Wiederholungsfragen nach der 7. DS

1. Was versteht man unter einem Rangverhältnis?

An einem Grundstück können mehrere Rechte bestehen. Das Rangverhältnis regelt die Reihenfolge, in der mehrere an einem Grundstück bestehende Rechte bei der Zwangsversteigerung befriedigt werden.

1. Kann man einen Rang nachträglich ändern unter Nennung des §?

Gem. § 880 BGB, das zwischen mehreren Rechten bestehende Rangverhältnis kann nachträglich noch geändert werden.

1. Wie unterscheidet man Eigentumsarten beim WEG?

Gemäß § 1 Abs. 1 WEG wird Raumeigentum in 2 Eigentumsarten unterschieden:

A) An zu wohnzwecken dienenden Räumen (=Wohnungen) kann Wohnungseigentum und

B) an nicht zu wohnzwecken dienenden Räumen (z.B. gewerblicher Zweck) kann Teileigentum begründet werden.

1. Was versteht man unter Sondereigentum?

Sondereigentum= alleiniges Eigentum an einer Wohnung oder an einem Teileigentum §§ 3 Abs. 1, 5 Abs. 1 WEG

1. Was ist Gemeinschaftseigentum?

Gemeinschaftseigentum § 1 Abs. 5 WEG

Bruchteilsmiteigentum am Grundstück und den nicht im Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen, §§ 5 Abs 2+5 WEG

Beispiele: Dach, Treppen, Außenfenster, Lift

1. Was versteht man unter Sondernutzungsrechten?

Das Sondernutzungsrecht ist die einem Wohnungseigentümer durch eine Vereinbarung gemäß § 10 Abs. 3 WEG eingeräumte Befugnis, einen Teil des gemeinschaftlichen Eigentums unter Ausschluss aller übrigen Eigentümer zu nutzen.

1. Was ist der Unterschied zwischen §3 und § 8 WEG?

Bei § 3 WEG stehen die zukünftigen Wohnungseigentümer bei der Teilung schon fest.

1. Was muss der Notar für eine Teilung einreichen?

Der Antrag an das Grundbuchamt das Grundbuch zu schließen und Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuchblätter anzulegen

Die Bewilligung

Die Zustimmung der dinglich Berechtigten

Die Teilungserklärung (Abgrenzung von Sondereigentum- und Gemeinschaftseigentum

Inhalt der Gemeinschaftsordnung

Der Aufteilungsplan mit Grundrissen

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ( Bescheinigung der Baubehörde, dass die Räume des Sondereigentums in sich abgeschlossen sind