Zentralprüfungskommission
– Schulischer Teil

Lehrabschlussprüfungen 2008
für Kauffrau / Kaufmann
Basisbildung (B-Profil)

Wirtschaft und Gesellschaft

Serie 3/3

Lösungen

Kandidatennummer: _____

Name: _____

Vorname: _____

Punktzahl: _____

Note: _____

Die Experten: _____

Diese Prüfungsaufgabe darf 2008 nicht im Unterricht verwendet werden. Die Zentralkommission hat das uneingeschränkte Recht, diese Aufgabe für Prüfungs- und für Übungszwecke zu verwenden. Eine kommerzielle Verwendung bedarf der Bewilligung des Autors, des Inhabers des Urheberrechtes. ©

HAG 5003 - 650
HAG 5003 - 350

Inhaltsverzeichnis

1	**Fallbeispiel Papeterie Hans Huber (Zeit 60 Minuten, 40 Punkte)**	**1**
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Aufgaben	2
1.2.1	Währungs- und Prozentrechnen (4 Punkte)	2
1.2.2	Kalkulation (2 Punkte)	3
1.2.3	Zinsrechnen (6 Punkte)	3
1.2.4	Gemischte Buchungssätze (21 Punkte)	5
1.2.5	Abschluss Einzelunternehmung (7 Punkte)	7
2	**Fallbeispiel Papeterie Charta AG (Zeit 90 Minuten, 60 Punkte)**	**8**
2.1	Ausgangslage	8
2.2	Aufgaben	8
2.2.1	Organisation (12 Punkte)	9
2.2.2	Versicherungen (9 Punkte)	11
2.2.3	Entstehung und Gründe der Obligationen (6 Punkte)	12
2.2.4	Vertragslehre (9 Punkte)	13
2.2.5	Kaufvertrag (9 Punkte)	14
2.2.6	Angebote des Arbeitgebers an Stellenbewerber (6 Punkte)	15
2.2.7	Mietvertrag (9 Punkte)	16
3	**Anhang (zum Abtrennen)**	**17**
	Kontenplan Papeterie Hans Huber	17

1 Fallbeispiel Papeterie Hans Huber

1.1 Ausgangslage

Der Einzelunternehmer Hans Huber ist Eigentümer der alteingesessenen Papeterie Huber in Aarestadt. Sein Geschäft liegt zentral in der Altstadt. Die Liegenschaft, in der sich die Papeterie befindet, gehört ihm privat (Privatvermögen). In seinem Sortiment führt er qualitativ hochwertige Produkte wie Markenfüllfederhalter, Spezialpapiere und Geschenkartikel. Er beschäftigt 12 Angestellte, davon sechs in Teilzeitarbeit. Zudem arbeitet Nadia Neukomm als Lernende B-Profil im Geschäft mit.

Sein einziges Kind, Maria Huber, gelernte Detailhandelsfachfrau, befindet sich zurzeit in einem Sprachaufenthalt in Frankreich. Nach der Lehre arbeitete sie mehrere Jahre in der Grosspapeterie Blaser in Limmatstadt. Während dieser Zeit absolvierte sie eine betriebswirtschaftliche Weiterbildung, um später das väterliche Geschäft weiterzuführen.

Quelle http://www.papeteriedesecoles.be/photos-galerie.htm

1.2 Aufgaben

1.2.1 Währungs- und Prozentrechnen (4 Punkte)

a) Hans Huber besucht seine Tochter in Paris. Dazu benötigt er Euro in bar. Er wechselt bei seiner Bank Fr. 2'500.– in Euro um. Wie viele Euro erhält er? Runden Sie das Resultat auf 2 Stellen. (1 Punkt)

Rechnen Sie mit folgenden Kursen: *(LZ 3.4.2.4 LZ 3.4.2.1)*

	Noten		Devisen	
	Kauf/Geld	Verkauf/Brief	Kauf/Geld	Verkauf/Brief
EUR	1.62	1.69	1.64	1.67

Berechnung (Lösungsweg angeben) *1*

CHF 2500 : 1.69 = EUR 1479.29

b) In Paris gibt Hans Huber 47 % seiner Euro aus. Zurück in Zürich, wechselt er die restlichen Euro in norwegische Kronen (Bargeld) um, weil er nächste Woche nach Norwegen fliegen wird, um dort die internationale Messe für Papeteriewaren zu besuchen. Runden Sie alle Resultate auf 2 Stellen. (3 Punkte)

Rechnen Sie mit folgenden Kursen: *(LZ 3.4.2.4 LZ 3.4.2.1)*

	Noten		Devisen	
	Kauf/Geld	Verkauf/Brief	Kauf/Geld	Verkauf/Brief
EUR	1.62	1.69	1.64	1.67
NOK	20.05	21.75	20.60	21.20

Berechnung (Lösungsweg angeben) *3*

Prozentrechnung

100 % = EUR 1'479.29
47 % = EUR 695.27
53 % = EUR 784.02 ***1 Punkt***

1. Umrechnung

EUR 784.02 x 1.62 = Fr. 1'270.11

1 Punkt

2. Umrechnung

Fr. 1'270.11/ 21.75 = 58.3963 * 100 = NOK 5'839.59 ***1 Punkt***

1.2.2 Kalkulation (2 Punkte)

Von der internationalen Messe bringt Hans Huber neue Füllfederhalter der Marke «Fjord» mit. Der Nettoerlös pro Stück soll Fr. 159.10 betragen, die Papeterie gewährt den Unternehmungen 2 % Skonto und 15 % Einführungsrabatt. Berechnen Sie den Katalogpreis.
Benennen Sie alle Zahlen und geben Sie die Prozentsätze an. Runden Sie alle Zwischenresultate auf Rappen und das Endresultat auf fünf Rappen. Die MWST ist nicht zu berücksichtigen. (2 Punkte)
(LZ 3.4.2.1)

Benennung und Berechnung (Lösungsweg angeben) *2*

Nettoerlös	*Fr. 159.10*	*98 %*		
Skonto	*Fr. 3.25*	*2 %*		
Rechnung	*Fr. 162.35*	*100 %*	*85 %*	*1 Punkt*
Rabatt	*Fr. 28.65*		*15 %*	
Brutto(kredit)verkaufspreis = Katalogpreis	*Fr. 191.00*		*100 %*	*1 Punkt*

1.2.3 Zinsrechnen (6 Punkte)

a) Hans Huber gewährt seiner Angestellten Therese Thür ein Darlehen. Am 15. Februar 2007 zahlt er ihr den Betrag von Fr. 5'000.– bar aus. Er vereinbart mit ihr, dass sie das Darlehen inklusive Zins am 15. Juli 2007 zurückbezahlen muss. Der Zinssatz beträgt 3,5 % pro Jahr. Berechnen Sie den Gesamtbetrag der Rückzahlung. Runden Sie alle Resultate auf einen Rappen. (2 Punkte)
(LZ 3.4.2.2)

Berechnung (Lösungsweg angeben) *2*

$$Zins = \frac{5'000*150*3,5}{360*100} = Fr.\ 72.92$$

Rückzahlung = Kapital + Zins

Rückzahlung = Fr. 5'000.– + Fr. 72.92 = Fr. 5'072.92

Hinweis: *je Fehler –1 Punkt*

b) Hans Huber gewährte vor einiger Zeit einer anderen Mitarbeiterin ein Darlehen von Fr. 8'000.– für sechs Monate zu 3,5 % Zinssatz pro Jahr. Weil sie finanzielle Probleme hatte, erlaubte Hans Huber ihr, das Darlehen später zurückzuzahlen. Sie überwies ihm gesamthaft Fr. 8'186.65. Wie viele Tage hat sie zu spät bezahlt (auf ganze Tage aufrunden)? (4 Punkte) *(LZ 3.4.2.2)*

Berechnung (Lösungsweg angeben) *4*

Zins = Rückzahlung – Kapital

Zins = Fr. 8'186.65 – Fr. 8'000.– = Fr. 186.65 *1 Punkt*

$$Tage = \frac{Zins*100*360}{Kapital*Zinssatz}$$

$$Tage = \frac{186.65*100*360}{8'000*3,5} = 240\ Tage$$ *2 Punkte*

Verspätung = 240 Tage – 180 Tage = 60 Tage *1 Punkt*

1.2.4 Gemischte Buchungssätze (21 Punkte)

Im Dezember 2007 verbucht Maria Huber die folgenden Geschäftsfälle mit Betrag der Papeterie. Die MWST ist nur dort zu berücksichtigen, wo sie angegeben ist. Verbuchen Sie die MWST nach der Nettomethode. Verwenden Sie die Konten des Kontenplans. (21 Punkte) *(LZ 3.4.1.2)*

Datum	Geschäftsfälle	Soll	Haben	Betrag	
1.12.	Ein Kunde kauft eine lederüberzogene Schreibmappe und bezahlt bar Fr. 80.70 inkl. 7,6 % MWST. Verbuchen Sie a) den MWST-Betrag	***Kasse (1000)***	***Kreditor Umsatzsteuer (2200)***	***5.70***	***1+1***
	b) den Nettobetrag	***Kasse (1000)***	***Warenertrag (3200)***	***75.–***	***1***
7.12.	Die Papeterie erhält von der Werbeagentur Crossmedia die Rechnung für Flyers im Betrag von Fr. 1'452.60 inkl. 7,6% MWST. Verbuchen Sie a) den MWST-Betrag	***Deb. Vorsteuer (1170)***	***Kreditoren (2000)***	***102.60***	***1+1***
	b) den Nettobetrag	***Werbeaufwand (6600)***	***Kreditoren (2000)***	***1'350.–***	***1***
28.12.	Die Rechnung vom Handwerker Annaheim für die Renovation des Eingangs und der Treppen über Fr. 18'600.– trifft ein. Die Rechnung wird a) zur Hälfte als Wertvermehrung (aktiviert)	***Immobilien (1600)***	***Kreditoren (2000)***	***9'300.–***	***1+1***
	b) und zur anderen Hälfte als Aufwand gebucht.	***Unterhalt u.a. (6100)***	***Kreditoren (2000)***	***9'300.–***	***1***
28.12.	Die Hypothek auf der Geschäftsliegenschaft (Privatvermögen) beträgt Fr. 650'000.– und der Zinssatz 4 %. Die Bank belastet der Papeterie den Halbjahreszins.	***Privat (2850)***	***Bank (1020)***	***13'000.–***	***1+1***
28.12.	Die Papeterie wird mit einer Raummiete von 3 % von Fr. 2'250'000.– (Umsatz 2007) belastet.	***Raumaufwand (6000)***	***Privat (2850)***	***67'500.–***	***1+1***

Datum	Geschäftsfälle	Soll	Haben	Betrag	
31.12.	Das Konto Debitor Vorsteuer weist einen Betrag von Fr. 8'503.– und das Konto Kreditor Umsatzsteuer von Fr. 14'443.– auf. Die MWST ist für das 4. Quartal abzurechnen. Überweisen Sie die geschuldete MWST per Bank an die Eidgenössische Steuerverwaltung. Verbuchen Sie a) die Verrechnung	*Kred. Umsatzsteuer (2200)*	*Deb. Vorsteuer (1170)*	*8'503.–*	*1*
	b) die Überweisung der geschuldeten MWST	*Kred. Umsatzsteuer (2200)*	*Bank (1020)*	*5'940.–*	*1+1*
31.12.	Die EDV-Anlage wurde vor zwei Jahren für Fr. 22'000.– gekauft. Die Anlage wird degressiv abgeschrieben. Der Abschreibungssatz beträgt 40 %. Verbuchen Sie die diesjährige Abschreibung.	*Abschreibungen (6900)*	*EDV-Anlagen (1520)*	*5'280.–*	*1+1* *1*
31.12.	Die Bank schreibt uns den Nettozins von Fr. 60.45 auf dem Kontokorrent gut. Verbuchen Sie a) die Gutschrift	*Bank (1020)*	*Zinsertrag (6850)*	*60.45*	*1+1*
	b) die Verrechnungssteuer von 35 %.	*Debitor VST (1176)*	*Zinsertrag (6850)*	*32.55*	

1.2.5 Abschluss Einzelunternehmung (7 Punkte)

Ende 2007 schliesst Hans Huber die Buchhaltung der Papeterie ab. Der Geschäftsfall 1 ist bereits verbucht. Schreiben Sie bei der Nummer 1 den Geschäftsfall auf, der zum Buchungssatz führte. Nennen Sie bei den Nummern 2 bis 5 die Buchungssätze mit Betrag für den Abschluss der Einzelunternehmung. Verwenden Sie die Konten im Kontenplan. Die beiden angegebenen Konten sind zu führen, aber nicht abzuschliessen. (7 Punkte) *(LZ 3.4.1.2 und 3.4.1.5)*

		Buchungssatz			Privat		Eigenkapital		
Nr.	Geschäftsfälle	Soll	Haben	Betrag	Soll	Haben	Soll	Haben	
	Übertrag				19’650			362’500	
1	***Der Unternehmer benutzt das Geschäftsauto für Privatzwecke***	Privat (2850)	Fahrzeugaufwand (6200)	9’600	9’600				***1***
2	Hans Huber wird der Dezemberlohn von Fr. 7’000.– gutgeschrieben.	***Lohnaufwand (5000)***	***Privat (2850)***	***7’000***		***7’000***			***1***
3	Hans Huber wird der Jahreszins vom Eigenkapital von Fr. 18’125.– gutgeschrieben.	***Zinsaufwand (6800)***	***Privat (2850)***	***18’125***		***18’125***			***1***
4	Gleichen Sie das Privatkonto aus.	***Eigenkapital (2800)***	***Privat (2850)***			***4’125***	***4’125***		***1+1***
5	Der Gewinn in der Höhe von Fr. 28’000.– ist mit dem Eigenkapital zu verrechnen.	***ER (9000)***	***Eigenkapital (2800)***	***28’000***				***28’000***	***1+1***

2 Fallbeispiel Papeterie Charta AG

2.1 Ausgangslage

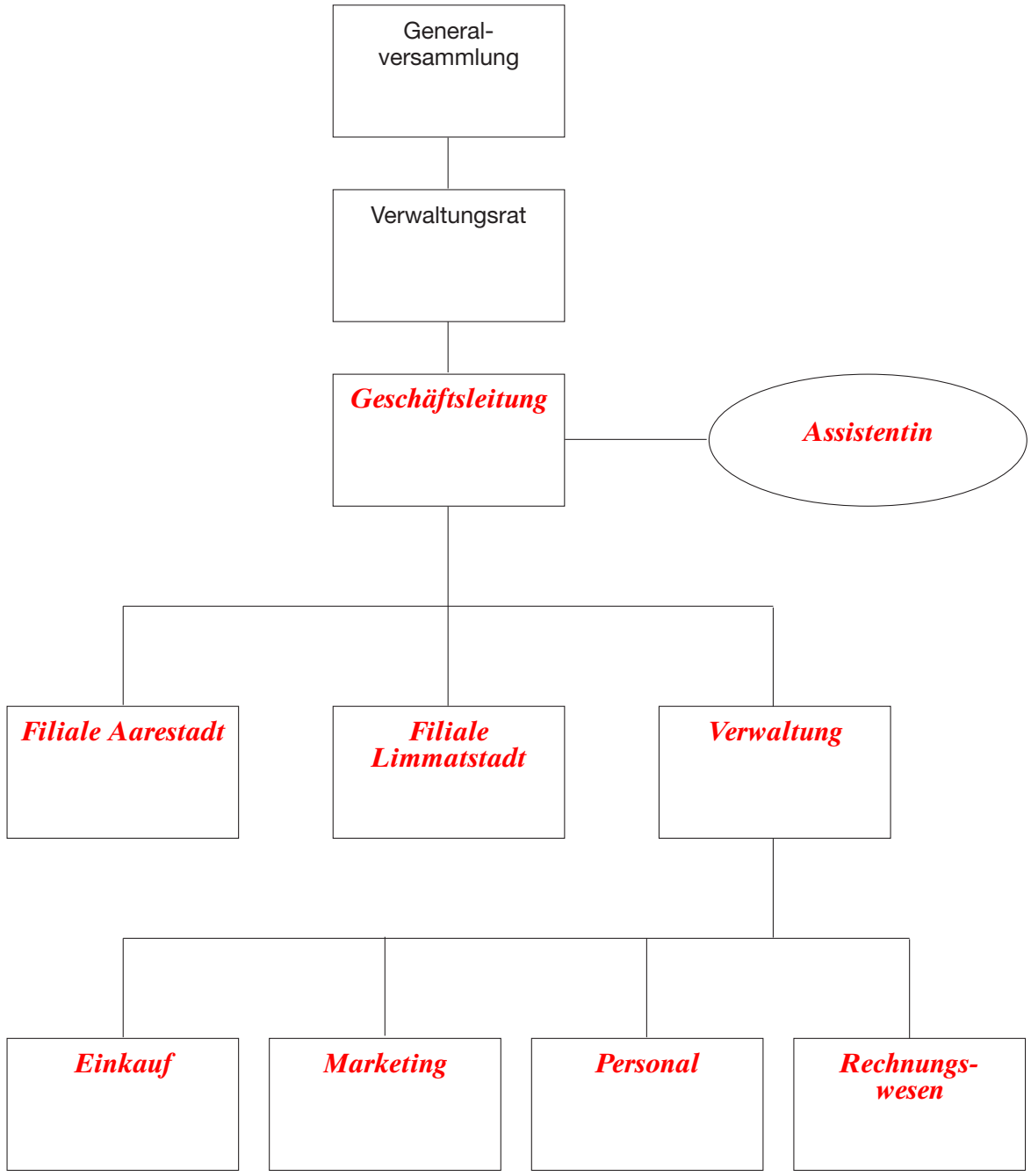
Nach der Rückkehr von Maria Huber aus Paris hat sich Hans Huber von der Geschäftsführung zurückgezogen. Aufgrund des Wachstums des Geschäfts hat sich Hans Huber vor einiger Zeit entschieden, die Einzelunternehmung in eine Aktiengesellschaft umzuwandeln. Die Unternehmung wird nun unter der Firma Papeterie Charta AG geführt. Das Geschäft wird jetzt durch seine Tochter Maria Huber geleitet. Hans Huber beschränkt sich auf das Amt des Verwaltungsratspräsidenten. Maria Huber hat seit der Übernahme des Geschäfts eine Filiale in Limmatstadt eröffnet, um sich bietende Wachstumschancen zu sichern.

2.2 Aufgaben

2.2.1 Organisation (12 Punkte)

a) Die Papeterie Charta AG hat zwei Verkaufslokale. Eines ist in Aarestadt, das andere in Limmatstadt. Die beiden Verkaufslokale sind direkt der Geschäftsleiterin Maria Huber unterstellt. Direkt der Geschäftsleiterin unterstellt ist ebenfalls der Leiter der Verwaltung, Peter Sutter. Er ist verantwortlich für alle Belange des Personals, des Rechnungswesens, des Marketings und des Einkaufs. In ihrer Arbeit wird Maria Huber durch eine Assistentin unterstützt. Füllen Sie die leeren Kästen im Organigramm der Charta AG aus. (4 Punkte) *(LZ 3.3.3.1)*

Organigramm *4*



b) Welche Organisationsform wurde im oben beschriebenen Organigramm verwendet? (1 Punkt)

Antwort *1*

- [ ] Matrixorganisation
- [ ] Linienorganisation
- [x] Stab-Linien-Organisation
- [ ] Projektorganisation

c) Welches Gliederungskriterium wurde im Organigramm innerhalb der Verwaltung verwendet? (1 Punkt)

Gliederungskriterium

Funktionen / Tätigkeiten / Aufgaben / Verrichtungen *1*

d) Was zeigt das Organigramm einer Unternehmung im Allgemeinen? (1 Punkt)

Organisation

Aufbau / Hierarchie einer Unternehmung / Verantwortlichkeiten *1*

e) Wie gross ist die Kontrollspanne der Geschäftsleiterin Maria Huber? Nennen Sie die korrekte Zahl. (1 Punkt)

Zahl

4 *1*

f) Der Leiter der Verwaltung, Peter Sutter, nimmt 1'000 Werbeprospekte entgegen, welche von einer Druckerei auf Rechnung geliefert wurden. Nummerieren Sie die 6 alphabetisch aufgelisteten Tätigkeiten in der zeitlich richtigen Reihenfolge. (4 Punkte) *(LZ 3.3.3.2)*

Tätigkeiten *4*

1.	Empfang
2./3.	Empfangsbestätigung
4.	Kontierung
3./2.	Kontrolle
6.	Rechnungsablage
5.	Verbuchung

2.2.2 Versicherungen (9 Punkte)

a) Nennen Sie vier verschiedenartige, konkrete Risiken, gegen welche die Charta AG wahrscheinlich Sachversicherungen abgeschlossen hat. (4 Punkte) *(LZ 3.3.4.1)*

Risiken

(Glas)bruch *4*

Wasser

Feuer

Diebstahl

b) Hans Huber steht kurz vor dem Ruhestand und wird in Kürze eine AHV-Rente beziehen. Bezeichnen Sie die Finanzierungsart der AHV (Fachbegriff verlangt). Beschreiben Sie auch die Funktionsweise. (3 Punkte) *(LZ 3.3.4.2)*

Bezeichnung (Fachbegriff)

Umlageverfahren *1*

Beschreibung

Die heute Erwerbstätigen finanzieren die Rente der heutigen Rentner (2 P) *2*

c) Von einem Bekannten hat er gehört, dass die Finanzierung der AHV langfristig gefährdet sein könnte. Warum könnte die Finanzierung der AHV langfristig gefährdet sein? (1 Punkt) *(LZ 3.3.4.2)*

Antwort

Bei Überalterung der Bevölkerung *1*

d) Vor vielen Jahren hat Hans Huber eine freiwillige Versicherung abgeschlossen. In der Versicherungspolice ist vereinbart, dass ihm beim Erreichen des 65. Geburtstages eine hohe Summe ausbezahlt wird. Im Falle seines Todes vor dem 65. Geburtstag wird diese Summe seiner Tochter ausbezahlt. Wie heisst diese Versicherung? *(LZ 3.3.4.2)*

Antwort

Lebensversicherung *1*

2.2.3 Entstehung und Gründe der Obligationen (6 Punkte)

Bei der Papeterie Charta AG entstehen an jedem Geschäftstag eine Vielzahl von Obligationen, zum Beispiel gegenüber Kunden, Lieferanten oder auch Mitarbeitern.

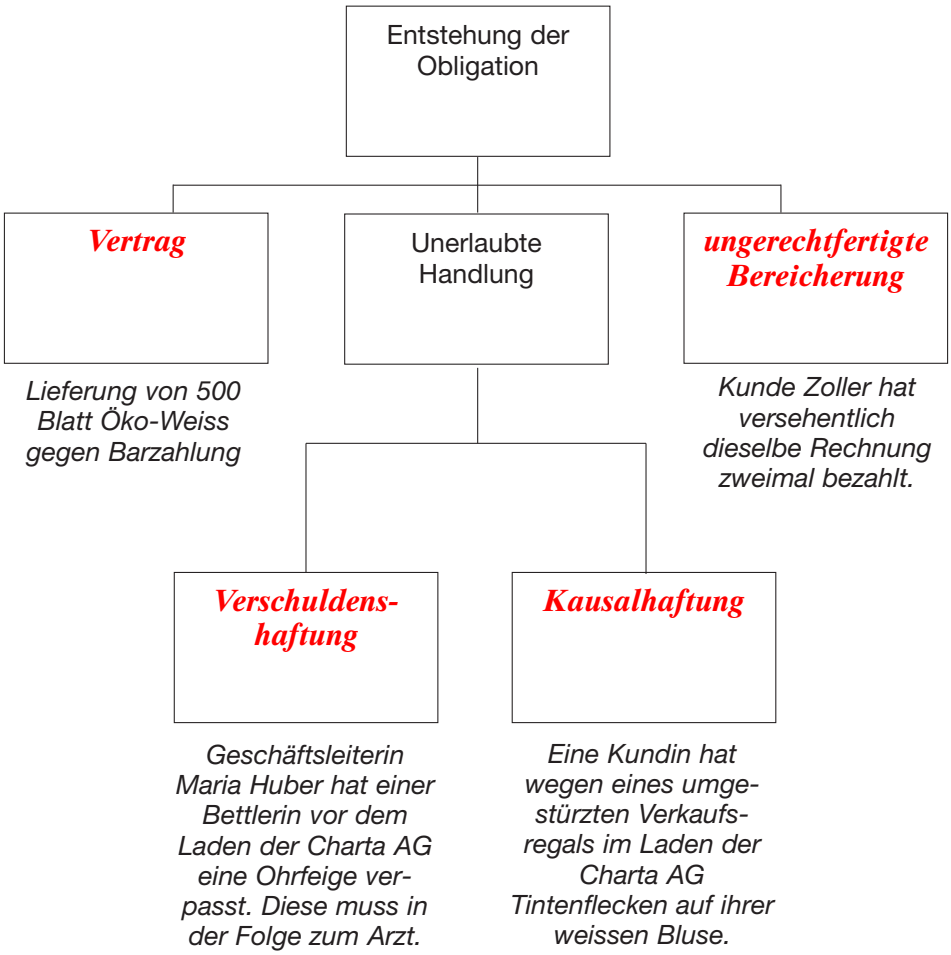
a) Beschreiben Sie den Begriff «Obligation» im rechtlichen Sinne. (2 Punkte) *(LZ 3.5.1.1)*

Beschreibung *2*

Eine Obligation ist ein Schuldverhältnis. Aus der Sicht des Schuldners besteht eine Verpflichtung bzw. aus der Sicht des Gläubigers eine Forderung.

b) Leiten Sie aus den unten stehenden Beispielen (kursive Schrift) im Zusammenhang mit der Charta AG die allgemeinen Entstehungsgründe von Obligationen ab. Tragen Sie diese im entsprechenden Kasten ein. (4 Punkte) *(LZ 3.5.1.1)*

4



2.2.4 Vertragslehre (9 Punkte)

Der Geschäftskunde Frey bestellt telefonisch bei der Papeterie Charta AG 50 Füllfederhalter der Marke Matterhorn zum Preis von Fr. 150.– pro Stück, lieferbar in 10 Tagen.

a) Nennen Sie drei rechtliche Voraussetzungen gemäss OR, damit der oben beschriebene Kaufvertrag zustande kommt. (3 Punkte) *(LZ 3.5.1.2)*

Antworten

gegenseitige Willensäusserung (1 P) *3*

übereinstimmende Willensäusserung (1 P)

Verpflichtungswille (1 P)

Hinweis: *Handlungsfähigkeit der Parteien und Einhaltung von Inhaltsvorschriften gelten lassen*

Der oben erwähnte Vertrag zwischen der Papeterie Charta AG und dem Kunden Frey ist zustande gekommen. Die Füllfederhalter werden am 15. April 2008 von Frey abgeholt. Als Zahlungstermin wurde der 30. April 2008 vereinbart. Am 15. Mai 2008 wird der Kunde wegen der immer noch ausstehenden Zahlung schriftlich gemahnt.

b) Ab welchem Datum kann die Papeterie Charta AG Verzugszinsen vom Käufer Frey verlangen? Begründen Sie Ihre Antwort mit dem massgebenden OR-Artikel inkl. Absatz. (3 Punkte)

Datum

30. April (1. Mai auch gelten lassen) 2008 *1*

Gesetzesartikel und Absatz

OR *102 Abs. 2* *1+1*

c) Welche Aussagen zur Verjährung treffen auf den obigen Sachverhalt zu? (3 Punkte)

Antworten

- [ ] Die Verjährung der Forderung der Papeterie Charta AG beginnt am 15. April 2008. *3*
- [X] Die Verjährungsfrist für die Forderung der Papeterie Charta AG beträgt 5 Jahre.
- [ ] Die Verjährungsfrist für die Forderung der Papeterie Charta AG kann von den Vertragsparteien abgeändert werden.
- [ ] Die Verjährungsfrist wird durch die Mahnung der Papeterie Charta AG unterbrochen.
- [X] Wenn der Kunde Frey die Füllfederhalter nach Ablauf der Verjährung versehentlich bezahlt, kann er das Geld nicht zurückverlangen.
- [ ] Während gesetzlichen Feiertagen steht die Verjährungsfrist still.

Hinweis: *Je Fehler –1 Punkt*

2.2.5 Kaufvertrag (9 Punkte)

a) Maria Huber hat am Nordic-Walking-Wettkampf in Aarestadt teilgenommen. Nach einigen Tagen hat sie davon unaufgefordert ein Foto erhalten. Auf diesem Foto ist sie gut zu erkennen. Der Fotograf verlangt nun Fr. 15.– für diese Aufnahme. Maria Huber findet die Aufnahme gut und will sie un-bedingt behalten, aber den Preis findet sie hoch. Wie viele Franken muss sie gemäss OR bezahlen? Begründen Sie Ihre Antwort mit dem massgebenden Gesetzesartikel. (2 Punkte) *(LZ 3.5.1.3)*

Antwort

Nichts — *1*

Gesetzesartikel

OR *6a* — *1*

b) Die Charta AG hat beim Lieferanten aus Reussstadt 1'000 neue Hefte der Qualität «Deluxe-Weiss» bestellt. Es war abgemacht, dass die Hefte zirka Mitte Mai geliefert werden. Am 4. Juni sind die Hefte immer noch nicht eingetroffen. Kreuzen Sie die zutreffenden Antworten im Zusammenhang mit diesem Geschäft an. (3 Punkte)

Antworten

- [X] Mahngeschäft — *3*
- [ ] Speziesware
- [ ] Platzkauf
- [X] Fahrniskauf
- [ ] Fixgeschäft
- [X] Gattungsware

c) Die Papeterie Charta AG möchte am liebsten von diesem Vertrag so schnell wie möglich zurücktreten. Welche beiden rechtlichen Schritte sind Voraussetzung für den Rücktritt? Die richtige Reihenfolge wird auch bewertet. (2 Punkte)

Antwort

1. *Mahnung* — *2*
2. *Nachfrist*

Hinweis: *falsche Reihenfolge oder fehlender Schritt 1 Punkt Abzug*

d) Begründen Sie Ihre Antwort bei (c) mit den beiden massgebenden OR-Artikeln. (2 Punkte)

Gesetztesartikel

OR *102* — *1*

OR *107* — *1*

Hinweis: *keine Folgefehler aus Teilaufgabe (c)*

2.2.6 Angebote des Arbeitgebers an Stellenbewerber (6 Punkte)

Maria Huber braucht in der Filiale Aarestadt eine neue Vollzeitmitarbeiterin im Verkauf. Sie möchte wissen, was sie als Arbeitgeberin den Arbeitnehmern im Rahmen des Arbeitsvertrages überhaupt an-bieten kann. Stellen Sie die Problematik in einem morphologischen Kasten übersichtlich dar. (6 Punkte) *(LZ 3.5.1.3 und die Methodenliste)*

a) Nennen Sie in der ersten Spalte drei verschiedene realistische Arbeitgeberleistungen an die neue Mitarbeiterin. (3 Punkte)

b) Nennen Sie in den übrigen drei Spalten je drei realistische und übliche Lösungsmöglichkeiten für die Arbeitgeberleistungen. (2 Punkte)

c) Markieren Sie eine mögliche Variante für die anzubietende Vollzeitstelle in der Filiale in Aarestadt. (1 Punkte)

Teilprobleme ↓	→ Lösungsmöglichkeiten			
Monatslohn	Fr. 3'500.–	Fr. 4'000.–	Fr. 4'500.–	***6***
Ferien	***Gemäss OR***	5 Wochen	***6 Wochen***	
Weiterbildungstage pro Jahr	1	3	5	
Wochenarbeitszeit	***42 Arbeitsstunden***	***40 Arbeitsstunden***	***38 Arbeitsstunden***	

Hinweis: *sinnvolle Kandidatenlösungen auch gelten lassen; a) pro Fehler oder fehlend 1 Punkt Abzug; b) pro Zeile 1 Punkt; c) alle möglichen Lösungen gelten lassen zum Beispiel: Fr. 3500.– – 5 Wochen – 3 Weiterbildungstage – 40 Arbeitsstunden.*

2.2.7 Mietvertrag (9 Punkte)

Nicht nur beruflich, sondern auch privat wird Maria Huber gefordert. Sie hat soeben vom Vermieter die Kündigung des Mietvertrages für ihre gemütliche und vergleichsweise günstige 4-Zimmer-Wohnung auf dem Lande erhalten. *(LZ 3.5.1.3)*

a) An welchem Datum muss Maria Huber spätestens ausziehen, wenn ihr der Vermieter die Kündigung am 10. Mai mitgeteilt hat? Es gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen und keine ortsüblichen Termine. Begründen Sie Ihre Antwort mit dem massgebenden OR-Artikel. (2 Punkte)

Datum

31. August (30.08. auch gelten lassen) *1*

Gesetzesartikel

OR *266c* *266a auch gelten lassen* *1*

b) Schon bald hat Maria Huber eine gleichwertige Wohnung gefunden. Aus diesem Grund möchte sie die gekündigte Mietwohnung vor Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist verlassen und sie dem Nachmieter übergeben. Maria Huber hat dem Vermieter auch schon einen Nachmieter vorgeschlagen. Unter welchen drei gesetzlichen Voraussetzungen muss der Vermieter den Nachmieter akzeptieren? (3 Punkte)

Antworten *3*

Zumutbarer Nachmieter (1 P)

Zahlungsfähiger Nachmieter (1 P)

Übernahme des Mietvertrages zu gleichen Bedingungen (1 P)

c) Bei Mietantritt musste Maria Huber eine Sicherheit leisten. Kreuzen Sie das übliche Sicherungsinstrument bei vermieteten Privatwohnungen an. (1 Punkt)

Antwort *1*

- ☐ Konventionalstrafe
- ☐ Faustpfand
- ☐ Bürgschaft
- ☒ Kaution
- ☐ Eigentumsvorbehalt
- ☐ Retentionsrecht

d) Bei der Wohnungsabnahme durch den Vermieter werden die drei unten aufgelisteten Schäden festgestellt. Kreuzen Sie an, wer diese gemäss OR zu tragen hat. Der Vermieter hält sich bei der Übernahme der Kosten genau an das Gesetz und an die Praxis. (3 Punkte)

Mieter	Vermieter	Schäden	
☒	☐	Reparatur des verstopften Ablaufs, Kosten Fr. 90.–.	*1*
☐	☒	Ersatz des 15-jährigen Geschirrspülers, Fr. 1'300.–.	*1*
☐	☒	Ersatz der von aussen durch unbekannte Fussballspieler beschädigten Schlafzimmerstoren, Kosten Fr. 350.–.	*1*

3 Anhang

Kontenplan Papeterie Hans Huber (zum Abtrennen)

1	**Aktiven**	**2**	**Passiven**	**3**	**Betriebsertrag aus Lieferungen und Leistungen**	**4**	**Material- und Warenaufwand**
100	Flüssige Mittel	20	Kurzfristiges Fremdkapital	3200	Warenertrag	4200	Warenaufwand
1000	Kasse	2000	Kreditoren (Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen)			**5**	**Personalaufwand**
1010	Post	2003	Kreditor Sozialversicherungen			5000	Lohnaufwand
1020	Bank	2200	Kreditor Umsatzsteuer (MWST)			5700	Sozialversicherungsaufwand
110	Forderungen	24	Langfristige Finanzverbindlichkeiten			5800	Übriger Personalaufwand
1100	Debitoren (Forderungen aus Lieferungen und Leistungen)	2400	Langfristige Darlehen			**6**	**Sonstiger Betriebsaufwand**
1170	Debitor Vorsteuer (MWST)	2440	Hypothek			6000	Raumaufwand
1176	Debitor Verrechnungssteuer	28	Eigenkapital			6100	Unterhalt, Reparaturen, Ersatz (URE)
120	Vorräte	2800	Eigenkapital			6200	Fahrzeugaufwand
1200	Warenvorrat	2850	Privat			6300	Versicherungsaufwand
150	Mobile Sachanlagen					6400	Energie- und Entsorgungsaufwand
1510	Mobiliar					6600	Werbeaufwand
1520	EDV-Anlagen					6700	Übriger Betriebsaufwand
1530	Fahrzeuge					6800	Zinsaufwand
160	Immobile Sachanlagen					6850	Zinsertrag
1600	Immobilien					6900	Abschreibungen
						9	**Abschluss**
						9000	Erfolgsrechnung
						9100	Bilanz