

Kurs

Immobilienfinanzierung

Ass.-Prof. Dr. Mag. Markus Gramann
Uni Seeburg, Salzburg



Fragenkatalog

100 offene Prüfungsfragen zur Stoffreflexion

- 1) Welche Voraussetzungen werden im Rahmen einer Kreditprüfung an einen Kreditnehmer gestellt?
- 2) Welche Arten von Bürgschaften kennen Sie?
- 3) Welche Gebühren können im Zusammenhang mit einer Grundbucheintragung anfallen?
- 4) Was ist der Unterschied zwischen Bürgschaft und Garantie?
- 5) Was ist der Unterschied zwischen einer Höchstbetrags- und einer Festbetragshypothek?
- 6) Welche Risiken bestehen bei Ausleihungen in fremder Währung?
- 7) Für welche Anwendungsfälle kann ein Bausparkassendarlehen beansprucht werden?
- 8) Welche Sicherheiten im Kreditgeschäft kennen Sie?
- 9) Was ist der Unterschied zwischen Miete und Pacht?
- 10) Erklären Sie das Wesen eines Baukontos.
- 11) Beschreiben Sie den Unterschied zwischen einem Pauschalraten- und einem Abstattungskredit.
- 12) Wie hoch ist die Grundbuchsgebühr bei der Eintragung einer Anmerkung zur beabsichtigten Verpfändung?
- 13) Was versteht man unter einer Höchstbetragshypothek und wie erkennt man diese im Grundbuch?
- 14) Was ist der Unterschied zwischen einem Kontokorrentkredit und einem Überziehungskredit?

- 15) Was zählt zu dem Kernstück des Verbraucherkreditgesetzes?
- 16) Wozu dient das Formular „Europäische Standardinformation für Kreditierungen nach dem Verbraucherkreditgesetz?“
- 17) Hat der Verbraucher bei hypothekarisch besicherten Krediten ein Rücktrittsrecht?
- 18) Was versteht man unter „Terminverlust“?
- 19) Welche Kriterien müssen seitens eines Kreditgebers erfüllt sein, um einen Terminverlust geltend zu machen?
- 20) Darf der Kreditgeber eine Entschädigung für vorzeitige Kreditrückzahlen verlangen?
- 21) Darf der Kreditgeber 3% Pönale bei einer vorzeitige Kreditrückzahlung in Rechnung stellen?
- 22) Welche gesetzlichen Bestimmungen (Normen) kommen bei mietrechtlichen Fragestellungen vor?
- 23) Nennen Sie Beispiele für den Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes!
- 24) Nennen Sie Beispiele bei denen das Mietrechtsgesetz nicht zur Anwendung kommt!
- 25) Nennen Sie Mietgegenstände, bei denen ein teilweiser Anwendungsbereich des
- 26) Mietrechtsgesetzes zum Tragen kommt!
- 27) Was versteht man unter einem Fruchtgenuss?
- 28) Wie würden Sie ein Prekarium erklären und worauf ist zu achten?
- 29) Welche 3 Fallgruppen von Mietzinszulässigkeitsbeschränkungen kennen Sie im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes?
- 30) Welche Funktionen erfüllt das Grundbuch?
- 31) Wo werden Grundbücher geführt?
- 32) Woraus besteht das Grundbuch?
- 33) Was ist der Unterschied zwischen einem Grenzkataster und einem Grundsteuerkataster?
- 34) In welche Blätter erfolgt die Einteilung einer Grundbuchseinlage?
- 35) Welche Informationen enthält das A1-Blatt?
- 36) Welche Bestandteile des Grundbuchkörpers kennen Sie?
- 37) Was versteht man unter einer grundbücherlichen „Plombe“?

- 38) Welche Informationen können Sie dem A2-Blatt entnehmen?
- 39) Nennen Sie Beispiele hinsichtlich grundbücherlicher Änderungen am Grundbuchkörper!
- 40) Welche Eigentumsarten kennen Sie?
- 41) Was versteht man unter einer Reallast?
- 42) Was versteht man unter einer Dienstbarkeit?
- 43) Erklären Sie das grundbücherliche Prinzip des Eintragungsgrundsatzes!
- 44) Was verstehen Sie unter dem Öffentlichkeitsgrundsatz des Grundbuches?
- 45) Was verstehen Sie unter dem Prioritätsprinzip des Grundbuches?
- 46) Welche Finanzierungsarten kennen Sie?
- 47) Erklären Sie das Wesen eines Kontokorrentkredites!
- 48) Was versteht man unter einem Treuhandgeschäft?
- 49) Wer unterschreibt bei einem Treuhandgeschäft den Treuhandauftrag?
- 50) Wer unterschreibt bei einem Treuhandgeschäft die Verpflichtungserklärung?
- 51) Kann ein Klient der Treugeber ist, selbständige Behebungen vom Treuhandkonto disponieren?
- 52) Welche Formen der Kreditrückführung kennen Sie?
- 53) Worum handelt es sich bei dem 3-Monats-Euribor?
- 54) Gibt es einen Unterschied zwischen Nominal- und Effektivverzinsung?
- 55) Können Sie Ihrem Klienten für die anstehende private Wohnraumfinanzierung einen endfälligen Schweizer-Franken-Kredit anbieten?
- 56) Was versteht man unter einer Multi-Currency-Klausel?
- 57) Welche Risiken bestehen im Zusammenhang mit Fremdwährungsfinanzierungen?
- 58) Was versteht man unter einem Devisentermingeschäft?
- 59) Erklären Sie das Risiko einer endfälligen Fremdwährungsfinanzierung!
- 60) Nennen Sie einige Steuerungskriterien der Wohnbauförderung!
- 61) Worin besteht der Unterschied zwischen einer direkten und einer indirekten Förderung?
- 62) Worin besteht der Unterschied zwischen Subjekt- und Objektförderung?
- 63) Wie erfolgt die Einhebung des Wohnbauförderungsbeitrages zur Finanzierung des Wohnbauförderungswesens?

- 64) Welcher Beitrag muss für die Finanzierung des Wohnbauförderungswesens seitens Arbeitgeber und Arbeitnehmer aufgebracht werden?
- 65) Welche Fragen sind bei der Prüfung eines Wohnbauförderungsantrages beispielhaft zu prüfen?
- 66) Nennen Sie einige gebäudebezogenen Voraussetzungen, die für die Inanspruchnahme einer Wohnbauförderung zur Anwendung kommen könnten!
- 67) Welche Normen sind bei Miet-Kauf-Modellen zu berücksichtigen?
- 68) Was versteht man unter einem Miet-Kauf-Modell?
- 69) Werden bei einem Miet-Kauf-Modell die bezahlten Mieten an den zukünftigen Kaufpreis angerechnet?
- 70) Worauf zielt Leasing ab?
- 71) Wie würden Sie das Operating Leasing definieren?
- 72) Erläutern Sie das Finance Leasing!
- 73) Was ist der wesentliche Unterschied zwischen Kreditfinanzierung und Leasing?
- 74) Was versteht man unter einem Vollamortisationsvertrag?
- 75) Was ist der Unterschied zwischen Rechts- und Geschäftsfähigkeit?
- 76) Welche Ausprägungen der Geschäftsfähigkeit kennen Sie?
- 77) Was versteht man unter persönlicher Kreditfähigkeit?
- 78) Was versteht man unter materieller Kreditfähigkeit?
- 79) Welche Sicherstellungsarten kennen Sie?
- 80) Was ist der Unterschied zwischen abstrakt und akzessorisch?
- 81) Erklären sie die Bürgschaft nach § 1357 ABGB!
- 82) Worauf ist bei Kreditgeschäften mit Eheleuten im Zusammenhang mit § 25a KSchG besonders zu achten?
- 83) Wie kommt ein Bürgschaftsvertrag gültig zustande?
- 84) Was versteht man unter einer Interzession?
- 85) Worauf ist zu achten, wenn ein Mitschuldner, Bürge oder Garant in ein Kreditverhältnis eintritt?
- 86) Wie würden Sie ein Pfandrecht erklären?
- 87) Was verstehen Sie unter dem pfandrechtlichen Akzessorietätsprinzip?
- 88) Was verstehen Sie unter dem pfandrechtlichen Grundsatz der Spezialität?

- 89) Wann bekommen Sie eine Löschungsquittung?
- 90) Wofür benötigen Sie eine Löschungsquittung?
- 91) Was ist eine Aufsandungserklärung?
- 92) Was verstehen Sie unter einer Unbedenklichkeitsbescheinigung?
- 93) Was ist ein Nutzwertgutachten und durch wen kann dieses erstellt werden?
- 94) Was versteht man unter Wohnungseigentum (im Sinne des WEG'S)?
- 95) Wie kann Wohnungseigentum begründet werden?
- 96) Was zählt zu den Pflichten eines Immobilienverwalters?
- 97) Welche Informationen sind für die Aufbereitung eines Kreditantrages notwendig?
- 98) Welche Bewertungsgrundsätze kennen Sie im Zusammenhang mit der Immobilienbewertung?
- 99) Welche Wertermittlungsverfahren kennen Sie und wodurch unterscheiden sich diese?
- 100) Erläutern Sie die unterschiedlichen Verfahren der Investitionsrechnung!

**Wir wünschen viel Erfolg
im Kurs Immobilienfinanzierung!**

YES
YOU
CAN

