

## Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	<b>Gebäudemanagement</b>	Nr.: <b>GM-08</b>	
Thema:	<b>Versicherungen in der Wohnungswirtschaft</b>		
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch	
<b>Rechtsquellen, Taschenrechner</b>	<b>15 Minuten</b>	<b>max. 30 Minuten</b>	

### Ausgangssituation:

Sie sind Mitarbeiter im Bereich Gebäudemanagement bei der „Secura Property-Management GmbH.“ Auf der Teambesprechung sollen einige Sachverhalte bezüglich des Themas Versicherungsschutz besprochen werden.

- 1. TOP:** Sie verwalten u.a. die Wohnhausgruppe 514 Tiefer Weg 25 – 26 mit insgesamt 15 Wohneinheiten. In dieser Wohnhausgruppe sind umfangreiche Modernisierungen geplant.

Geplant sind folgende Maßnahmen mit einem Kostenaufwand von 700.000 €

- Dacherneuerung einschließlich Dachdämmung
- Fassadenerneuerung mit Wärmeisolierung
- Fenstererneuerung mit Fenstern der Schallschutzklasse IV
- Einbau einer Ölzentralheizung
- Baderneuerung
- Küchenerneuerung mit Einbauküchen
- Fußbodenerneuerung mit Parkettbelag
- Wintergärten für die Erdgeschosswohnungen
- Erneuerung der Haustechnik für Elektro, Heizung und Sanitär

- 2. TOP:** In der Wohnhausgruppe 510 brannte vor drei Wochen eine Wohnung. Brandursache war der Kühlschrank eines Mieters. Neben dieser Wohnung waren brandbedingte Renovierungsarbeiten in der oberliegenden Wohnung erforderlich. Außerdem wurde Mobiliar des Mieters der oberliegenden Wohnung durch Ruß beschädigt.

- 3. TOP:** Erstmals wurde mit der Wohnanlage Bischofsweg 13 eine Wohnungseigentumsanlage in die Verwaltung übernommen. Es stellt die Frage, ob sich hier Besonderheiten bezüglich der abzuschließenden Versicherungen ergeben.

### Aufgabe:

Auf der heutigen Teambesprechung stellen Sie notwendige und sinnvolle Maßnahmen für den Versicherungsschutz dar.

Stellen Sie zu Beginn den Tatbestand der „Haftung“ im Zusammenhang mit Versicherungen dar und geben Sie einen Überblick über Versicherungen im Gebäudebestand.

### Rollenverteilung:

Prüfer: Herr Hennig (*Kollege aus dem Bestandsmanagement*)  
 PrüfungsteilnehmerIn: MitarbeiterIn Secura Property-Management GmbH