

Facility Management

Dozentin

Mag.^a Gerda Embacher, MSc,
Neue Heimat Tirol,
Gemeinnützige WohnungsGmbH,
Autorin Manz Buch „Immobilienverwaltung“



Fragenkatalog:

10 Multiple Choice Prüfungsfragen zur Stoffreflexion

1. Ein konzessionierter Bauträger hat die Befugnis (Antwort: A)

- A. Bauvorhaben abzuwickeln
- B. Baumeisterarbeiten zu übernehmen
- C. Arbeiten von Zimmermeister zu übernehmen
- D. die Verwaltung von Immobilien zu übernehmen

2. Gibt es einen Unterschied zwischen einem Bauträger und einem Fertigteilhauserrichter? (Antwort: B)

- A. Nein, es gibt keine Unterschiede
- B. Ja, der Unterschied besteht darin, dass der Bauträger für eine Mehrzahl von Erwerbern tätig ist und zur Optimierung des Bauvorhabens in technischer, wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht verpflichtet ist
- C. Ja, der Unterschied besteht darin, dass der Bauträger über rechtlich einwandfrei formulierte Kauf- und Lieferverträge verfügt und den Preis selbst festlegen kann
- D. Ja, der Unterschied besteht darin, dass der Bauträger aufgrund gesetzlicher Vorschriften über mehr Eigenkapital verfügen muss als ein Fertigteilhauserrichter

3. Wie definieren Sie die „Nutzfläche“ nach Wohnungseigentumsgesetz? (Antwort: A)

- A. Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche eines wohnungseigentumstauglichen Objekts abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.
- B. Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche eines wohnungseigentumstauglichen Objekts zuzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.

- C. Die Nutzfläche ist die gesamte Grundfläche eines wohnungseigentumstauglichen Objekts abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.
- D. Die Nutzfläche ist die gesamte Bodenfläche eines wohnungseigentumstauglichen Objekts abzüglich der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.

4. Welcher Leistungsbereich zählt gemäß der Norm DIN 32736 nicht zu den Leistungsbereichen des Gebäudemanagements? (Antwort: C)

- A. Technisches Gebäudemanagement
- B. Infrastrukturelles Gebäudemanagement
- C. Grundbücherliches Gebäudemanagement
- D. Flächenmanagement

5. Welche Daten werden seitens der DGNB zur Bewertung der ökologischen Prozessqualität berücksichtigt? (Antwort: A)

- A. Konkrete Verbrauchsdaten und eine verursachergerechte Erfassung der Verbrauchswerte
- B. Konkrete Emissionsdaten und eine verursachergerechte Erfassung der Verbraucherwerte
- C. Konkrete Preisentwicklung und eine verbraucherorientierte Messung des Verbrauches
- D. Konkrete Betriebskostenmessung und eine verursachergerechte Erfassung der Verbrauchswerte

6. Aufgrund welcher Fehlberechnung kann ein Nutzwertgutachten bei Gericht auf Antrag neu festgesetzt werden? (Antwort: A)

- A. Naturmaße und Baupläne weichen um mehr als 3% ab.
- B. Naturmaße und Baupläne weichen um mehr als 2% ab.
- C. Naturmaße und Katasterplan weichen um mehr als 3% ab.
- D. Naturmaße und Flächenwidmungsplan weichen um mehr als 2% ab.

7. Welche Voraussetzungen werden betreffend des Änderungsrechts an Wohnungseigentumsobjekten in § 16 Abs 2 Z 2 WEG normiert? (Antwort: A)

- A. Änderungen müssen der Übung des Verkehrs entsprechen oder einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen.
- B. Änderungen müssen die Bauvorschriften berücksichtigen und von der Baupolizei genehmigt werden.
- C. Änderungen müssen der Übung des Verkehrs entsprechen und vom Magistrat/der Gemeinde genehmigt werden.
- D. Änderungen müssen die Bauvorschriften berücksichtigen und von dem Immobilienverwalter genehmigt werden.

8. Welche der folgenden Aussagen stimmt im Zusammenhang mit den Aufgaben und Befugnissen eines Verwalters gemäß § 20 WEG nicht? (Antwort: C)

- A. Der Verwalter ist verpflichtet die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren.
- B. Der Verwalter ist verpflichtet den Weisungen der Mehrheit der Miteigentümer zu befolgen.
- C. Der Verwalter ist verpflichtet einen Energieausweis gem. § 2 Abs Z 3 EAVG für das gesamte Gebäude vorzulegen, der maximal fünf Jahre alt ist.
- D. Der Verwalter ist verpflichtet bei größeren Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten mindestens drei Angebote einzuholen.

9. Worin besteht der Unterschied zwischen einem Eigen- bzw. Anderkonto gem. § 20 Abs. 6 WEG? (Antwort: A)

- A. Beim Eigenkonto ist der Kontoinhaber die Eigentümergemeinschaft (vertreten durch den Verwalter), während beim Anderkonto der Verwalter als Kontoinhaber eingetragen ist.
- B. Beim Eigenkonto ist der Kontoinhaber die Eigentümergemeinschaft (vertreten durch die Miteigentümer), während beim Anderkonto der Verwalter als Kontoinhaber eingetragen ist.
- C. Beim Anderkonto ist der Kontoinhaber die Eigentümergemeinschaft (vertreten durch den Verwalter), während beim Eigenkonto der Verwalter als Kontoinhaber eingetragen ist.
- D. Beim Eigenkonto ist der Kontoinhaber der Verwalter, während beim Anderkonto die Eigentümergemeinschaft (vertreten durch den Verwalter) als Kontoinhaber eingetragen ist.

10. Welche Frist ist bei der Kündigung eines neuen Verwaltungsvertrages zu berücksichtigen, der auf bestimmte, mehr als dreijährige Zeit abgeschlossen wurde? (Antwort: A)

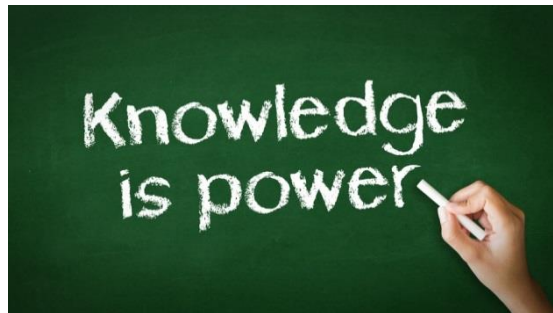
- A. Erstmalige Kündigung ist nach Ablauf von drei Jahren unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende jeder Abrechnungsperiode möglich
- B. Erstmalige Kündigung ist nach Ablauf von einem Jahr unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende jeder Abrechnungsperiode möglich.
- C. Erstmalige Kündigung ist unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende jeder Abrechnungsperiode möglich.
- D. Erstmalige Kündigung ist unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Ende jeder Abrechnungsperiode möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Fragen!

Fragen vor Kursbeginn: studienberatung@amc.or.at
Fragen während des Kurses: studienabteilung@amc.or.at

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

Wir wünschen viel Erfolg im Studium!



Auf zum nächsten Karrieresprung!

