach dem WEG durch einen Einräumungsvertrag begründen?

4. Aufgabe

Wird in der Praxis häufiger eine Teilungserklärung oder Einräumungsvertrag zur Begründung von Wohnungseigentum verwendet?

5. Aufgabe

Warum wird im § 3 WEG auf § 93 BGB verwiesen?

6. Aufgabe

- a) Warum werden Hypotheken, die auf dem Grundstück lasteten, bei der Begründung von Wohnungseigentum in jedes Wohnungsgrundbuch in voller Höhe eingetragen?
- b) Wie nennt man diese Art der Belastung?
- c) Was hat dies für den Erwerber zur Folge und wie kann das Problem gelöst werden?

7. Aufgabe

Kann ein Wegerecht als Belastung in einem Wohnungsgrundbuch stehen?

8. Aufgabe

- a) Kann Wohnungseigentum auch an einem auf einem Erbbaurecht errichteten Gebäude begründet werden?
- b) Falls dies möglich ist, wie sollte mit der dinglichen Sicherung des Erbbauzinses verfahren werden?