

# Immobilienfinanzierung

## Dozent

Dr. Markus Gramann,  
Privatuniversität Schloss Seeburg, Salzburg



## 100 offene Lernfragen 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 Grundbuchseintragung 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 Mietrechtsgesetzes zum Tragen kommt!
26. In welchen Fällen ist die Vereinbarung eines sogenannten freien Mietzinses zulässig und wo liegen hier die Grenzen?
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 Kreditwürdigkeit?
78. Was versteht man unter materieller Kreditwürdigkeit?
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?

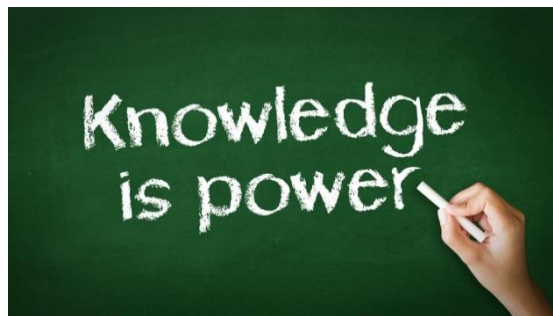
86. Wie würden Sie ein Pfandrecht erklären?
87. Was verstehen Sie unter dem pfandrechtlichen Akzessorietätsprinzip?
88. Was verstehen Sie unter dem pfandrechtlichen Grundsatz der Spezialität?
89. Wann bekommen Sie eine Löschungsquittung?
90. Wofür benötigen Sie eine Löschungsquittung?
91. Was ist eine 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 freuen uns auf Ihre Fragen!**

Fragen vor Kursbeginn: [studienberatung@amc.or.at](mailto:studienberatung@amc.or.at)  
Fragen während des Kurses: [studienabteilung@amc.or.at](mailto:studienabteilung@amc.or.at)

Infos zur Bildungskarenz:  
<http://www.mba-studium.at/bildungskarenz>

**Wir wünschen viel Erfolg im Studium!**



**Auf zum nächsten Karrieresprung!**

Version: 6

