

Kurs Immobilienmakler

Univ. Doz. Komm.-Rat Mag. Dr. Raimund Neuwirther
40 Jahre Fachgruppenobmann der Immobilien und
Vermögensstreuhandler Kärnten
Gerichtlich beeid. und zertifizierter Sachverständiger
für das Immobilienwesen



Fragenkatalog 10 Multiple-Choice Prüfungsfragen zur Stoffreflexion

- 1) **Was ist der Einheitswertbescheid? (Antwort: B)**
 - a) Steuerliche Bemessungsgrundlage für das Einkommen von Zinshauseigentümern
 - b) Steuerliche Bemessungsgrundlage für Grundsteuer
 - c) Grundlage für die Bewertung von Liegenschaften
 - d) Verkehrswert von Einfamilienhäuser = 3-facher Einheitswert

- 2) **Was versteht man landläufig unter „Spekulationsteuer“ im Rahmen von Immobilientransaktionen? (Antwort: A)**
 - a) Immobilienertragssteuer
 - b) Versteuerung erhöhter Mieteinnahmen
 - c) Steuer für verbotene Ablösen
 - d) Alle 15 Jahre anfallende Steuer für die Werterhöhung von Gebäuden

- 3) **Eine Wohnung wurde vor 8 Jahren gekauft. Die ersten drei Jahre hat der Käufer die Wohnung als Hauptwohnsitz verwendet, die darauffolgenden Jahre stand die Wohnung leer und die letzten drei Jahre wurde sie vom Käufer wieder als Hauptwohnsitz verwendet. Ist der Verkauf von der Immobilienertragssteuer befreit? (Antwort: C)**
 - a) Nein, wegen der Zwischen-Leerstehung
 - b) Ja, da die letzten 3 Jahre Hauptwohnsitz
 - c) Nein, da nicht 5 Jahre durchgehend Hauptwohnsitz
 - d) Ja, da die ersten drei Jahre Hauptwohnsitz

- 4) **In einem Kaufvertrag steht „die Grunderwerbsteuer hat der Käufer zu tragen“ Wer ist gegenüber dem Finanzamt Steuerschuldner? (Antwort: C)**
 - a) Käufer
 - b) Verkäufer
 - c) Alle Vertragsparteien
 - d) Käufer, Verkäufer und im Vertrag beteiligte

- 5) **Was verstehen Sie unter AfA? (Antwort: B)**
- a) Absetzung für Anschaffungen
 - b) Absetzung für Abnutzung
 - c) Abschreibung für Anlagen
 - d) Abnützung für Autos
- 6) **Die Zeitungsinserate des Immobilienmaklers müssen enthalten: (Antwort: C)**
- a) Nutzfläche der Wohnung
 - b) Angabe ob Gemeinschaftsgeschäft (mit anderem Makler)
 - c) Angabe der HWB und fGee
 - d) Angabe der Provisionshöhe
- 7) **Darf ein Immobilienmakler sich um einen schlichten Vermittlungsauftrag bemühen, wenn ein aufrechter (einfacher) Vermittlungsauftrag mit einem anderen Makler besteht? (Antwort: C)**
- a) Ja, wenn der Alleinbeauftragte untätig ist
 - b) Ja, das ist grundsätzlich erlaubt
 - c) Nein, gemäß MaklerG standeswidrig
 - d) Ja, aber nur wenn der Klient kein Verbraucher iS des KSchG ist.
- 8) **Welche Rechtsfolgen hat das Verletzen der Aufklärungs- und Informationspflichten? (Antwort: A)**
- a) Schadenersatz und Provisionsminderung
 - b) Nur Schadenersatz
 - c) Nur Provisionsminderung, keinen Provisionsverlust
 - d) Ungültigkeit des Maklervertrages
- 9) **Den Umfang des Denkmalschutzes eines Gebäudes erfahre ich: (Antwort: C)**
- a) Grundbuchauszug
 - b) Vermessungsamt
 - c) Urkundensammlung beim Grundbuch
 - d) Bezirkshauptmannschaft/Magistrat
- 10) **Wie ist die korrekte Bezeichnung für Jemanden, der eine Gewerbeberechtigung nur für das Gewerbe Immobilienmakler hat? (Antwort: D)**
- a) Immobilientreuhänder
 - b) Immobilienmakler
 - c) Immobilienvermittler
 - d) Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf das Gewerbe Immobilienmakler

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