

**Öffentlicher Wettbewerb für die Besetzung einer Stelle auf unbestimmte Zeit als
Verwaltungsinspektor/in (Jurist/in), 8. F.E., Bereich Wohnung und Mieter**

**Concorso pubblico per la copertura di un posto a tempo indeterminato di
ispettore/trice amministrativo/a (giurista), 8^a q.f., ambito alloggi ed inquilinato**

Schriftliche Prüfung/Esame scritto: 12.11.2018

UMSCHLAG 3/ BUSTA 3

1. Un inquilino dell'Ipes ha ereditato un alloggio di proprietà.
Descriva le possibili conseguenze di questo fatto e motivi i singoli provvedimenti da adottare.
(10 punti)

Ein Mieter des Wohnbauinstitutes hat eine Eigentumswohnung geerbt.
Beschreiben Sie die möglichen Folgen dieser Tatsache und begründen Sie die einzelnen zu treffenden Maßnahmen.
(10 Punkte)
2. L'impianto di riscaldamento di un condominio deve essere rinnovato. L'edificio è composto da 40 unità (15 appartamenti e 25 posti macchina nell'interrato), di proprietà di 15 comproprietari diversi.
Quali provvedimenti deve assumere l'amministratore affinché possa far eseguire ad una ditta specializzata il rinnovamento dell'impianto di riscaldamento? Descriva i singoli provvedimenti da adottare con indicazione della motivazione.
(10 punti)

Die Heizung eines Mehrfamilienhauses ist zu erneuern.
Das Gebäude besteht aus 40 Einheiten (15 Wohnungen und 25 überdachte Autoabstellplätze im Untergeschoss), die 15 verschiedenen Miteigentümern gehören.
Welche Maßnahmen muss der Verwalter ergreifen, um durch einen Fachbetrieb die Erneuerung der Heizanlage durchführen zu lassen?
(10 Punkte)
3. L'Ipes incarica una società immobiliare privata di costruire, sopra un terreno di proprietà della società stessa, un immobile da destinare all'edilizia abitativa agevolata, che alla fine dei lavori dovrà essere ceduto in proprietà all'Ipes insieme al terreno. L'Ipes paga anticipazioni man mano che vengono verificati gli stati di avanzamento dei lavori, e a fronte di tali pagamenti viene garantito dalla società attraverso il rilascio di fidejussioni bancarie. Verso la fine dei lavori, quando l'Ipes ha già versato oltre 12 milioni di euro, una tempesta seguita da un allagamento causano la pressoché totale distruzione del fabbricato, che la società non è più in grado di ricostruire per assenza di mezzi; e l'Ipes scopre che la prima fideiussione bancaria, del valore di 4 milioni di euro, è scaduta e non più escutibile.
Quali sono gli aspetti critici di questa situazione? In quale modo l'Ipes può tutelare al meglio i propri interessi?
(10 punti)

Das Wohnbauinstitut beauftragt eine private Immobiliengesellschaft auf einem Grundstück im Eigentum derselben Gesellschaft, eine Immobilie welche für den geförderten Wohnbau vorgesehen ist, zu errichten, welche am Ende der Arbeiten gemeinsam mit dem Grundstück ins Eigentum des Wohnbauinstitutes übertragen werden muss. Das Wohnbauinstitut leistet Vorauszahlungen immer dann, wenn die Baufortschritte erreicht werden und angesichts dieser Zahlungen garantiert die Gesellschaft mittels Ausstellung von Bankgarantien. Gegen Ende der Arbeiten, als das Wohnbauinstitut bereits mehr als 12 Millionen Euro überwiesen hat, verursachen ein Unwetter gefolgt von einer Überschwemmung eine nahezu totale Zerstörung des Gebäudes, welches die Gesellschaft wegen fehlender Mittel nicht mehr in der Lage

ist wiederaufzubauen; und das Wohnbauinstitut findet heraus, dass die erste Bankgarantie im Wert von 4 Millionen Euro verfallen und nicht mehr verwertbar ist. Welche sind die kritischen Aspekte dieser Situation? In welcher Art kann das Wohnbauinstitut bestmöglich seine eigenen Interessen schützen?
(10 Punkte)

4. Un cittadino, con richiesta scritta inviata al centro servizi all'inquilinato, chiede l'invio di una copia della documentazione relativa alla rendicontazione delle spese condominiali agli inquilini relativa ad un edificio di proprietà Ipes, motivando la sua richiesta con una necessità di controllo generalizzato sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sul corretto utilizzo delle risorse pubbliche da parte di Ipes e di promuoverne così la partecipazione al dibattito pubblico, a cui lui, nella sua veste di cittadino privato e contribuente ha diritto.

Lei, come giurista della ripartizione, viene incaricato/a di esaminare il caso dal punto di vista giuridico e di preparare un succinto parere motivato con i singoli ulteriori passaggi procedurali per dare una risposta alla domanda dell'inquilino.

(10 punti)

Ein Bürger beantragt mit schriftlichem Antrag an die Mieterservicestelle die Zusendung einer Kopie der Nebenspesenabrechnung für die Mieter eines Gebäudes des Wobi. Laut den weiteren Ausführungen des Bürgers werden die Daten beantragt zum Zweck der Kontrolle der Erfüllung der institutionellen Aufgaben sowie der Verwendung der öffentlichen Ressourcen durch das Wobi, und zwar auch zum Zweck der Anregung einer eventuellen öffentlichen Debatte; als Bürger und Steuerzahler habe er ein Recht dazu.

Sie werden als Jurist der Abteilung beauftragt, diesen Fall aus rechtlicher Sicht zu prüfen und ein kurzes begründetes Gutachten mit den weiteren zu treffenden Verfahrens-Schritten für eine Antwort auf den Antrag des Bürgers zu erstellen.

(10 Punkte)