




Multiple choice Fragen - kennzeichnen Sie die richtige Antwort (*Bewertung max. 10 Punkte*)

Domande multiple choice – indichi la risposta giusta (*Valutazione mass. 10 punti*):

1. Wann muss ein Kondominiumsverwalter ernannt werden?  
Quando è obbligatorio nominare un amministratore di condominio
  - mit mehr als 5 Miteigentümern  
con più di 5 comproprietari
  - mit mehr als 8 Miteigentümern  
con più di 8 comproprietari
  - mit mehr als 10 Miteigentümern  
con più di 10 comproprietari
  
2. Das Kondominium ist  
Il Condomnio è:
  - eine eigene Rechtspersönlichkeit  
una propria personalità giuridica
  - ein Verwaltungsbetrieb  
un ente di gestione
  - eine Interessensgemeinschaft  
un gruppo di interesse
  
3. Die Verantwortung in einem Kondominium mit Verwalter für den Aufzug:  
La responsabilità per l'ascensore in un condominio con amministratore:
  - die Miteigentümer sind für den Aufzug verantwortlich  
i comproprietari sono responsabili dell'ascensore.
  - die Miteigentümer, welche den Aufzug nutzen, sind für den Aufzug verantwortlich – i comproprietari che fanno uso dell'ascensore ne sono responsabili.
  - der Verwalter ist für den Aufzug verantwortlich  
l'amministratore è responsabile dell'ascensore.

4. Die Organe des Wobi sind

Gli Organi dell'IPES sono:

- Die Organe des Wohnbauinstitutes sind der Präsident, die Technische Kommission und die Mieterkommission.  
Gli organi dell'Istituto per l'edilizia sociale sono il Presidente, la Commissione Tecnica e la Commissione Inquilini.
- Die Organe des Wohnbauinstitutes sind der Präsident, der Verwaltungs- und Aufsichtsrat.  
Gli organi dell'Istituto per l'edilizia sociale sono il Presidente, il Consiglio d'amministrazione ed il Collegio dei Sindaci.
- Die Organe des Wohnbauinstitutes sind der Verwaltungsrat, die Gewerkschaften und die Mieterschutzorganisation.  
Gli organi dell'Istituto per l'edilizia sociale sono il Consiglio d'amministrazione, i sindacati ed il Centro Casa.

5. In einem Gebäude mit Gemeinschaftsgarten hat ein Eigentümer seine Wohnung vermietet. Wer muss die Gartenpflege bezahlen (Gras- und Baumschnitt, Ankauf von Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel, Bewässern von Beeten, Gärten, Blumen und Pflanzen, Wasserverbrauch)?

In un edificio con giardino comune un proprietario ha affittato il suo alloggio. Chi deve pagare il Servizio di giardinaggio (taglio erba, potature, acquisto concimi e antiparassitari, annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante, consumi acqua)?

- Der Eigentümer muss diese Spesen bezahlen  
Il proprietario deve pagare queste spese
- Der Mieter muss diese Spesen bezahlen  
L'inquilino deve pagare queste spese
- Diese Spesen werden zu gleichen Teilen zwischen Eigentümer und Mieter aufgeteilt  
Queste spese devono essere divise in parti uguali tra proprietario ed inquilino.

6. Die Maßnahmen des Verwalters kann der Miteigentümer wie folgt anfechten  
Il proprietario potrà impugnare i provvedimenti dell'amministratore come segue:

- Er kann nur bei der Gerichtsbehörde Rekurs einreichen  
Può solamente inoltrare ricorso presso l'Autorità Giudiziaria
- Er kann eine Beschlussfassung von der Vollversammlung verlangen  
Può chiedere all'assemblea di deliberare in merito
- Er kann nur das Kondominium verklagen  
Può solamente fare causa al condominio.

7. In der Autonomen Provinz Bozen findet der Verwalter sämtliche Anmerkungen über eine Immobilie (Eigentum, Fruchtgenuss, Wohnrecht usw.)

Nella Provincia Autonoma di Bolzano l'amministratore troverà tutte le annotazioni inerenti un immobile (proprietà, usufrutto, diritto di abitazione ecc.):

- Im Archiv der jeweiligen Gemeinde  
Negli archivi del relativo Comune
- Im Archiv des Grundbuchs  
Negli archivi dell'ufficio tavolare
- Im Archiv des Finanzamtes  
Negli archivi della Guardia di Finanza

8. Der Präsident der Vollversammlung

Il Presidente dell'assemblea:

- wird von der Vollversammlung gewählt  
viene eletto dall'assemblea
- wird vom Verwalter bestimmt  
viene stabilito dall'amministratore
- wird für die Dauer des Mandates des Verwalters bestimmt  
viene stabilito per la durata del mandato dell'amministratore

9. Um über den Einbau eines behindertengerechten Aufzuges (Eliminierung architektonischer Barrieren) abzustimmen, braucht es in erster und zweiter Einberufung folgende Mehrheiten

Per deliberare sull'installazione di un ascensore adeguato a portatori di handycap (eliminazione barriere architettoniche) serviranno in prima e seconda convocazione le seguenti maggioranze:

- Erste Einberufung: alle Anwesenden und 100% des Wertes des Gebäudes (1000/Taustendstel) – Zweite Einberufung: alle Anwesenden und 50% des Wertes des Gebäudes (500/Taustendstel)  
Prima convocazione: tutti gli intervenuti e 100% del valore dell'edificio (1000/millesimi). Seconda convocazione: tutti gli intervenuti e 50% del valore dell'edificio (500/millesimi)
- Erste Einberufung: 50% + 1 der Anwesenden und 50% des Wertes des Gebäudes (500/Taustendstel) – Zweite Einberufung: 50% + 1 der Anwesenden und 50% des Wertes des Gebäudes (500/Taustendstel)  
Prima convocazione 50% + 1 degli intervenuti e 50% del valore dell'edificio (500/millesimi). Seconda convocazione 50% + 1 degli intervenuti e 50% del valore dell'edificio (500/millesimi)
- Erste Einberufung: 1/3 der Anwesenden und 2/3 des Wertes des Gebäudes (666/Taustendstel) – Zweite Einberufung: 1/3 der Anwesenden und 1/3 des Wertes des Gebäudes (333/Taustendstel)  
Prima convocazione 1/3 degli intervenuti e 2/3 del valore dell'edificio (666/millesimi). Seconda convocazione 1/3 degli intervenuti e 1/3 del valore dell'edificio (333/millesimi).

10. Der Verwalter kann auch ohne Genehmigung mit Beschluss der Vollversammlung Maßnahmen ergreifen und Aufträge an Unternehmen erteilen:

L'amministratore può prendere provvedimenti ed incaricare le ditte anche senza delibera dell'assemblea:

- Nur wenn es sich um dringende, unaufschiebbare Maßnahmen handelt und z.B wenn Gefahr in Verzug ist.  
Solamente quando si tratta di provvedimenti urgenti ed improcrastinabili, p.es. in caso di pericolo.
- Wenn er überraschenderweise ein besonders günstiges Angebot eines Unternehmens zur Durchführung eine Arbeit erhält.  
Quando a sorpresa riceve un'offerta molto vantaggiosa da una ditta per l'esecuzione di un lavoro.

- Wenn er davon ausgeht, dass die Miteigentümer mit seiner Entscheidung einverstanden wären.  
Se presume che i proprietari siano d'accordo con la sua decisione.



Institut für den sozialen Wohnbau  
Istituto per l'edilizia sociale  
Istitut per le frabichè sozial

CS

VW

Sehr geehrte Damen

