

Universitätskurs Immobilienfinanzierung

Univ.-Doz. Dr. Mag. Markus Gramann
Leiter Private Banking und Freie Berufe
Hypo Tirol Bank, Innsbruck



Fragenkatalog 10 Multiple-Choice Prüfungsfragen zur Stoffreflexion

1) Welche Risiken bestehen bei Ausleihungen in fremder Währung?

(Antwort: C)

- a) Keine Risiken.
- b) Dass der Zinssatz der Fremdwährung niedriger ist als im Euro.
- c) Dass es zu Kursverlusten kommt.
- d) Risiko, dass die Aktien zu wenig Dividenden ausschütten.

2) Welche Bürgschaft erkennen Sie? (Antwort: A)

- a) Die Bürge- und Zahler Haftung.
- b) Die Interzession.
- c) Die Garantie.
- d) Das Pfandrecht.

3) Was versteht man unter einem Grundbuch? (Antwort: A)

- a) Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis, welches von den Bezirksgerichten geführt wird.
- b) Das Grundbuch ist ein privates Verzeichnis, welches von den Bezirksgerichten geführt wird.
- c) Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis, welches von den Landesgerichten geführt wird.
- d) Das Grundbuch ist ein öffentliches Verzeichnis, welches von den österreichischen Schiedsstellen geführt wird.

4) Was ist der Unterschied zwischen Bürgschaft und Garantie?

(Antwort: B)

- a) Die Bürgschaft ist losgelöst vom Grundgeschäft, während die Garantie an das Grundgeschäft geknüpft ist.
- b) Die Garantie ist losgelöst vom Grundgeschäft, während die Bürgschaft an das Grundgeschäft geknüpft ist.
- c) Es gibt keinen Unterschied zwischen Garantie und Bürgschaft.
- d) Die Bürgschaft ist günstiger als die Garantie.

5) Für welche Anwendungsfälle kann ein Bausparkassendarlehen beansprucht werden? (Antwort: B)

- a) Ausschließlich für die klassische Wohnbaufinanzierung.
- b) Für die Wohnbaufinanzierung und die Finanzierung von Pflegemaßnahmen.
- c) Für die Finanzierung von Wohnbausanierungsmaßnahmen und der KFZ-Finanzierung (Autos mit ökologischem Gütesiegel).
- d) Für die Finanzierung von Kleinstunternehmen.

6) Was ist der Unterschied zwischen Miete und Pacht? (Antwort: B)

- a) Bei der Pacht steht der Gebrauch der Sache in der bloßen Verwendung, während bei der Miete Betriebspflicht herrscht.
- b) Bei der Miete steht der Gebrauch der Sache in der bloßen Verwendung, während bei der Pacht Betriebspflicht herrscht.
- c) Die Pacht ist einem Leihvertrag ähnlich, während die Miete ein Bestandsvertrag ist.
- d) Es gibt keinen Unterschied zwischen Miete und Pacht.

7) Hat der Kreditnehmer (Verbraucher) das Recht, den Kreditbetrag vor Ablauf der bedungenen Laufzeit zurückzuzahlen? (Antwort: C)

- a) Nein.
- b) Maximal 50% der vereinbarten Ausleiherung.
- c) Ja.
- d) Maximal 25% der vereinbarten Ausleiherung.

8) Sind die Richtwerte zur Bestimmung des Hauptmietzinses in Österreich einheitlich geregelt? (Antwort: B)

- a) Ja, es gibt einen einheitlichen Richtwert.
- b) Nein, es gibt für jedes Bundesland einen eigenen Richtwert.
- c) Nein, es gibt abhängig von der Bonität des Mieters unterschiedliche Richtwerte.
- d) Nein, es gibt abhängig vom Alter des Mieters unterschiedliche Richtwerte.

9) Wo wird das Belastungs- und Veräußerungsverbot im Grundbuch eingetragen? (Antwort: C)

- a) Im A1-Blatt und C-Blatt.
- b) Im A2-Blatt und B-Blatt.
- c) Im B-Blatt und C-Blatt.
- d) Im B-Blatt und in den Nebenbüchern.

10) Welche grundbücherlichen Sicherheiten im Kreditgeschäft kennen Sie? (Antwort: A)

- a) Das Pfandrecht.
- b) Die Abtretung einer Risikoversicherung.
- c) Die Verpfändung einer Versicherung.
- d) Die Gehaltsverpfändung.

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

