

1. Übung zur Wirtschaftlichkeitsberechnung

Bitte bearbeiten Sie die folgenden allgemeinen Aufgaben zur Wirtschaftlichkeitsberechnung und zur Kostenmiete.

Nr.: 10-20-024

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

Wofür wird im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt?

2. Aufgabe

- a) Welche Kosten umfassen die Bewirtschaftungskosten?
- b) Welche Bewirtschaftungskosten werden in der WB angesetzt?

3. Aufgabe

Wann ist die Antenne gemäß II. BV abgeschrieben?

4. Aufgabe

Welches Formular muss nach der II BV für die Erstellung einer WB benutzt werden?

5. Aufgabe

Warum wird ein Mietausfallwagnis erhoben?

6. Aufgabe

Welche Kosten liegen den Sonderabschreibungen zu Grunde?

7. Aufgabe

Wieso sind die Tilgungsleistungen nicht Bestandteil der laufenden Aufwendungen?

8. Aufgabe

Im Jahre 1980 haben Sie ein Gebäude im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau gebaut. Der damals in der WB angesetzte Verkehrswert des Grundstücks betrug 500.000,-- €. Heute stellen Sie fest, dass der aktuelle Wert des Grundstückes 900.000,-- € beträgt.

- a) Hat dies eine Auswirkung auf die heutige Miete?
- b) Wie nennt man diesen Tatbestand?

9. Aufgabe

Ihr Mieter Karl Muffel beschwert sich, dass er 3,50 €/m²/Monat zahlt, während Ihr Mieter Peter Kleinvieh nur 3,00 €/m²/Monat zahlt. Herr Muffel wohnt im 4. OG und hat eine schöne Aussicht, während Herr Kleinvieh im EG wohnt und auf die Mülltonnen schauen muss. Die WB weist eine Mietermiete von 3,25 €/m²/Monat aus. Was antworten Sie? Wie nennt man die "Mietermiete" in der Fachsprache?

(*Tip: Schauen Sie in die Neubaumietenverordnung.*)