

# Universitätskurs

## Facility Management



### Fragenkatalog

#### 10 Multiple-Choice Prüfungsfragen zur Stoffreflexion

- 1. Ein konzessionierter Bauträger hat die Befugnis (Antwort: A)**
  - a) Bauvorhaben abzuwickeln
  - b) Baumeisterarbeiten zu übernehmen
  - c) Arbeiten von Zimmermeister zu übernehmen
  - d) die Verwaltung von Immobilien zu übernehmen
  
- 2. Gibt es einen Unterschied zwischen einem Bauträger und einem Fertigteilhauserrichter? (Antwort: B)**
  - a) Nein, es gibt keine Unterschiede
  - b) Ja, der Unterschied besteht darin, dass der Bauträger für eine Mehrzahl von Erwerbern tätig ist und zur Optimierung des Bauvorhabens in technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht verpflichtet ist.
  - c) Ja, der Unterschied besteht darin, dass der Bauträger über rechtlich einwandfrei formulierte Kauf- und Lieferverträge verfügt und den Preis selber festlegen kann.
  - d) Ja, der Unterschied besteht darin, dass der Bauträger aufgrund gesetzlicher Vorschriften über mehr Eigenkapital verfügen muss als ein Fertigteilhauserrichter.
  
- 3. Wie definieren Sie die „Nutzfläche“ nach Wohnungseigentumsgesetz? (Antwort: A)**
  - a) Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche eines wohnungseigentumstauglichen Objekts abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.
  - b) Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche eines wohnungseigentumstauglichen Objekts zuzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.
  - c) Die Nutzfläche ist die gesamte Grundfläche eines wohnungseigentumstauglichen Objekts abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.
  - d) Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche eines wohnungseigentumstauglichen Objekts abzüglich der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.

- 4. Welcher Leistungsbereich zählt gemäß der Norm DIN 32736 nicht zu den Leistungsbereichen des Gebäudemanagements? (Antwort: C)**
- a) Technisches Gebäudemanagement
  - b) Infrastrukturelles Gebäudemanagement
  - c) Grundbücherliches Gebäudemanagement
  - d) Flächenmanagement
- 5. Welche Daten werden seitens der DGNB zur Bewertung der ökologischen Prozessqualität berücksichtigt? (Antwort: A)**
- a) Konkrete Verbrauchsdaten und eine verursachergerechte Erfassung der Verbrauchswerte
  - b) Konkrete Emissionsdaten und eine verursachergerechte Erfassung der Verbraucherwerte
  - c) Konkrete Preisentwicklung und eine verbraucherorientierte Messung des Verbrauches
  - d) Konkrete Betriebskostenmessung und einer verursachergerechte Erfassung der Verbrauchswerte
- 6. Aufgrund welcher Fehlberechnung kann ein Nutzwertgutachten bei Gericht auf Antrag neu festgesetzt werden? (Antwort: A)**
- a) Naturmaße und Baupläne weichen um mehr als 3% ab.
  - b) Naturmaße und Baupläne weichen um mehr als 2% ab.
  - c) Naturmaße und Katasterplan weichen um mehr als 3% ab.
  - d) Naturmaße und Flächenwidmungsplan weichen um mehr als 2% ab.
- 7. Welche Voraussetzungen werden betreffend des Änderungsrechts an Wohnungseigentumsobjekten in § 16 Abs 2 Z 2 WEG normiert? (Antwort: A)**
- a) Änderungen müssen der Übung des Verkehrs entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen.
  - b) Änderungen müssen die Bauvorschriften berücksichtigen und von der Baupolizei genehmigt werden.
  - c) Änderungen müssen der Übung des Verkehrs entsprechen und vom Magistrat/der Gemeinde genehmigt werden.
  - d) Änderungen müssen die Bauvorschriften berücksichtigen und von dem Immobilienverwalter genehmigt werden.
- 8. Welche der folgenden Aussagen stimmt im Zusammenhang mit den Aufgaben und Befugnissen eines Verwalters gemäß § 20 WEG nicht? (Antwort: C)**
- a) Der Verwalter ist verpflichtet die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren.
  - b) Der Verwalter ist verpflichtet den Weisungen der Mehrheit der Miteigentümer zu befolgen.
  - c) Der Verwalter ist verpflichtet einen Energieausweis gem. § 2 Abs Z 3 EAVG für das gesamte Gebäude vorzulegen, der maximal fünf Jahre alt ist.
  - d) Der Verwalter ist verpflichtet bei größeren Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten mindestens drei Angebote einzuholen.

**9. Worin besteht der Unterschied zwischen einem Eigen- bzw. Anderkonto gem. § 20 Abs. 6 WEG? (Antwort: A)**

- a) Beim Eigenkonto ist der Kontoinhaber die Eigentümergemeinschaft (vertreten durch den Verwalter), während beim Anderkonto der Verwalter als Kontoinhaber eingetragen ist.
- b) Beim Eigenkonto ist der Kontoinhaber die Eigentümergemeinschaft (vertreten durch die Miteigentümer), während beim Anderkonto der Verwalter als Kontoinhaber eingetragen ist.
- c) Beim Anderkonto ist der Kontoinhaber die Eigentümergemeinschaft (vertreten durch den Verwalter), während beim Eigenkonto der Verwalter als Kontoinhaber eingetragen ist.
- d) Beim Eigenkonto ist der Kontoinhaber der Verwalter, während beim Anderkonto die Eigentümergemeinschaft (vertreten durch den Verwalter) als Kontoinhaber eingetragen ist.

**10. Welche Frist ist bei der Kündigung eines neuen Verwaltungsvertrages zu berücksichtigen, der auf bestimmte, mehr als dreijährige Zeit abgeschlossen wurde? (Antwort: A)**

- a) Erstmalige Kündigung ist nach Ablauf von drei Jahren unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende jeder Abrechnungsperiode möglich.
- b) Erstmalige Kündigung ist nach Ablauf von einem Jahr unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende jeder Abrechnungsperiode möglich.
- c) Erstmalige Kündigung ist unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende jeder Abrechnungsperiode möglich.
- d) Erstmalige Kündigung ist unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Ende jeder Abrechnungsperiode möglich.

**Wir wünschen viel Erfolg  
im Universitätskurs Facility Management!**