

IHK Hausverwalter Prüfung 2023 Praktisch

TEIL A: RECHTS- UND VERTRAGSWESEN (30 Punkte)

Aufgabe A1 (10 Punkte)

Sie sind Verwalter einer Wohnanlage nach WEG. Erläutern Sie in maximal 300 Wörtern die Unterschiede zwischen der ordentlichen und außerordentlichen Instandhaltungsmaßnahme gemäß § 21 WEG. Nennen Sie je zwei Beispiele und weisen Sie die Kostentragung zu.

Aufgabe A2 (10 Punkte)

Ein Mieter zahlt seit drei Monaten keine Miete. Entwerfen Sie ein Kündigungsschreiben nach § 543 BGB (Fristlose Kündigung). Achten Sie auf Form, Fristsetzung und Begründung. (Max. 150 Wörter)

Aufgabe A3 (10 Punkte)

Fallstudie: Herr Müller behauptet, dass seine Nachbarwohnung unzulässigen Lärm verursacht. Prüfen Sie die Ansprüche nach § 906 BGB und formulieren Sie eine rechtliche Bewertung inkl. möglicher Abhilfen. (Max. 200 Wörter)

TEIL B: TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG UND INSTANDHALTUNG (25 Punkte)

Aufgabe B1 (8 Punkte)

Erstellen Sie einen schriftlichen Wartungsplan für die Heizungsanlage eines fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses. Gliedern Sie in monatliche, halbjährliche und jährliche Maßnahmen. (Max. 10 Zeilen)

Aufgabe B2 (9 Punkte)

Kalkulieren Sie die Kosten für folgenden Instandsetzungsauftrag: Austausch von 20 defekten Fensterscheiben (Maße 1,2x1,5 m), Materialkosten pro Scheibe 150 €, Arbeitslohn 45 €/Stunde, erwarteter Zeitaufwand 2 Std. pro Scheibe. Zeigen Sie Ihre Rechnungsschritte.

Aufgabe B3 (8 Punkte)

Skizzieren Sie (Handzeichnung) das Entwässerungssystem eines Flachdachs und markieren Sie alle relevanten Bauteile (Dachablauf, Gefällekeil, Dachrinne). Beschriften Sie die Skizze und erläutern Sie kurz die Funktion jedes Teils. (Skizze im Prüfungsheft)

TEIL C: WIRTSCHAFTLICHE VERWALTUNG UND BUCHFÜHRUNG (25 Punkte)

Aufgabe C1 (10 Punkte)

Erstellen Sie eine Betriebskostenabrechnung für einen Mieter bei Mietzahlungen von 800 € kalt. Die Gesamtkosten der Anlage belaufen sich auf 12.000 € jährlich, Umlageschlüssel nach Wohnfläche (Mieter 80 m², Gesamt 640 m²). Geben Sie die Abrechnungstabelle an und berechnen Sie den Nachzahlungsbetrag.

Aufgabe C2 (8 Punkte)

Die Miete darf gem. Mietpreisbremse maximal um 15 % steigen. Die aktuelle Miete beträgt 700 €. Berechnen Sie die neue zulässige Miete und erläutern Sie kurz die rechtliche Grundlage.

Aufgabe C3 (7 Punkte)

Ein WEG-Verwalter legt für die Hausgeldrücklage 20 % des Gesamtbetrags von 50.000 € jährlich zurück. Erstellen Sie eine Finanzübersicht für 4 Jahre und kennzeichnen Sie kumulativ wachsende Rücklagen. (Tabelle)

TEIL D: KOMMUNIKATION UND KONFLIKTMANAGEMENT (10 Punkte)

Aufgabe D1 (5 Punkte)

Formulieren Sie eine schriftliche Einladung zur Eigentümersammlung inkl. Tagesordnungspunkte, Frist und Versammlungsort. (Max. 100 Wörter)

Aufgabe D2 (5 Punkte)

Zwei Eigentümer streiten wegen Parkplatznutzung. Entwerfen Sie ein kurzes Mediationsprotokoll mit Zielvereinbarung und nächsten Schritten. (Max. 150 Wörter)

TEIL E: EDV UND DATENSCHUTZ (10 Punkte)

Aufgabe E1 (5 Punkte)

Beschreiben Sie in Stichpunkten die Grundanforderungen der DSGVO an die Hausverwaltungs-Software. Nennen Sie drei Maßnahmen zur Datensicherung.

Aufgabe E2 (5 Punkte)

Entwickeln Sie ein Konzept für tägliche Datensicherungen und jährliche Wiederherstellungstests. Gliedern Sie in Schritte, Verantwortlichkeiten und Zeitplan. (Max. 12 Zeilen)

Gesamtpunktzahl: 100 Punkte