

Immobilienbewertung

Dozenten:

Dr. Mag. Johannes Schimpelsberger
Bridge Corporate Finance GmbH,
Geschäftsführender Gesellschafter

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



Fragenkatalog

10 Multiple-Choice Prüfungsfragen zur Stoffreflexion

- 1) **Nennen Sie einen Anlass zur Erstellung eines Bewertungsgutachtens!**
 - a) **Anlage von Mündelgeldern (RICHTIG)**
 - b) Veranlagung in Aktienfonds
 - c) Bei der Vermietung einer Eigentumswohnung
 - d) Bei der Miete eines Einfamilienhauses

- 2) **Entspricht der Verkehrswert immer dem Kaufpreis einer Liegenschaft?**
 - a) JA
 - b) **NEIN (RICHTIG)**
 - c) Hängt von der Lage ab.
 - d) Hängt von der Einschätzung des Verkäufers ab.

- 3) **Ist bei privaten Wertermittlungen von Liegenschaften die Berücksichtigung des Liegenschaftsbewertungsgesetzes verpflichtend vorgesehen?**
 - a) Ja
 - b) **Nein (RICHTIG)**
 - c) Bei Privatgutachten immer
 - d) Bei Gutachten für Banken immer

4) **Wo können Sie in das Grundbuch Einsicht nehmen?**

- a) **Bezirksgericht (RICHTIG)**
- b) Landesgericht
- c) Wirtschaftskammer
- d) Arbeiterkammer

5) **Was ist ein Teil des Katasters?**

- a) **Grundstückverzeichnis (RICHTIG)**
- b) Lastenblatt
- c) Eigentumsblatt
- d) Gutsbestandsblatt

6) **Nennen Sie 1 Beispiel für eine Information, die Sie dem A1-Blatt entnehmen können!**

- a) **Grundstücksadresse (RICHTIG)**
- b) Eintragungen, die Veränderungen im Gutsbestand betreffen (z.B. Zuschreibungen).
- c) Größe des Anteils
- d) Rechte und Beschränkungen an den eingetragenen Rechten

7) **In welchem Maßstab werden Baupläne in der Regel erstellt?**

- a) 1:10
- b) **1:100 (RICHTIG)**
- c) 1:20
- d) 1:5

8) **In welchem Gesetz finden Sie die rechtlichen Regelungen des Flächenwidmungsplanes?**

- a) **Raumordnungsgesetz (RICHTIG)**
- b) Grundbuchgesetz
- c) Liegenschaftsbewertungsgesetz
- d) Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch

9) Was verstehen Sie unter einer Bauflichtlinie?

- a) Das sind die Grenzen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und anderen Grundstückflächen.
- b) Das sind die Linien, in die eine Flucht oder Kante des Bauwerks zu stellen ist. (RICHTIG)**
- c) Das sind die Linien, die durch ein Bauwerk in keinem Falle überschritten werden dürfen, d.h. die höchstzulässigen Außenmaße von Bauten und Anlagen.
- d) Das sind die Grenzen zwischen den Nachbarschaftsgrundstücken.

10) Welche Aufgaben hat die Baupolizei zu erfüllen?

- a) Dieser obliegt z.B. die Überwachung der Festigkeit und Sicherheit von Bauten und der Bauausführung. (RICHTIG)**
- b) Dieser obliegt z.B. die Einhebung der Grunderwerbssteuer
- c) Dieser obliegt z.B. die Kontrolle über das Grundbuch
- d) Dieser obliegt z.B. die Kontrolle, ob Förderrichtlinien eingehalten wurden.

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



Auf zum nächsten Karrieresprung!