

# Immobilienmakler

## Dozent

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



## Fragenkatalog:

### 10 Multiple Choice Prüfungsfragen zur Stoffreflexion

**1. Der Maklervertrag ist ein ...**

- A. Werkvertrag
- B. Glücksvertrag
- C. Vertrag sui generis
- D. Handelsvertrag

Antwort: C

**2. Was versteht man landläufig unter „Spekulationsteuer“ im Rahmen von Immobilientransaktionen?**

- A. Immobilienertragssteuer
- B. Versteuerung erhöhter Mieteinnahmen
- C. Steuer für verbotene Ablösen
- D. Alle 15 Jahre anfallende Steuer für die Werterhöhung von Gebäude

Antwort: A

**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?**

- 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

Antwort: C

**4. In einem Kaufvertrag steht „die Grunderwerbsteuer hat der Käufer zu tragen“. Wer ist gegenüber dem Finanzamt Steuerschuldner?**

- A. Käufer
- B. Verkäufer
- C. Alle Vertragsparteien
- D. Käufer, Verkäufer und im Vertrag beteiligte

Antwort: C

**5. Wann dürfen bei der Berechnung der Provision die Heizkosten zur Bemessungsgrundlage gerechnet werden?**

- A. Immer wenn ein Geschäftslokal vermietet wird
- B. Immer wenn eine Wohnung vermietet wird
- C. Wenn Geschäftslokale oder Wohnungen vermietet werden, bei denen der Mietzins den gesetzlichen Beschränkungen des MRG unterliegen
- D. Wenn Geschäftslokale oder Wohnungen zu einem "freien Mietzins" vermietet werden

Antwort: D

**6. Die Zeitungsinserate des Immobilienmaklers dürfen NICHT enthalten:**

- A. Die Energieeffizienz des Hauses
- B. Den Zusatz „Provisionsfrei“
- C. Die Provisionshöhe
- D. Die Lage der Immobilie

Antwort: B

**7. Darf ein Immobilienmakler sich um einen schlichten Vermittlungsauftrag bemühen, wenn ein aufrechter (einfacher) Vermittlungsauftrag mit einem anderen Makler besteht?**

- 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.

Antwort: C

**8. Welche Rechtsfolgen hat das Verletzen der Aufklärungs- und Informationspflichten?**

- A. Schadenersatz und Provisionsminderung
- B. Nur Schadenersatz
- C. Nur Provisionsminderung, keinen Provisionsverlust
- D. Ungültigkeit des Maklervertrages

Antwort: A

**9. Den Umfang des Denkmalschutzes eines Gebäudes erfahre ich hier:**

- A. Grundbuchauszug
- B. Vermessungsamt
- C. Urkundensammlung beim Grundbuch
- D. Bezirkshauptmannschaft/Magistrat

Antwort: C

**10. Wie ist die korrekte Bezeichnung für jemanden, der eine Gewerbeberechtigung nur für das Gewerbe Immobilienmakler hat?**

- A. Immobilientreuhänder
- B. Immobilienmakler
- C. Immobilienvermittler
- D. Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf das Gewerbe Immobilienmakler

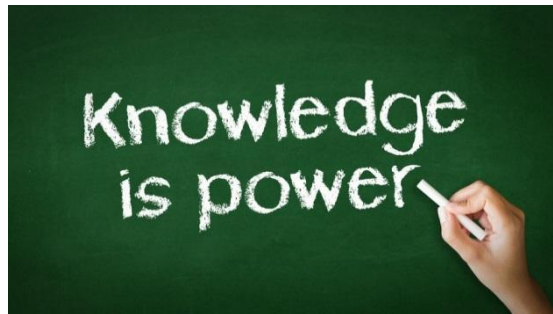
Antwort: D

**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: 5

