

# Lösungen

Kandidatennummer: \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Punktzahl: \_\_\_\_\_

Note: \_\_\_\_\_

Die Experten: \_\_\_\_\_

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Fallbeispiel <i>Rolf Tobler AG</i> (74 Punkte)</b>	<b>1</b>
1.1	Fragen zur Unternehmung (5 Punkte)	1
1.2	Organisation und Personal (7 Punkte)	2
1.3	Arbeitsvertrag (13 Punkte)	3
1.4	Kauf einer Maschine (10 Punkte)	5
1.5	Marketing (13 Punkte)	7
1.6	Kalkulation (8 Punkte)	9
1.7	Mehrstufige Erfolgsrechnung (12 Punkte)	11
1.8	Staatliche und private Vorsorge (6 Punkte)	14
<b>2</b>	<b>Fallbeispiel <i>Kaffee Trösch GmbH</i> (26 Punkte)</b>	<b>16</b>
2.1	Gesellschaftsrecht und Schuldbetreibung (6 Punkte)	16
2.2	Belege verbuchen (3 Punkte)	18
2.3	Lohnabrechnung und zeitliche Abgrenzung (6 Punkte)	19
2.4	Mietvertrag (11 Punkte)	20

## 1 Fallbeispiel *Rolf Tobler AG*

### Wichtiger Hinweis

Bevor Sie das Fallbeispiel lösen, empfehlen wir Ihnen, sich einen kurzen Überblick über das Fallbeispiel *Rolf Tobler AG* und die dazugehörige Dokumentation zu verschaffen!

### 1.1 Fragen zur Unternehmung (5 Punkte)

Im Auszug aus dem Businessplan der *Rolf Tobler AG* (→ Dokumentation) finden Sie einige Informationen zur Unternehmung. Geben Sie bei den nachstehenden Aussagen zur *Rolf Tobler AG* jeweils an, ob die Aussage richtig (R) oder falsch (F) ist. Falls eine Aussage falsch ist, berichtigen Sie diese stichwortartig auf den entsprechenden Zeilen. **(3.3.3.1/3.3.6.1/3.3.6.2/3.5.2.1)**

- R      F
- a)         Beim Organigramm der *Rolf Tobler AG* handelt es sich um eine reine Linienorganisation. Die Gliederung erfolgt dabei nach Funktionen. **1**
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- b)         Geschäftsleiter Rolf Tobler findet aufgrund der grossen Kontrollspanne genügend Zeit für Planungen und Entscheidungen. **1**
- Durch grosse Kontrollspanne bleibt eher zu wenig Zeit für Planungen und Entscheidungen.***
- \_\_\_\_\_
- (Oder: Aufgrund der kleinen Kontrollspanne findet Rolf Tobler genügend Zeit für Planungen und Entscheidungen.)***
- c)         Wegen der verschiedenen Geschmacksrichtungen lässt sich das Mohrenkopfsortiment der *Rolf Tobler AG* als breit und flach bezeichnen. **1**
- Schmal und tief!***
- \_\_\_\_\_
- Korrekturhinweis: 1 oder 0 Punkte***
- d)         Der grösste Teil des Umsatzes wird auf dem indirekten Absatzweg erzielt. **1**
- Direkter Absatzweg. Rund 60 % des Umsatzes wird durch den Verkauf an Privatpersonen über den eigenen Fabrikladen erzielt.***
- \_\_\_\_\_
- e)         Falls sich Rolf Tobler eines Tages vom operativen Geschäft zurückziehen möchte, kann der Verwaltungsrat die Geschäftsführung an eine Person übertragen, die nicht Aktionär ist. Die Mitglieder des Verwaltungsrates hingegen müssen immer auch Aktionäre der Unternehmung sein. **1**
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

**1.2 Organisation und Personal (7 Punkte)**

Rolf Tobler ist überzeugt, dass in naher Zukunft wichtige strategische Entscheidungen für den Fortbestand der *Rolf Tobler AG* anstehen. Damit Rolf Tobler sich vermehrt strategischen Aufgaben widmen kann, möchte er die Leitung der Produktion abgeben. Als Vorbereitung für die Suche und Auswahl eines neuen Produktionsleiters erstellt Rolf Tobler eine Stellenbeschreibung.

- a) Welche Aussage(n) über das Instrument der Stellenbeschreibung ist/sind korrekt? Kreuzen Sie diese an. **(3.3.5.1)** **2**

- Die Stellenbeschreibung wird auch als Pflichtenheft bezeichnet.  
 Die Stellenbeschreibung ist ein Instrument der Aufbauorganisation.  
 Die schriftliche Stellenbeschreibung ist ein zwingender Bestandteil des Arbeitsvertrages.  
 Die Stellenbeschreibung dient als Grundlage für die Erstellung eines Stelleninserates.

**Korrekturhinweis: je ½ Punkt**

- b) In der Dokumentation finden Sie einen Entwurf der Stellenbeschreibung für die zu besetzende Stelle des Produktionsleiters. Im Entwurf fehlt die Einordnung des Produktionsleiters in die Organisation der Unternehmung. Beschreiben Sie die organisatorische Einordnung des Produktionsleiters in der *Rolf Tobler AG*. **(3.3.5.1)** **2**

**Stellung in der Unternehmung:**

- **Der Stelleninhaber ist dem Geschäftsleiter unterstellt.**
- **Dem Stelleninhaber sind die Gruppenleiter in der Produktion unterstellt.**

- c) Neben der Beschreibung der organisatorischen Einordnung (siehe Teilaufgabe b) fehlen noch weitere Inhalte in der Stellenbeschreibung. Nennen Sie einen zusätzlichen sinnvollen Inhalt für die vorliegende Stellenbeschreibung. **(3.3.5.1)** **1**

- **Anforderungen an den Stelleninhaber**
- **Stellvertretung**

**Korrekturhinweis: Inhalte des EAV (Lohn, Ferien usw.) → 0 Punkte**

- d) An eine gute Stellenbeschreibung wird folgende Anforderung gestellt: **2**  
 «Die verschiedenen Inhalte einer Stellenbeschreibung sollten kongruent sein.»  
 (kongruent = übereinstimmend)  
 Erklären Sie diese Anforderung, indem Sie mit Inhalten aus der Stellenbeschreibung (→ Dokumentation) ein konkretes Beispiel formulieren. **(3.3.5.1)**

- **Die Verantwortung für Einhaltung der Liefertermine kann nur wahrgenommen werden, wenn der Stelleninhaber über die Festlegung der Wochenpläne entscheiden kann. Oder:**
- **Die Verantwortung für qualifizierte und motivierte Mitarbeiter kann nur wahrgenommen werden, wenn der Stelleninhaber die Mitarbeiter für seinen Bereich auswählen kann.**

**Weitere sinnvolle Beispiele**

**Korrekturhinweis: Allgemeine Erklärung des Satzes → 0 Punkte**

### 1.3 Arbeitsvertrag (13 Punkte)

Aus den Bewerbungen für die Stelle des Produktionsleiters entscheidet sich Rolf Tobler für den 26-jährigen Christian Schmid. Er ist ausgebildeter Lebensmittelingenieur FH und arbeitete nach dem Studium während zwei Jahren als Assistent des Produktionsleiters einer Schokoladenfabrik.

- a) Rolf Tobler entwirft einen Einzelarbeitsvertrag für Christian Schmid. Bei einigen Inhalten ist Rolf Tobler unsicher, ob Bestimmungen des OR verletzt werden. Kreuzen Sie bei den folgenden Vertragsinhalten an, ob diese gültig sind oder nicht. Geben Sie zusätzlich den genauen Gesetzesartikel mit Absatz und/oder Ziffer an. **(3.5.1.4)**

- a1) «Die Probezeit beträgt 3 Monate.»

Inhalt gültig?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	½
OR-Artikel	<b>Art. 335b</b>	Absatz/Ziffer <b>Abs. 2</b>	<b>1</b>

- a2) «Falls der Arbeitgeber die Kündigung zur Unzeit ausspricht, muss die Kündigung nach Ablauf nicht nochmals vorgenommen werden.»

Inhalt gültig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	½
OR-Artikel	<b>Art. 336c</b> <b>(Art. 362)</b>	Absatz/Ziffer <b>Abs. 2</b> <b>(Abs. 1)</b>	<b>1</b>

- a3) «Der Arbeitnehmer hat Anspruch auf vier Wochen bezahlte Ferien pro Jahr. Ab dem 50. Altersjahr beträgt der Ferienanspruch fünf Wochen. In Ausnahmefällen kann der Arbeitgeber maximal eine Ferienwoche durch Geldleistungen abgelten.»

Inhalt gültig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	½
OR-Artikel	<b>Art. 329d</b> <b>(Art. 361)</b>	Absatz/Ziffer <b>Abs. 2</b> <b>(Abs. 1)</b>	<b>1</b>

- a4) «Der Arbeitnehmer kann das Arbeitsverhältnis im 1. Dienstjahr mit einer Frist von 2 Monaten kündigen. Der Arbeitgeber hingegen kann das Arbeitsverhältnis im 1. Dienstjahr mit einer Frist von einem Monat kündigen.»

Inhalt gültig?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	½
OR-Artikel	<b>Art. 335a</b>	Absatz/Ziffer <b>Abs. 1</b>	<b>1</b>

Rolf Tobler möchte im Einzelarbeitsvertrag für Christian Schmid folgende Formulierung eines Konkurrenzverbotes einbauen:

Der Arbeitnehmer darf nach der Auflösung des Arbeitsverhältnisses in der ganzen Deutschschweiz weder in einer Unternehmung arbeiten, die Mohrenköpfe herstellt, noch ein eigenes Geschäft zur Mohrenkopffabrikation gründen. Bei Missachtung dieses Konkurrenzverbotes ist der Stelleninhaber zur Zahlung einer Geldstrafe von Fr. 100 000.– verpflichtet.

- b) Lesen Sie den Art. 340 OR durch. Begründen Sie die Notwendigkeit eines Konkurrenzverbotes für Christian Schmid aus der Sicht des Geschäftsleiters Rolf Tobler. **(3.5.1.4)**

***Als Produktionsleiter hat Christian Schmid genauen Einblick in den Produktionsprozess und in Rezepturen der Mohrenkopffabrikation. Diese Informationen könnten für Konkurrenzunternehmen hilfreich sein.***

**1**

- c) Nennen Sie die Tatbestandsmerkmale von Art. 340a Abs. 1 OR und überprüfen Sie, ob die Tatbestandsmerkmale im vorliegenden Fall erfüllt sind oder nicht. **(3.5.1.4)**

Tatbestandsmerkmale	Erfüllt?	
	Ja	Nein
<b><i>Konkurrenzverbot nach Ort begrenzt</i></b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><i>Konkurrenzverbot nach Zeit begrenzt</i></b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Konkurrenzverbot nach Gegenstand begrenzt</i></b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3**

**Korrekturhinweise:**

- ***Je Zeile 1 Punkt (½ für korrektes Tatbestandsmerkmal, ½ für korrekte Entscheidung)***

- d) In der Formulierung des Konkurrenzverbots wird von einer «Geldstrafe» gesprochen. Bezeichnen

***Konventionalstrafe***

**1**

Sie dieses Sicherungsmittel mit dem rechtlich korrekten Begriff. **(3.5.1.5)**

- e) Am 1. März 2007 tritt Christian Schmid die unbefristete Stelle als Produktionsleiter der Rolf Tobler AG an. Vom 7. bis zum 25. April 2007 muss Christian Schmid einen militärischen Kurs absolvieren. Muss die Rolf Tobler AG gemäss OR während dieser Zeit den Lohn bezahlen? Die Antwort muss stichwortartig begründet werden. **(3.5.1.5)**

Ja  Nein OR-Artikel **Art. 324a** Absatz/Ziffer **Abs. 1** **1**  
**Korrekturhinweis: 1 oder 0 Punkte**

Begründung **1**  
**Keine Lohnfortzahlung, weil der unbefristete Einzelarbeitsvertrag noch nicht 3 Monate gedauert hat.**

#### 1.4 Kauf einer Maschine (10 Punkte)

Während der Sommermonate gab es durch schwankende Temperaturen wiederholt Schwierigkeiten beim Kühlkanal der Produktionsstrasse. Dadurch entstanden Qualitätsmängel beim Schokoladenüberzug. Der neue Produktionsleiter Christian Schmid möchte das alte Kühlgerät durch ein neues Gerät ersetzen lassen.

- a) Christian Schmid bespricht dieses Problem mit Rolf Tobler. Natürlich möchte Christian Schmid möglichst viel Einfluss auf die Beschaffung des neuen Kühlgerätes haben. Welche Form der Mitwirkung sieht die Stellenbeschreibung für den Produktionsleiter (→ Dokumentation) in diesem Fall vor? Begründen Sie Ihre Antwort stichwortartig. **(3.3.5.2)**

Form der Mitwirkung **1**  
**Mitsprache**

Begründung **1**  
**«Der Stelleninhaber berät den Geschäftsleiter in folgenden Angelegenheiten: Planung und Durchführung von Ersatz- und Neuinvestitionen in der Produktion.»**  
**(...)**  
**→ Christian Schmid kann lediglich seine Meinung äussern.**

- b) Im Konto «Maschinen und Geräte» wird das fünf Jahre alte Kühlgerät mit dem Betrag von Fr. 39 000.– aufgeführt. Im Konto «Wertberichtigung Maschinen und Geräte» steht der Betrag von Fr. 38 999.–. Die normale Nutzungsdauer eines Kühlgerätes beträgt acht Jahre. Kreuzen Sie die richtige(n) Aussage(n) zu diesem Sachverhalt an. **(3.4.1.12/3.4.1.14)** **2**

- Der Buchwert des Kühlgerätes beträgt Fr. 1.–.  
 Die Geräte der Rolf Tobler AG werden in der Finanzbuchhaltung direkt abgeschrieben.  
 Durch hohe Abschreibungen in den letzten Jahren wurden stille Reserven gebildet.  
 Die Bewertung des Kühlgerätes verletzt Art. 665 OR.

**Korrekturhinweis: je ½ Punkt**

- c) Am 15. August 2007 kauft die Rolf Tobler AG ein neues Kühlgerät auf Rechnung. Das alte Kühlgerät wird zu Fr. 2400.– an Zahlung gegeben. Der Rechnungsbetrag des neuen Gerätes beträgt Fr. 36 000.–. Gebucht wurde bisher «Maschinen und Geräte / Kreditoren» mit Fr. 36 000.–. Welche Buchungen müssen noch vorgenommen werden, wenn die gesamte Restschuld nach 10 Tagen unter Abzug von 2 % Skonto per Banküberweisung bezahlt wird? **(3.4.1.12)**

Arbeitshinweise:

- Die Zahlen in der Aufgabe b) dienen als Ausgangslage.
- Es ist keine Mehrwertsteuer zu berücksichtigen.
- Skonto und Bankzahlung sind separat zu buchen.
- Verwenden Sie die genauen Kontenbezeichnungen oder die Kontennummern gemäss Kontenplan in der Dokumentation.

Datum	Soll	Haben	Betrag
15.08.	Masch. und Geräte (1500)	Kreditoren (2000)	36 000.–
<b>15.08.</b>	<b>Kreditoren (2000)</b>	<b>Masch. u. Geräte (1500)</b>	<b>720.–</b>
<b>15.08.</b>	<b>Kreditoren (2000)</b>	<b>Masch. u. Geräte (1500)</b>	<b>2 400.–</b>
<b>15.08.</b>	<b>Wb Masch./Geräte (1509)</b>	<b>Masch. u. Geräte (1500)</b>	<b>38 999.–</b>
	<b>Masch. u. Apparate (1500)</b>	<b>a.o. Ertrag (8000) oder: Abschreib. (6900) oder: Gewinne aus Veräusserung von AV (7900)</b>	<b>2 399.–</b>
<b>15.08.</b>	<b>Kreditoren (2000)</b>	<b>Bank (1020)</b>	<b>32 880.–</b>
Platz für Notizen (Berechnungen/Kontenführung)			

6

**Korrekturhinweis:**

- **Buchungssätze je 1 Punkt → 5 Punkte**
- **Berechnungen: 1 Punkt / Eine falsche Berechnung: -1 Punkt**
- **Folgefehler beachten**

**1.5 Marketing (13 Punkte)**

Um sinnvolle strategische Entscheidungen treffen zu können, muss Geschäftsleiter Rolf Tobler die Entwicklungen in den Umweltsphären der Rolf Tobler AG gut beobachten.

- a) Ordnen Sie die folgenden kursiv gedruckten Entwicklungen je einer Umweltsphäre zu. **(3.3.7.1)**

Entwicklungen	Umweltsphären	2
Während der Sommermonate geht der Umsatz jeweils stark zurück. Mit steigenden Temperaturen sinkt die Lust der Konsumentinnen und Konsumenten auf Mohrenköpfe. <i>In den kommenden Jahren ist aufgrund der Klimaerwärmung vermehrt mit Hitzesommern zu rechnen.</i>	<i>ökologische Umwelt</i>	
Marktforschungsanalysen belegen, dass die Schweizer Konsumentinnen und Konsumenten bereit sind, für hohe Qualität auch höhere Preise zu bezahlen.	<i>ökonomische Umwelt</i>	

Vor allem der Umsatzrückgang während der Sommermonate macht Rolf Tobler grosse Sorgen. In dieser Zeit läuft die Herstellung oftmals nur zwei Stunden pro Tag. Rolf Tobler überlegt sich, ob allenfalls ein neuartiges Mohrenkopfglaceprodukt der Marke «Tobler» dieses Problem lösen könnte. Mit Hilfe eines morphologischen Kastens sucht Rolf Tobler nach kreativen Lösungsmöglichkeiten. Den unvollständig ausgefüllten morphologischen Kasten finden Sie in der unten stehenden Darstellung.

- b) Zu einigen Teilproblemen hat Rolf Tobler bereits Entscheidungen getroffen. Diese Entscheidungen sind fett gedruckt und grau hinterlegt. Treffen Sie zu den Teilproblemen Nr. 4 bis Nr. 7 sinnvolle, widerspruchsfreie Entscheidungen, indem Sie die entsprechenden Felder markieren. **(MT)**

**Morphologischer Kasten**

Nr.	Teilprobleme	Lösungsvarianten			
1.	Form der Glace	Stängelglace	<b>Cornet</b>	Becher	
2.	Grösse	Klein	Mittel	<b>Gross</b>	
3.	Geschmacksrichtung	<b>Mohrenkopfaroma</b>	Schokolade	Caramel	
4.	Qualität	Schlecht/gering	Mittel	Hoch	½
5.	Markenname	Markenartikel «Tobler»	No Name		½
6.	Preissegment	Bis Fr. 2.–	Fr. 2.– bis Fr. 3.–	Mehr als Fr. 3.–	½
7.	Werbung	Preisorientiert	Markenorientiert	Gesundheitsorientiert	½
8.	Absatzkanal	<b>Fabrikladen</b>	<b>Bäckereien</b>	Grossverteiler	

- c) Ordnen Sie die oben stehenden Teilprobleme den Marketinginstrumenten zu, indem Sie die fehlenden Nummern im unten stehenden Schema eintragen. **(3.3.6.3)**

Product	Place	Price	Promotion	2
1 / 2 / 3 / <b>4</b> / 5	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	

**Korrekturhinweis: Pro Fehler -½ Punkt**

Die Idee eines Tobler-Mohrenkopfcornets gefällt Rolf Tobler ausgezeichnet. Ein weiteres Problem ist die Frage des Produktionsortes. Mögliche Varianten:

- **Variante A:** Soll die Produktion des Mohrenkopfcornets in den Produktionsräumen der *Rolf Tobler AG* erfolgen?
- **Variante B:** Soll die *Rolf Tobler AG* die Cornets bei einer Glacefabrik herstellen lassen, die bereits über die Spezialmaschinen verfügt?

Rolf Tobler kennt den Geschäftsleiter einer kleinen Glacefabrik in Olten. Er ist überzeugt, dass die Entscheidungsträger dieser nah gelegenen Glacefabrik an einer Zusammenarbeit sehr interessiert wären.

- d) Für die Entscheidung zwischen den Varianten «Eigenproduktion» und «Fremdproduktion» kann Rolf Tobler das Instrument einer Entscheidungsmatrix oder einer Nutzwertanalyse einsetzen. Beschreiben Sie den wesentlichen Unterschied zwischen den beiden Entscheidungstechniken. **(MT)**

**Im Gegensatz zur Entscheidungsmatrix können die Kriterien bei der Nutzwertanalyse unterschiedlich gewichtet werden.**

1

- e) Rolf Tobler setzt als Entscheidungstechnik die Nutzwertanalyse ein. Wie bei der Entscheidungsmatrix müssen bei der Nutzwertanalyse wesentliche Kriterien für die Entscheidungsfindung gesucht werden. Für Rolf Tobler gehören unter anderen die Kriterien «Investitionskosten» und «Auslastung der Mitarbeiter der *Rolf Tobler AG*» dazu. Kreuzen Sie bei den beiden Entscheidungskriterien jeweils an, welche Variante für die *Rolf Tobler AG* vorteilhafter ist. Die Entscheidungen sind zu begründen. **(MT)**

Investitionskosten	Vorteil liegt bei ... <input type="checkbox"/> der Eigenproduktion <input checked="" type="checkbox"/> der Fremdproduktion  Begründung <b>Im Gegensatz zur Eigenproduktion müssen bei einer Fremdproduktion weniger Investitionen, v.a. in Maschinen und Einrichtungen, getätigt werden.</b>	½  1
Auslastung der Mitarbeiter der <i>Rolf Tobler AG</i>	Vorteil liegt bei ... <input checked="" type="checkbox"/> der Eigenproduktion <input type="checkbox"/> der Fremdproduktion  Begründung <b>Mit der Glaceproduktion könnten die Mitarbeiter der Rolf Tobler AG gleichmässiger ausgelastet werden.</b>	½  1

- f) Nennen Sie zwei weitere Entscheidungskriterien, die Rolf Tobler in seiner Nutzwertanalyse berücksichtigen sollte. Begründen Sie die Kriterien jeweils in Stichworten. **(MT)**

Kriterium 1: <b>Know-How</b>	Begründung: <b>Für die Glaceproduktion braucht es spezielle Kenntnisse.</b>	1½
Kriterium 2: <b>Transportkosten, Kommunikation, Lagerung ...</b>	Begründung:	1½

**Korrekturhinweis: Kriterium ½ Punkt, Begründung 1 Punkt  
Weitere sinnvolle Schülerantworten gelten lassen**

**1.6 Kalkulation (8 Punkte)**

Für seine privaten Stammkunden, die seit Jahren nach Suhr kommen, um Tobler-Mohrenköpfe ab Fabrik zu kaufen, möchte Rolf Tobler in Zukunft Baseballcaps mit dem Tobler-Logo anbieten. **4**

- a) Rolf Tobler kauft bei einem Textilfabrikanten 2500 Baseballcaps zu Fr. 6.90 exklusive Mehrwertsteuer pro Stück ein. Die Rabatt-Staffelung des Textilfabrikanten sieht folgendermassen aus:
- Ab 100 Stück: 5 % Rabatt
  - Ab 1000 Stück: 10 % Rabatt
  - Ab 5000 Stück: 20 % Rabatt

Die Transportkosten für die Mützen betragen pauschal (exkl. MWST) Fr. 625.–. Die Baseballcaps sollen zu je Fr. 12.– inkl. 7,6 % Mehrwertsteuer angeboten werden.

Berechnen Sie den Bruttogewinnzuschlag (Bruttogewinn in % des Einstandes) auf ganze Prozente. Benennen Sie die Zwischenresultate mit den korrekten Fachbegriffen und runden Sie nur das Schlussresultat auf fünf Rappen genau. **(3.4.2.2/3.4.2.3)**

<b>Ausrechnung</b>	<b>Für 2500 Stk.</b>	<b>(Für 1 Stk.)</b>		
<b>Bruttoankaufspreis</b>	<b>17 250.00</b>	<b>(6.90)</b>	<b>100 %</b>	
<b>- Rabatt 10 %</b>	<b>1 725.00</b>	<b>(0.69)</b>	<b>10 %</b>	
<b>Nettoankaufspreis</b>	<b>15 525.00</b>	<b>(6.21)</b>	<b>90 %</b>	<b>1</b>
<b>+ Bezugskosten</b>	<b>625.00</b>	<b>(0.25)</b>		
<b>Einstandspreis</b>	<b>16 150.00</b>	<b>(6.46)</b>	<b>100 %</b>	<b>1</b>
<b>+ Bruttogewinn</b>	<b>11 731.04</b>	<b>(4.69)</b>	<b>73 %</b>	
<b>Nettoerlös</b>	<b>27 881.04</b>	<b>(11.15)</b>	<b>100 %</b>	<b>1</b>
<b>+ MWST</b>	<b>2 118.96</b>	<b>(0.85)</b>	<b>7,6 %</b>	
<b>Verkaufspreis</b>	<b>30 000.00</b>	<b>(12.–)</b>	<b>107,6 %</b>	<b>1</b>

**Korrekturhinweise:**

- **Je korrekt berechnete Stufe (inkl. Fachbegriff): 1 Punkt**
- **Es können auch andere Fachbegriffe verwendet werden.**
- **Für falsche oder fehlende Fachbegriffe maximal 2 Punkte Abzug**

- b) Der Verkauf der Baseballcaps war ein voller Erfolg. Rolf Tobler kauft weitere 5000 Mützen zum Einstandspreis von Fr. 28 850.– exklusive Mehrwertsteuer ein. Um wie viele Prozente könnte Rolf Tobler den Verkaufspreis für ein Baseballcap senken, wenn er sich mit einem Bruttogewinn von insgesamt Fr. 10 000.– begnügen würde? Berechnen Sie die Preisreduktion auf ganze Prozente. Benennen Sie die Zwischenresultate mit den korrekten Fachbegriffen. (3.4.2.2/3.4.2.3) **4**

<b>Ausrechnung</b>	<b>Für 5000 Stk.</b>	<b>(Für 1 Stk.)</b>		
<b><i>Einstandspreis</i></b>	<b><i>28 850.00</i></b>	<b><i>(5.77)</i></b>		
<b><i>+ Bruttogewinn</i></b>	<b><i>10 000.00</i></b>	<b><i>(2.00)</i></b>		
<b><i>Nettoerlös</i></b>	<b><i>38 850.00</i></b>	<b><i>(7.77)</i></b>	<b><i>100 %</i></b>	<b><i>1</i></b>
<b><i>+ MWST</i></b>	<b><i>2 952.60</i></b>	<b><i>(0.59)</i></b>	<b><i>7,6 %</i></b>	
<b><i>Verkaufspreis</i></b>	<b><i>41 802.60</i></b>	<b><i>(8.36)</i></b>	<b><i>107,6 %</i></b>	<b><i>1</i></b>
<b><i>Preissenkung</i></b>	<b><i>(60 000 – 41 802.60)</i></b>	<b><i>(12 – 8.36)</i></b>		
	<b><i>= 18 197.40</i></b>	<b><i>= 3.64</i></b>		<b><i>1</i></b>
<b><i>Verkaufspreis</i></b>	<b><i><math>\frac{100 \times 18\,197.40}{60\,000.00} = 30 \%</math></i></b>	<b><i><math>\frac{100 \times 3.64}{12.00} = 30 \%</math></i></b>		<b><i>1</i></b>

***Korrekturhinweise:***

- ***Je korrekt berechnete Stufe bzw. Lösungsschritt: 1 Punkt***
- ***Für falsche und fehlende Fachbegriffe pauschal maximal 2 Punkte Abzug***



## Mehrstufige Erfolgsrechnung in Berichtsform

4

Produktionsertrag	2240
+ Warenertrag	160
– Materialaufwand	726
– Warenaufwand	95
– übriger Materialaufwand	35
<b>= Bruttoergebnis 1</b>	<b>1544</b>
– Personalaufwand Produktion	960
<b>= Bruttoergebnis 2</b>	<b>584</b>
– Personalaufwand Verwaltung und Verkauf	280
<b>= Bruttoergebnis 3</b>	<b>304</b>
– Raumaufwand	48
– Unterhalt und Reparaturen	36
– Energieaufwand	28
– Verwaltungsaufwand	56
– übriger Betriebsaufwand	68
<b>= Betriebsergebnis 1</b>	<b>68</b>
– Abschreibungen	25
<b>= Betriebsergebnis 2</b>	<b>43</b>
<b>+ Finanzertrag</b>	<b>2</b>
<b>– Finanzaufwand</b>	<b>6</b>
<b>= Betriebsergebnis 3</b>	<b>39</b>
<b>+ Liegenschaftsertrag (betrieblich)</b>	<b>79</b>
<b>– Liegenschaftsaufwand (betrieblich)</b>	<b>68</b>
<b>+ Gewinne aus Veräußerung von Anlagevermögen</b>	<b>5</b>
<b>= Betriebsergebnis 4</b>	<b>55</b>
<b>+ a.o. Ertrag</b>	<b>5</b>
<b>– a.o. Aufwand</b>	<b>9</b>
<b>= Unternehmungsergebnis vor Steuern</b>	<b>51</b>
<b>– Steueraufwand</b>	<b>18</b>
<b>= Unternehmungsergebnis nach Steuern</b>	<b>33</b>

**Korrekturhinweis: Pro Stufe 1 Punkt**

- b) Welche Aussagen zur mehrstufigen Erfolgsrechnung sind richtig (R), welche sind falsch (F)?  
**(3.4.2.1/3.4.1.10/3.4.1.15/3.4.1.14)**

Nr.	Aussage	R	F	2
1	Der Warenaufwand der <i>Rolf Tobler AG</i> umfasst den Einkauf von vorgefertigtem Eiweiss für die Mohrenkopfherstellung.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	Eine endgültige Abschreibung einer Kundenforderung würde das Bruttoergebnis 1 vermindern.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	Die Ausschüttung der Dividende hat eine Auswirkung auf das Unternehmungsergebnis vor Steuern.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	Durch die Bildung von stillen Reserven wird das Unternehmungsergebnis extern schlechter dargestellt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Korrekturhinweis: je 1/2 Punkt**

- c) In der *Rolf Tobler AG* wurden unter anderen die folgenden Buchungen vorgenommen. Wie wirken sich diese Buchungen auf das Bruttoergebnis 1, das Betriebsergebnis 1 und das Unternehmungsergebnis nach Steuern aus? Ergänzen Sie die folgende Tabelle und verwenden Sie die folgenden Bezeichnungen: **(3.4.1.2)**

- + (Verbesserung des Ergebnisses)  
 - (Verschlechterung des Ergebnisses)  
 0 (keine Auswirkungen)

Nr.	Soll	Haben	Bruttoergebnis 1	Betriebsergebnis 1	Unternehmungsergebnis nach Steuern
1.	Debitoren	Produktionsertrag	+	+	+
2.	Abschreibungen	WB Maschinen	0	0	-
3.	Lohnaufwand Produktion	Bank	0	-	-

**Korrekturhinweise:**

- **Pro Linie 1 Punkt**
- **Pro Fehler -1/2 Punkt**

- d) Berechnen Sie die Umsatzrendite (Betriebsergebnis 4 in Prozent des Umsatzes) auf eine Dezimale genau. Falls Sie in Teilaufgabe a) kein Betriebsergebnis 4 berechnet haben, rechnen Sie mit dem Betriebsergebnis 2. **(3.4.2.4)** **2**

<b>2400 (Umsatz)</b>	<b>= 100 %</b>
<b>55 (Betriebsergebnis 4)</b>	<b>= 2,3 %</b>

**Korrekturhinweis:**

- **Korrektur Umsatz 1 Punkt / Korrekte Berechnung 1 Punkt**
- **Folgefehler beachten**

- e) Um die zukünftigen Investitionen zu finanzieren, erhöhen Rolf Tobler und seine Geschwister das Aktienkapital um Fr. 100 000.–. Sie zahlen das Geld kurz vor dem Ende der Rechnungsperiode auf das Bankkonto der Unternehmung ein. Wie wirkt sich diese Erhöhung des Aktienkapitals auf **1**

	Verbesserung	Verschlechterung	Keine Auswirkung
Umsatzrendite	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Eigenkapitalrendite	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

die Umsatzrendite und die Eigenkapitalrendite (Unternehmungsergebnis nach Steuern in Prozent des Eigenkapitals) aus? **(3.4.2.4)**

**Korrekturhinweis: je ½ Punkt**

### 1.8 Staatliche und private Vorsorge (6 Punkte)

Der 45-jährige Rolf Tobler ist seit 16 Jahren mit der 41-jährigen Sandra Tobler-Kaufmann verheiratet. Das Ehepaar hat drei Töchter im Alter von 9, 12 und 14 Jahren. Die finanzielle Sicherheit der Familie liegt Rolf Tobler sehr am Herzen. Zudem macht sich Rolf Tobler mit voranschreitendem Alter immer mehr Gedanken über seine Altersvorsorge. In der Dokumentation finden Sie einen Auszug aus seiner Lebensversicherungspolice.

- a) Kreuzen Sie an, welche Fachbegriffe für die Lebensversicherung von Rolf Tobler zutreffen. **2**  
**(3.3.4.2/3.3.4.3)**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Sachversicherung                | <input checked="" type="checkbox"/> Personenversicherung     | <input type="checkbox"/> Vermögensversicherung |
| <input type="checkbox"/> obligatorische Versicherung     | <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Versicherung |  |
| <input type="checkbox"/> 1. Säule                        | <input type="checkbox"/> 2. Säule                            | <input checked="" type="checkbox"/> 3. Säule   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Private Versicherung | <input type="checkbox"/> Staatliche Versicherung             |  |

**Korrekturhinweis: je Linie ½ Punkt**

- b) Kreuzen Sie an, welchen Zweck die vorliegende Lebensversicherung von Rolf Tobler erfüllt. Begründen Sie Ihre Antwort. **(3.3.4.3)**

- Risikoschutz für die Familie **1**  
 Sparen für das Alter  
 Risikoschutz für die Familie und Sparen für das Alter

Begründung

- ***Die Familie erhält die Versicherungsleistung, falls Rolf Tobler vor Ablauf der Versicherung (15.2.2028) stirbt.***
  - ***Rolf Tobler erhält die Versicherungsleistung, wenn er den Ablauf der Versicherung am 15.2.2028 erlebt.***
- 1**

Rolf Tobler liest einen Zeitungsartikel über die Altersvorsorge in der Schweiz. In diesem Artikel wird eine Tabelle (→ Dokumentation) abgebildet, die den Anteil von Rentnern und Arbeitstätigen an der Bevölkerung in den nächsten Jahren darstellt.

- c) Studieren Sie die Tabelle in der Dokumentation und leiten Sie einen sinnvollen Zusammenhang aus den vorliegenden Daten ab. **(3.3.4.2)**

***Auf einen Rentner werden in den nächsten Jahrzehnten immer weniger Erwerbstätige kommen.***

**1**

- d) Erklären Sie, warum besonders die AHV unter diesen Veränderungen leiden wird. **(3.3.4.2)**
- 1**

***Weil die AHV die geleisteten Beiträge der Erwerbstätigen sogleich an die aktuellen Rentner/innen auszahlt (Umlageverfahren), führt die Überalterung der Bevölkerung zu einem Finanzierungsproblem.***

***Korrekturhinweis:***

***Hinweis auf das Umlageverfahren genügt als vollständig richtige Antwort.***

## 2 Fallbeispiel Kaffee Trösch GmbH

### Ausgangslage

Armin und Brigitte Trösch führen in Thun ein Fachgeschäft für Kaffeemaschinen. Das Angebot umfasst alle bekannten Kaffeemaschinen-Marken für den Gastro- und Privatgebrauch. In der eigenen Werkstatt der *Kaffee Trösch GmbH* werden alle Reparatur-, Garantie- und Servicearbeiten ausgeführt. Die *Kaffee Trösch GmbH* bietet ihren Geschäftskunden einen 24-Stunden-Service zu fairen Konditionen. In der Unternehmung arbeiten neben Armin und Brigitte Trösch noch ein Verkäufer und zwei Fachpersonen für die Reparatur- und Servicearbeiten. Je nach Arbeitsandrang arbeitet Armin Trösch auch in der Werkstatt der Unternehmung.

### 2.1 Gesellschaftsrecht und Schuldbetreibung (6 Punkte)

In der Dokumentation finden Sie die Meldungen einer Tageszeitung des Kantons Bern über die Handelsregistereinträge der *Inside Sofas GmbH* und der *Creative Hair Lounge*. Beide Unternehmungen sind Kunden der *Kaffee Trösch GmbH*.

- a) Lesen Sie die beiden Handelsregister-Meldungen durch und notieren Sie zwei Fehler, die gegen das Gesellschaftsrecht verstossen. **(3.5.2.1)**

Fehler 1	<b><i>Das Stammkapital der Inside Sofas GmbH beträgt Fr. 10 000.-. Das Stammkapital einer GmbH muss jedoch mindestens Fr. 20 000.- betragen (Art. 773 OR). Dies gilt auch im neuen GmbH-Recht.</i></b>	<b>1</b>
Fehler 2	<b><i>Die Firma der Einzelunternehmung muss den Familiennamen der Inhaberin Laura Soldati enthalten.</i></b>	<b>1</b>

- b) Welche Aussagen zum vorliegenden Sachverhalt sind richtig (R), welche sind falsch (F)? **(3.5.2.1/3.5.1.6)**

Nr.	Aussage	R	F	
1	Falls die <i>Inside Sofas GmbH</i> ihre Steuerschulden nicht bezahlt, wird sie auf Konkurs betrieben.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>2</b>
2	Dino Soldati haftet mit seinem Privatvermögen für die Schulden der Unternehmung.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	Bei privaten Schulden wird Laura Soldati auf Pfändung betrieben.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	Die <i>Creative Hair Lounge</i> bezahlt eine bereits ausgelieferte Kaffeemaschine nicht. Die <i>Kaffee Trösch GmbH</i> kann die Betreibung ohne vorangegangene Mahnung einleiten.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

***Korrekturhinweis: je ½ Punkt***

Im April 2007 hat die *Kaffee Trösch GmbH* eine Kaffeemaschine des Typs Saeco Primea Cappuccino im Betrag von Fr. 1420.– gegen Rechnung an die *Inside Sofas GmbH* verkauft. Leider blieb die Zahlung in der Folge aus. Die *Kaffee Trösch GmbH* erhält am 24. September 2007 vom Konkursamt Thun die Meldung, dass das Konkursverfahren gegen die *Inside Sofas GmbH* abgeschlossen wurde. Als Gläubiger der 3. Klasse des Kollokationsplans erhält die *Kaffee Trösch GmbH* leider nur noch einen Verlustausweis über Fr. 1420.–.

- c) Schreiben Sie die Forderung gegenüber der *Inside Sofas GmbH* ab. Verwenden Sie die genauen Kontenbezeichnungen oder die Kontennummern gemäss Kontenplan in der Dokumentation. Es ist keine Mehrwertsteuer zu berücksichtigen. **(3.4.1.10)**

Datum	Soll	Haben	Betrag
<b>24.09.07</b>	<b>Debitorenverluste (3900)</b>	<b>Debitoren (1100)</b>	<b>1420.–</b>

**1**

- d) Wie beurteilen Sie die Chance, dass die *Kaffee Trösch GmbH* den erhaltenen Verlustausweis eines Tages einlösen kann? Die Antwort ist zu begründen. **(3.5.1.6)**

***Der Verlustschein aus Konkurs ist in diesem Fall wertlos, weil die Inside Sofas GmbH nach dem Konkurs im Handelsregister gelöscht wurde und somit nicht mehr existiert.***

**1**

**2.2 Belege verbuchen (3 Punkte)**

Verbuchen Sie die Belege (→ Dokumentation) in die Kontierungsstempel. Beachten Sie folgende Arbeitshinweise:

- Buchen Sie die Mehrwertsteuer nach der Nettomethode.
  - Arbeiten Sie mit dem Kontenplan der *Kaffee Trösch GmbH* aus der Dokumentation.
  - Verwenden Sie beim Ausfüllen des Kontierungsstempels konsequent die Kontennummern.
- a) Verbuchen Sie die Rechnung der *Kaffee Trösch GmbH* für den Verkauf einer Kaffeemaschine an Möbel Meili. (3.4.1.3/3.4.1.5)

Kontierungsstempel

Konto	Soll	Haben
<b>1100</b>	<b>645.60</b>	
<b>3200</b>		<b>600.00</b>
<b>2200</b>		<b>45.60</b>
<b>Total</b>	<b>645.60</b>	<b>645.60</b>

1½

**Korrekturhinweis: pro Linie ½ Punkt**

- b) Am 7. Dezember 2007 kauft Brigitte Trösch diverses Weihnachtsdekormationsmaterial für die *Kaffee Trösch GmbH* ein. Verbuchen Sie den Kassabeleg der Geschenkboutique Stern. (3.4.1.3/3.4.1.5)

Konto	Soll	Haben
<b>1000</b>		<b>313.60</b>
<b>6700 (oder: 6600)</b>	<b>291.45</b>	
<b>1170</b>	<b>22.15</b>	
<b>Total</b>	<b>313.60</b>	<b>313.60</b>

1½

**Korrekturhinweis: pro Linie ½ Punkt**

**2.3 Lohnabrechnung und zeitliche Abgrenzung (6 Punkte)**

Verbuchen Sie die folgenden Geschäftsfälle a) bis c) der *Kaffee Trösch GmbH* vom 31. Dezember 2007 im unten stehenden Journal. Verwenden Sie die genauen Kontenbezeichnungen oder die Kontennummern gemäss Kontenplan in der Dokumentation. **(3.4.1.3/3.4.1.11/3.4.1.13)**

a)

<b>Lohnabrechnung Dezember 2007</b>			
Bruttolöhne			Fr. 16 800.00
Abzüge			
AHV	5,05 %	Fr.	848.40
ALV	1,0 %	Fr.	168.00
NBU	0,4 %	Fr.	67.20
BVG		Fr.	1 176.00
Total Abzüge			Fr. <u>2 259.60</u>
<b>Nettolöhne</b>			<b>Fr. 14 540.40</b>

Die Arbeitgeberbeiträge betragen Fr. 3688.–.

Verbuchen Sie die Lohnabrechnung sowie die Arbeitgeberbeiträge. Die Lohnzahlungen an die Mitarbeiter erfolgen über die Bank.

- b) Die *Kaffee Trösch GmbH* zahlt den Darlehenszins von 4 % jeweils am 15. März und am 15. September für das vergangene Semester. Die Darlehensschuld beträgt Fr. 25 000.–. Wie lautet die Abgrenzungsbuchung am 31.12.07? Runden Sie den Betrag auf fünf Rappen genau.
- c) Die *Kaffee Trösch GmbH* vermindert die Rückstellung für zukünftige Debitorenverluste um Fr. 2200.–.

**Journal**

Nr.	Soll	Haben	Betrag
<b>a)</b>	<b>Lohnaufwand (5000)</b>	<b>Bank (1020)</b>	<b>14 540.40</b>
	<b>Lohnaufwand (5000)</b>	<b>Verbindl. Soz.vers. (2003)</b>	<b>2259.60</b>
	<b>Sozialvers.aufwand (5070)</b>	<b>Verbindl. Soz.vers. (2003)</b>	<b>3688.00</b>
<b>b)</b>	<b>Finanzaufwand (6800)</b>	<b>Trans. Passiven (2300)</b>	<b>291.65</b>
<b>c)</b>	<b>Delkredere (1109)</b>	<b>Debitorenverluste (3900)</b>	<b>2200.00</b>

6

**Korrekturhinweise:**

- **Pro Buchungssatz 1 Punkt**
- **Für Berechnung bei b) 1 Punkt**

## 2.4 Mietvertrag (11 Punkte)

Die gute Wirtschaftslage ist auch bei der *Kaffee Trösch GmbH* spürbar. Die Umsatzzahlen entwickeln sich erfreulich. Das Ehepaar Trösch möchte den Ausstellungsraum mit den Kaffeemaschinen erweitern und zusätzlich ein kleines Bistro einrichten. Für die Realisierung dieser Ausbaupläne sind jedoch die gemieteten Geschäftslokalitäten an der Thunstrasse 63 zu klein.

Im Januar 2007 vernimmt das Ehepaar Trösch, dass Franz Bösch, der Eigentümer des Lebensmittel Ladens gegenüber, sein Geschäft aus Altersgründen aufgeben und nach Spanien auswandern will. Das zum Verkauf stehende Gebäude an der Thunstrasse 64 wurde 1972 erbaut und besteht neben den Geschäftslokalitäten im Erdgeschoss noch aus einer 4½-Zimmer-Wohnung im 1. und einer 5½-Zimmer-Wohnung im 2. Stock. Im 1. Stock befindet sich zudem eine 2½-Zimmer-Wohnung, die von Franz Bösch bewohnt wird. Armin und Brigitte Trösch sind von der Liegenschaft begeistert. Ende Januar 2007 einigen sie sich mit Franz Bösch, das Gebäude an der Thunstrasse 64 auf den 1. Juli 2007 zu kaufen.

- a) Rechtzeitig zum Weihnachtsgeschäft möchten Armin und Brigitte Trösch das Geschäft in den neuen Räumlichkeiten am Samstag, 1. Dezember 2007, eröffnen. Das Ehepaar Trösch will das Mietverhältnis für die alten Geschäftsräume auf Ende November 2007 beenden. Welche Kündigungsfrist muss die Kaffee Trösch GmbH einhalten, wenn ein Ortsgebrauch besteht? Nennen Sie die Kündigungsfrist und den anzuwendenden OR-Artikel. **(3.5.1.5)**

Kündigungsfrist	<b>6 Monate</b>	<b>1</b>
OR-Artikel	<b>266d</b>	<b>1</b>

Das OR sieht vor, dass bei einem Eigentümerwechsel alle Mietverträge mit allen Rechten und Pflichten auf den neuen Eigentümer übergehen. Das Ehepaar Trösch übernimmt somit die bestehenden Mietverträge für die 4½- und die 5½-Zimmer-Wohnung. Die Räumlichkeiten der 2½-Zimmer-Wohnung werden fortan als Büroräume genutzt. Nach der erfolgreichen Wiedereröffnung des Geschäftes widmen sich Armin und Brigitte Trösch ihrer privaten Wohnsituation. Aus finanziellen Überlegungen beschliessen sie, in die 4½-Zimmer-Wohnung zu ziehen. Die 4½-Zimmer-Wohnung wird von Michael und Sandra Merki bewohnt. Das junge Ehepaar hat die Wohnung im Juli 2006 bezogen.

- b) Armin Trösch teilt dem Ehepaar Merki am 12. März 2008 die bevorstehende Kündigung auf Ende Juni 2008 mündlich mit. Nachträglich schreibt Armin Trösch eine Kündigung zuhanden von Michael Merki. Eine Woche später, am 19. März 2008, übergibt Armin Trösch dieses Kündigungsschreiben persönlich an Michael Merki.

Beschreiben Sie stichwortartig, welche zwei Formfehler Armin Trösch bei der Kündigung begangen hat. Nennen Sie jeweils den dazugehörenden OR-Artikel mit Absatz. **(3.5.1.5)**

Formfehler	OR-Artikel und Absatz	<b>4</b>
<b>Armin Trösch hat kein vom Kanton genehmigtes Formular verwendet.</b>	<b>266l Abs. 2</b>	
<b>Armin Trösch hat die Kündigung nicht beiden Ehegatten separat zugestellt.</b>	<b>266n</b>	

- c) Welche Rechtsfolge ergibt sich aus Ihrer Antwort in Aufgabe b)? Begründen Sie Ihre Antwort mit dem entsprechenden Gesetzesartikel. **(3.5.1.5)**

Rechtsfolge	<b><i>Kündigung ist nichtig</i></b>	<b>1</b>
OR-Artikel	<b><i>Art. 266o</i></b>	<b>1</b>

In der 5½-Zimmer-Wohnung wohnt seit zehn Jahren die Familie Balmer. Das Ehepaar Balmer hat drei Kinder im Alter von 5, 7 und 10 Jahren. Der alte Eigentümer der Liegenschaft, Franz Bösch, pflegte mit der Familie Balmer einen engen und herzlichen Kontakt. Um die finanzielle Situation der Familie Balmer nicht noch stärker zu belasten, verzichtete Franz Bösch in den letzten Jahren auf Mietzinserhöhungen. So durfte die Familie Balmer von einem sehr günstigen Mietzins profitieren. Die neuen Eigentümer der Liegenschaft, Armin und Brigitte Trösch, können den günstigen Mietzins aus Kostengründen nicht aufrecht erhalten. Sie planen eine Anpassung an die quartierüblichen Mietzinse.

- d) Am 31. März 2008 erfolgt die formell korrekte Mitteilung der Mietzinserhöhung gegenüber der Familie Balmer. Der Mietzins soll ab 1. Juli 2008 erhöht werden. Ab welchem Datum tritt die Mietzinserhöhung in Kraft, wenn die ortsüblichen Kündigungsfristen 31. März, 30. Juni und 30. September gelten? Begründen Sie Ihre Antwort und geben Sie den entsprechenden OR-Artikel mit Absatz an. **(3.5.1.5)**

Datum	<b><i>ab 1. Oktober 2008</i></b>			<b>1</b>
Begründung	<b><i>Die Mitteilung für die Mietzinserhöhung ab 1. Juli 2008 erfolgt zu spät. Die Mietzinserhöhung muss mindestens 10 Tage vor Beginn der Kündigungsfrist (3 Monate) mitgeteilt werden.</i></b>			<b>1</b>
OR-Artikel	<b><i>Art. 269d</i></b>	Absatz	<b><i>Abs. 1</i></b>	<b>1</b>

