

WIRTSCHAFT UND GESELLSCHAFT

SERIE 2/3

LÖSUNGEN



Kandidatennummer

Name

Vorname

Datum der Prüfung

PUNKTE UND BEWERTUNG

FALL 1	Erreichte Punkte	/ Max.	FALL 2	Erreichte Punkte	/ Max.	Total	
1.1		/ 8	2.1		/ 5		/ 100
1.2		/ 6	2.2		/ 2	Prüfungsnote	
1.3		/ 8	2.3		/ 5		
1.4		/ 4					
1.5		/ 4					
1.6		/ 25					
1.7		/ 15					
1.8		/ 12					
1.9		/ 6					

Die Experten

Inhalt

1	FALLBEISPIEL <i>SWEETBOX AG</i>	3
1.1	Organisation und Marktziele	3
1.2	Handelsregister und Rechtsform	5
1.3	Fragen zum Jahresabschluss	7
1.4	Mitwirkung und Erfolgsbeteiligung	10
1.5	Marketingmassnahmen bei der Eröffnung einer Filiale	12
1.6	Ausgewählte Geschäftsfälle der <i>SweetBox AG</i>	14
1.7	Sortimentserweiterung, Kalkulation und Werbung	17
1.8	Kaufvertrag	21
1.9	Arbeitsvertrag	24
2	FALLBEISPIEL <i>EHEPAAR HOFER</i>	26
2.1	Geldanlage	26
2.2	Hausratversicherung	28
2.3	Mietvertrag	29

**Wichtiger Hinweis:**

Bevor Sie die Aufgaben lösen, sollten Sie sich einen Überblick über das jeweilige Fallbeispiel und die dazugehörige Dokumentation verschaffen.

1 FALLBEISPIEL *SWEETBOX* AG

Punkte

1.1 Organisation und Marktziele (8 Punkte)

In der Geschäftsbeschreibung (→ **Dokumentation 1A**) wird das Süswarengeschäft *SweetBox AG* vorgestellt. In diesem Teil der Dokumentation erhalten Sie Informationen über die Entstehung und Rechtsform, die Organisation, die Marktleistung und die Leitidee der *SweetBox AG*.

- a) Entscheiden Sie, ob die folgende Aussage zum Organigramm der *SweetBox AG* richtig (r) oder falsch (f) ist. Begründen Sie in jedem Fall, weshalb die jeweilige Aussage richtig oder falsch ist.
 (3.3.3.1)

r	f		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gemäss der Beschreibung der Unternehmensorganisation und des Organigramms der <i>SweetBox AG</i> besetzen Isabelle Kaiser und Corinne Felder mehrere Stellen. Begründung: Die beiden Geschäftsführerinnen übernehmen mehrere Teilaufgaben (Funktionen) der Unternehmung. Isabelle Kaiser: Verkauf, Marketing, Finanzen; Corinne Felder: Filialentwicklung, Einkauf	1
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Das Organigramm der <i>SweetBox AG</i> weist auf allen Ebenen eine funktionsorientierte Gliederung auf. Begründung: Auf der 2. Ebene wird die Abteilung Verkauf marktorientiert (geografisch) gegliedert.	1

Pro Zeile 1 Punkt

Punkte

- b) Beschreiben Sie zwei mögliche Probleme in der Organisation der *SweetBox AG* und begründen Sie jeweils, weshalb sich diese Probleme ergeben können (→ **Dokumentation 1A**). (3.3.3.1)

1. Problem/Gefahr:

Gefahr der Überlastung von Isabelle Kaiser und Corinne Felder, . . .

Begründung:

weil die beiden Geschäftsleiterinnen neben den Führungsaufgaben auch noch

Spezialistenaufgaben übernehmen.

2. Problem/Gefahr:

Gefahr von Missverständnissen, Versäumnissen, Doppelspurigkeiten zwischen Mitarbeiterinnen, . . .

Begründung:

weil keine Stellenbeschreibungen vorhanden sind.

- Weitere Lösungen:
- ▶ Gefahr von Demotivation bei den Mitarbeiterinnen, weil die Geschäftsleiterinnen überall dreinreden.
 - ▶ Gefahr der Überlastung der Regionalleiterinnen, weil die Kontrollspanne zu hoch ist.
 - ▶ Oder andere sinnvolle Antworten.

- c) Leiten Sie aus den Informationen der **Dokumentation 1A** zwei sinnvolle Marktziele der *SweetBox AG* ab. (3.3.6.1)

Marktziel 1: (Bedürfnis)

Bedürfnis nach bekannten Süßigkeiten.

Bedürfnis, neue Süßigkeiten auszuprobieren.

Marktziel 2: (Marktsegment)

Das Angebot richtet sich an die Menschen in der Deutschschweiz.

Oder:

Das Angebot richtet sich vor allem an Kinder, jüngere Generationen, aber auch an ältere Erwachsene, die gerne zwischendurch etwas Süßes naschen wollen.

Punkte

1.2 Handelsregister und Rechtsform (6 Punkte)

Um das schnelle Wachstum finanzieren zu können, wurde die *SweetBox GmbH* im Frühling 2006 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Lesen Sie dazu die Mitteilung des Schweizerischen Handelsamtsblatts vom Dienstag, 11. April 2006, (→ **Dokumentation 1B**) und beantworten Sie folgende Fragen:

a) Mit der Mitteilung des Schweizerischen Handelsamtsblatts werden Änderungen im Handelsregister bekannt gegeben. Welche beiden Aussagen zum Handelsregistereintrag treffen zu? Kreuzen Sie diese an und begründen Sie Ihre Entscheide mit den entsprechenden Zitaten aus der Mitteilung. (3.5.2.1)

- | | | |
|--------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (0 P.) | <input checked="" type="checkbox"/> | Das Aktienkapital der <i>SweetBox AG</i> von CHF 400 000 ist voll einbezahlt. |
| | <input type="checkbox"/> | Verwaltungsrat Rolf Böhni darf die <i>SweetBox AG</i> nach aussen alleine vertreten, d. h., er kann Verträge abschliessen und allein unterschreiben. |
| (0 P.) | <input checked="" type="checkbox"/> | Die Aktionäre der <i>SweetBox AG</i> dürfen ihre Namenaktien nicht an eine beliebige Person verkaufen. |
| | <input type="checkbox"/> | Gemäss Art. 707 OR muss Verwaltungsrat Rolf Böni zugleich auch Aktionär der <i>SweetBox AG</i> sein. |

Begründung 1:

«**Liberierung Aktienkapital neu CHF 400 000.-**»

.....

.....

1

Begründung 2:

«**Die Übertragbarkeit der Namenaktien ist nach Massgabe der Statuten beschränkt**»

.....

.....

1

b) Der Grund für die Umwandlung der Rechtsform im Jahr 2006 lag in der «Finanzierung des schnellen Wachstums». Erklären Sie, warum laut Geschäftsbeschreibung (→ **Dokumentation 1A**) die Umwandlung in eine AG die Finanzierungssituation der *SweetBox AG* verbesserte. (3.5.2.2)

Drei der neuen Aktionäre stellten das Kapital nur unter der Bedingung der vollständigen Anonymität zur Verfügung. Eine vollständige Anonymität ist nur bei der AG möglich, weil die Aktionäre im Handelsregisterauszug nicht namentlich erwähnt werden.

.....

.....

1

- c) Angesprochen auf mögliche Nachteile der Umwandlung der GmbH in eine AG meint Corinne Felder: «Die Umwandlung in eine AG hatte den Nachteil, dass die gesetzlichen Anforderungen an die Revisionspflicht grösser wurden.»
Stimmt diese Aussage? Begründen Sie Ihre Antwort und geben Sie den dazu gehörenden Gesetzesartikel an. (3.5.2.2)

Ja | nein (0 P.)

Begründung:

Für die GmbH gelten die gleichen Vorschriften bezüglich der Revisionsstelle.

- Oder **Die gesetzlichen Anforderungen an die Revisionspflicht sind nicht von der Rechtsform (GmbH oder AG), sondern von anderen Kriterien (z. B. Bilanzsumme, Anzahl Mitarbeitende, . . .) abhängig.**

OR-Artikel:

818 (727/727a auch gelten lassen)

- d) Welche der folgenden Aussagen zum Thema *Betreibung* trifft für die *Sweet-Box AG* nicht zu? Kreuzen Sie diese an und begründen Sie Ihren Entscheid. (3.5.1.6)

Die *SweetBox AG* wird für eine Lieferantenschuld im Betrag von CHF 6200.– auf Konkurs betrieben.

Eine *Betreibung* der *SweetBox AG* wegen geschuldeten AHV-Beiträgen löst keinen Konkurs aus.

- (0 P.) Die *SweetBox AG* wird für Lohnschulden gegenüber ihren Mitarbeitenden auf Pfändung betrieben.

Begründung:

Schuldner, die im Handelsregister eingetragen sind, werden grundsätzlich auf Konkurs betrieben.

(Ausnahme: Öffentlich-rechtliche Forderungen (z. B. AHV-Beiträge) werden auf Pfändung betrieben.)

1

1

1

Punkte

1.3 Fragen zum Jahresabschluss (8 Punkte)

Isabelle Kaiser und Corinne Felder besprechen zusammen die Schlussbilanz nach Gewinnverteilung und die Erfolgsrechnung des Jahres 2011 (→ **Dokumentation 1C**). Dabei stellt Corinne Felder einige Fragen zum Jahresabschluss der *SweetBox AG*.

Hinweis: Bei den Auswahlaufgaben ist jeweils nur eine Antwort zutreffend.

- a) «Welcher Jahreszinsfuss wird uns für das Bankdarlehen belastet?»

Hinweis: Der Finanzaufwand betrifft ausschliesslich das Bankdarlehen, das über das ganze Geschäftsjahr hinweg gleich geblieben ist. (3.4.1.6)

$$p = \frac{14\,000 \times 100}{350\,000} = 4\%$$

- b) «Wie hoch ist die Bruttodividende in CHF pro Aktie?»

(→ **auch Dokumentation 1A**) (3.4.1.15)

$$\text{Bruttodividende pro Aktie} = \frac{40\,000 \text{ (Dividende)}}{4\,000 \text{ (Stück)}} = \text{CHF } 10.-$$

- c) «Wie hoch war unsere Bruttogewinnquote im Jahr 2011?»

(Bruttogewinnquote = Bruttogewinn in Prozenten des Umsatzes). (3.4.2.3)

$$\text{Bruttogewinnquote} = \frac{6355 \times 100}{10250} = 62\%$$

FALLBEISPIEL 1

Punkte

d) «Wie hoch ist der Anschaffungswert des Anlagevermögens?» (3.4.1.12)

1

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | CHF 389 000.– |
| <input type="checkbox"/> | CHF 1 296 000.– |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CHF 1 371 000.– |
| <input type="checkbox"/> | Keine der obigen Antworten ist richtig. |

Platz für freiwillige Notizen/Berechnungen:

e) «Wie hoch ist der Personalaufwand der *SweetBox AG* im Jahr 2011?» (3.3.4.4)

1

- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | CHF 4 002 000.– |
| <input type="checkbox"/> | CHF 3 978 000.– |
| <input type="checkbox"/> | CHF 3 520 000.– |
| <input type="checkbox"/> | CHF 482 000.– |

Platz für freiwillige Notizen/Berechnungen:

f) «Wie hoch ist das Eigenkapital der *SweetBox AG* nach Gewinnverteilung?» (3.4.1.15)

1

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | CHF 400 000.– |
| <input type="checkbox"/> | CHF 561 000.– |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CHF 562 000.– |
| <input type="checkbox"/> | Keine der obigen Antworten ist richtig. |

Platz für freiwillige Notizen/Berechnungen:

Punkte

g) «Wie hätte sich eine zusätzliche Abschreibung auf den Mobilien von CHF 25 000.– auf den Geschäftsabschluss ausgewirkt?» (3.4.1.1/3.4.1.2)

1

- Der Bruttogewinn wäre um CHF 25 000.– gesunken.
- Das Betriebsergebnis 1 (EBITDA) wäre um CHF 25 000.– gesunken.
- Die liquiden Mittel wären um CHF 25 000.– kleiner geworden.
- Keine der obigen Antworten ist richtig.

Platz für freiwillige Notizen/Berechnungen:

h) «Wie viele Franken wurden im Jahr 2011 den gesetzlichen Reserven zugewiesen, wenn kein Gewinn aus dem Jahr 2010 vorgetragen wurde?» (3.4.1.15)

1

- CHF 2000.–
- CHF 3000.–
- CHF 161 000.–
- Keine der obigen Antworten ist richtig.

Platz für freiwillige Notizen/Berechnungen:

1.4 Mitwirkung und Erfolgsbeteiligung (4 Punkte)

Isabelle Kaiser und Corinne Felder wollen das Wachstum der *SweetBox AG* auch in Zukunft vorantreiben. In den letzten Monaten haben die beiden Geschäftsleiterinnen jedoch gemerkt, dass ihre Arbeitsbelastung eine obere Grenze erreicht hat. Sie haben zudem den Eindruck, dass bei den Regionalleiterinnen und bei den Filialleiterinnen teilweise eine Unzufriedenheit feststellbar ist. Isabelle Kaiser und Corinne Felder diskutieren folgende Massnahmen:

- ▶ Die Regionalleiterinnen verstärkt mitwirken lassen.
- ▶ Die Regionalleiterinnen mit mehr Kompetenzen ausstatten.
- ▶ Für Filialleiterinnen ein Modell der Erfolgsbeteiligung einführen, um deren Motivation zu steigern.

Gewisse Massnahmen wollen Isabelle Kaiser und Corinne Felder so schnell als möglich realisieren.

- a) Isabelle Kaiser und Corinne Felder prüfen, wie weit die drei Regionalleiterinnen mitwirken könnten. Geben Sie die sinnvolle Mitwirkungsstufe (Information, Mitsprache, Mitbestimmung oder Selbstbestimmung) an und begründen Sie jeweils Ihre Antwort. (3.3.5.2)

- a1) Entscheid, wie das traditionelle Weihnachtsessen in den einzelnen Regionen (Nordwestschweiz, Zürich/Innerschweiz, Ostschweiz) für die Mitarbeiterinnen der Filialen organisiert werden soll.

Mitwirkungsstufe:

Selbstbestimmung (0 P.)

Begründung:

Die Regionalleiterinnen kennen die Bedürfnisse ihrer Mitarbeiterinnen und die regionalen Begebenheiten (Örtlichkeit) am besten.

1

- a2) Entscheid, wie die Gestaltung der Ladeneinrichtung aussehen soll.

Mitwirkungsstufe:

Mitsprache (0 P.)

Begründung:

Die Ideen der Regionalleiterinnen können bei diesem Entscheid hilfreich sein.

1

Hinweis: Mitbestimmung würde zu weit gehen, weil die Regionalleiterinnen nicht unmittelbar an der Verkaufsfond tätig sind. Sie sind für die Auswahl und Betreuung des Verkaufspersonals in den Filialen zuständig.

Punkte

a3) Entscheid, ob zur Finanzierung des Wachstums das Aktienkapital erhöht werden soll.

Mitwirkungsstufe:

Information (0 P.)

Begründung:

Dieser Entscheid muss allein von den Eigentümern (Aktionären) getroffen werden.

1

b) Isabelle Kaiser und Corinne Felder überlegen, mit welchem Modell die Filialleiterinnen am Erfolg beteiligt werden könnten. «Wir könnten die Filialleiterinnen am Umsatz der Filiale beteiligen», schlägt Corinne Felder vor. Isabelle Kaiser findet diesen Vorschlag nicht sinnvoll. Formulieren Sie eine Überlegung, die gegen das vorgeschlagene Modell der Erfolgsbeteiligung spricht. (3.5.2.2)

Begründung:

▶ **Ein hoher Umsatz bedeutet nicht automatisch, dass auch ein Reingewinn erzielt wird.**

▶ **Höhe des Umsatzes hängt auch von Faktoren ab, die von einer Filialleiterin nicht**

beeinflusst werden können, z. B. von der Lage der Filiale, von der Grösse des Ladens, . . .

▶ **Oder andere, sinnvolle Antworten.**

1

1.5 Marketingmassnahmen bei der Eröffnung einer Filiale (4 Punkte)

Im Herbst 2012 soll eine weitere Filiale der *SweetBox AG* im Bahnhof Olten eröffnet werden.

- a) Damit die Eröffnung der neuen Filiale ein Erfolg wird, legen Isabelle Kaiser und Corinne Felder zusammen mit der Regionalleiterin Nordwestschweiz einige Massnahmen fest. Ordnen Sie die folgenden Massnahmen dem entsprechenden Marketinginstrument zu. (3.3.6.3)

3

	Produkt- und Dienstleistungspolitik	Preispolitik	Vertriebspolitik	Kommunikationspolitik	Massnahme
a1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vor der Geschäftseröffnung werden in der lokalen Presse Werbeinserate geschaltet.
a2)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Am Eröffnungstag wird den Kunden 10% Rabatt auf allen Artikeln gewährt.
a3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Am Eröffnungstag wird für Kinder bis zwölf Jahre ein Gummibärli-Wettessen veranstaltet.
a4)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Exklusiv für die Eröffnung der neuen Filiale wurde das Sortiment mit sauren Kaugummis der Geschmackssorte «Kiwi» erweitert.

Pro Fehler: - 1 Punkt (3 Fehler → 0 Punkte)

Punkte

- b) Welche Marketing-Massnahme von Teilaufgabe a) erachten Sie als ungeeignet?
Begründen Sie Ihren Entscheid kurz. (3.3.6.3)

1

Ungeeignete

Marketingmassnahme:

a3) (0 P.)

Begründung:

▶ **Moralisch, ethisch nicht vertretbar**

▶ **Gesundheitliche Gefahren**

▶ **Andere sinnvolle Lösungen**

1.6 Ausgewählte Geschäftsfälle der SweetBox AG (25 Punkte)

- Verbuchen Sie die folgenden Geschäftsfälle der SweetBox AG. Beachten Sie folgende Arbeitshinweise: (3.4.1.5–3.4.1.13)
- Verwenden Sie die Kontenbezeichnungen oder die Kontonummern gemäss Kontenplan (→ **Dokumentation 1D**).
 - Die Mehrwertsteuer ist in den Geschäftsfällen Nr. 1, 2 und 3 zu berücksichtigen. Wenden Sie jeweils die Nettomethode an. Berechnete Frankenbeträge sind auf fünf Rappen zu runden.
 - Wenn bei einem Geschäftsfall nichts gebucht wird, schreiben Sie «keine Buchung» in die entsprechende Zeile.

Punkte

Nr.	Geschäftsfall	Soll	Haben	Betrag	
1.	Für einen Firmenanlass liefert die SweetBox AG der Sandmeier GmbH 125 «Naschboxen» im Betrag von total CHF 1373.50 (inkl. 2,5 % MWST) gegen Rechnung. Buchungen 2 Punkte, Berechnungen 1 Punkt	1100 Debitoren 1100 Debitoren	3200 Warenertrag 2200 Kreditor Ums.	1 340.00 33.50	3
2.	Einige gelieferte «Naschboxen» (siehe Nr. 1) weisen Beschädigungen bei der Verpackung auf. Die Sandmeier GmbH schickt die mangelhaften Waren im Rechnungsbetrag von CHF 274.70 (inkl. 2,5 % MWST) zurück. Die SweetBox AG ersetzt die fehlerhaften «Naschboxen» umgehend und kostenlos.	Keine Buchung			1
3.	Die Sandmeier GmbH zahlt die Rechnung (siehe Nr. 1 und 2) unter Abzug von 2 % Skonto durch Postüberweisung. Zahlung, Skonto und Mehrwertsteuer sind zu buchen. Buchungen 3 Punkte, Berechnungen 1 Punkt (Folgefehler beachten)	3200 Warenertrag 2200 Kreditor Ums. 1010 Post	1100 Debitoren 1100 Debitoren 1100 Debitoren	26.80 0.65 1 346.05	4
4.	Verbuchung der Bankbelastungsanzeige (Dauerauftrag) für die Monatsmieten der Filialen im Betrag von CHF 132 000. –.	6000 Raumaufwand	1020 Bank	132 000.00	1
5.	Vor drei Wochen verbuchte die SweetBox AG die Rechnung eines holländischen Lieferanten von Süssigkeiten zum Buchkurs von 1.20. Heute belastet die Bank der SweetBox AG CHF 4140.50 für die Überweisung des Rechnungsbetrags von EUR 3380. –. Zu verbuchen sind die Banküberweisung und die Kursdifferenz. Buchungen 2 Punkte, Berechnungen 1 Punkt	2000 Kreditoren 4200 Warenaufwand	1020 Bank 2000 Kreditoren	4 140.50 84.50	3
6.	Die SweetBox AG verbucht die Arbeitgeberbeiträge des Dezembers für die Pensionskasse im Betrag von CHF 14 550. –.	5070 Sozialversicherungs-aufwand	2003 Kreditor Sozial-versicherungen	14 550.00	1

<p>7. Der älteste Lieferwagen (Anschaffungswert CHF 24 200.–, kumulierte Abschreibungen CHF 19 800.–) der <i>SweetBox AG</i> wird bei der Garage gegen einen neuen Kastenwagen des Typs Renault Traffic eingetauscht. Der neue Lieferwagen kostet nach Abzug des Euro-Bonus CHF 33 800.–. Die Renault-Garage schreibt der <i>SweetBox AG</i> CHF 4 500.– für das alte Fahrzeug gut. Die <i>SweetBox AG</i> zahlt den Restbetrag durch eine Banküberweisung. Buchungen 3 Punkte, Berechnungen 1 Punkt</p>	<p>1530 Fahrzeuge..... 1539 WB Fahrzeuge..... 1530 Fahrzeuge.....</p>	<p>1020 Bank..... 1530 Fahrzeuge..... 6900 Abschreibungen oder: 7900 Gewinne aus Veräusserung von AV</p>	<p>29 300.00 19 800.00 100.00</p>	<p>4</p>
<p>Ausgewählte Geschäftsfälle vom 31. Dezember 2011</p>				
<p>8. Die Mobilien und Einrichtungen der Filialen werden um CHF 85 000.– abgeschrieben.</p>	<p>6900 Abschreibungen.....</p>	<p>1519 WB Mobilien.....</p>	<p>85 000.00</p>	<p>1</p>
<p>9. Dem Kontokorrentauszug der Bank sind folgende Informationen zu entnehmen: ▶ Habenzins (brutto) CHF 252.– ▶ 35 % Verrechnungssteuer CHF 88.20</p>	<p>1020 Bank..... 1176 Debitoren VST.....</p>	<p>6850 Finanzertrag..... 1020 Bank.....</p>	<p>252.00 88.20</p>	<p>2</p>
<p>10. Die aufgelaufenen Zinsen von CHF 3 500.– für das Bankdarlehen sind zu buchen.</p>	<p>6800 Finanzaufwand.....</p>	<p>2300 Trans. Passiven.....</p>	<p>3 500.00</p>	<p>1</p>
<p>11. Mitte November wurde eine Werbeaktion gestartet, die bis Ende Januar des Folgejahres dauern soll. Die Gesamtkosten im Betrag von CHF 9360.– wurden bereits bezahlt und verbucht. 40 % dieser Kosten sollen dem Folgejahr belastet werden. Es ist eine anteilmässige Abgrenzung vorzunehmen.</p>	<p>1300 Trans. Aktiven.....</p>	<p>6600 Werbeaufwand.....</p>	<p>3 744.00</p>	<p>2</p>

- b) Verbuchen Sie den Beleg (→ **Dokumentation 1E**) in den Kontierungsstempel aus Sicht der *SweetBox AG.* (3.4.1.3)
- ▶ Buchen Sie die Mehrwertsteuer nach der Nettomethode.
 - ▶ Verwenden Sie beim Ausfüllen des Kontierungsstempels konsequent die Kontonummern.

Kontierungsstempel Rechnung Nr. 3808086 vom 26.03.2012

Soll (Kontonummer)	Haben (Kontonummer)	Betrag
6500 Verw./ Informatikaufwand	2000 Kreditoren	305.55
1170 Debitor Vorsteuer	2000 Kreditoren	24.45

1

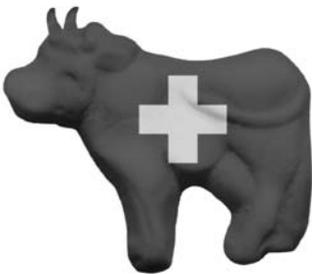
1

Keine Verwendung der Kontonummern: -1 Punkt

Punkte

1.7 Sortimentserweiterung, Kalkulation und Werbung (15 Punkte)

Corinne Felder möchte das Sortiment der Fruchtgummis um einen weiteren Artikel erweitern. Rechtzeitig zum Nationalfeiertag am 1. August 2012 möchte sie in allen Filialen der *SweetBox AG* rote Kühe aus Fruchtgummi mit Erdbeergeschmack anbieten. Auf dem Bauch der Kuh soll jeweils ein weisses Kreuz aus saurem Fruchtgummi aufgesetzt werden. Corinne Felder ist überzeugt, dass die neue Süssigkeit bei den SweetBox-Kunden auf grossen Anklang stossen wird. Einerseits ist die Geschmackskombination von Erdbeere mit saurem Fruchtgummi attraktiv, andererseits könnten gerade ausländische Kunden Gefallen an der Kuh mit dem Schweizer Kreuz finden.



- a) Kreuzen Sie an, wie sich das Sortiment der *SweetBox AG* verändern wird.
 Die Antwort ist kurz zu begründen. (3.3.6.1)

- | | | |
|--------|-------------------------------------|------------------------------------|
| (0 P.) | <input checked="" type="checkbox"/> | Das Sortiment wird tiefer. |
| | <input type="checkbox"/> | Das Sortiment wird breiter. |
| | <input type="checkbox"/> | Das Sortiment wird flacher. |

Begründung:

Die Auswahl innerhalb der Produktgruppe der Fruchtgummis wird grösser.

.....

.....

.....

1

FALLBEISPIEL 1

Punkte

- b) Die *SweetBox AG* lässt die Herstellung der Fruchtgummi-Kuh bei einem deutschen und bei einem inländischen Produzenten von Süssigkeiten offerieren.

6

Offerte aus der Schweiz

CHF 6.50 pro kg, abzüglich 10 % Rabatt, Transportkosten CHF 28.– pro 100 kg.

Offerte aus Deutschland

EUR 4.40 pro kg, abzüglich 2 % Rabatt, Kurs 1.25, Lieferung «franko Domizil».

Um wie viele Franken pro 100 kg ist die Offerte des deutschen Lieferanten günstiger oder teurer?

Der Lösungsweg ist mit einem vollständigen Kalkulationsschema darzustellen. (3.4.2.2)

Offerte aus der Schweiz

Bruttoankaufspreis	CHF	650.–	100 %	
– Rabatt	CHF	65.–	10 %	
Nettoankaufspreis	CHF	585.–	90 %	1
+ Bezugskosten	CHF	28.–		
Einstandspreis	CHF	613.–		1

Offerte aus Deutschland

Bruttoankaufspreis	EUR	440.–		
		Kurs 1.25	↓	
Bruttoankaufspreis	CHF	550.–	100 %	1
– Rabatt	CHF	11.–	2 %	
Einstandspreis	CHF	539.–	98 %	1
→ Das deutsche Angebot ist um CHF 74.– günstiger.				1
→ Vollständiges Kalkulationsschema				1

- c) Angenommen, in der Teilaufgabe b) haben Sie bei der Berechnung der Schweizer Offerte einen Einstandspreis von CHF 632.– erhalten.

2

Isabelle Kaiser und Corinne Felder sind sich bewusst, dass sie beim Vergleich der beiden Offerten mit einem tiefen Eurokurs kalkuliert haben. Sie rechnen damit, dass sich der Franken mittelfristig wieder abschwächen wird.

Bei welchem Eurokurs wären die Offerten gleich teuer?

Der Eurokurs ist auf vier Dezimalstellen zu runden. (3.4.1.9/3.4.2.2)

Einstandspreis	CHF	632.00	98 %	
+ Skonto	CHF	12.90	2 %	
Bruttoankaufspreis	CHF	644.90	100 %	1
Eurokurs = $\frac{644.90}{440.00} = 1.4657$				1

Korrekturhinweis: Folgefehler beachten.

Punkte

- d) Zu welcher Umweltsphäre gehört die Situation, dass der Schweizer Franken gegenüber dem Euro sehr stark ist? Nennen Sie die korrekte Umweltsphäre. (3.3.7.1)

Ökonomische Umweltsphäre

1

- e)  Isabelle Kaiser und Corinne Felder möchten das neueste Mitglied ihres Fruchtgummisortiments, die rote Kuh mit dem Schweizer Kreuz, als Aufhänger für eine Werbekampagne nehmen. In der letzten Juli-Woche soll ein Werbeinserat in den Deutschschweizer Ausgaben der Gratiszeitung «20 Minuten» geschaltet werden.

Warum haben Isabelle Kaiser und Corinne Felder ausgerechnet die Gratiszeitung «20 Minuten» für die Werbekampagne ausgewählt? Begründen Sie diese Wahl mit zwei Überlegungen.

(→ **Dokumentation 1A und 1F**). (3.3.6.3)

1. Begründung

1

Das Zielpublikum der SweetBox AG und der Gratiszeitung «20 Minuten» sind identisch, d. h. mit einem Inserat in der Zeitung 20 Minuten wird das Zielpublikum der SweetBox AG optimal erreicht.

2. Begründung

1

Die Gratiszeitung «20 Minuten» wird dort verteilt, wo auch die meisten Filialen der SweetBox AG zu finden sind, nämlich in Bahnhöfen und in unmittelbarer Nähe davon.

Korrekturhinweis: Begründung «auflagenstärkste Zeitung» ebenfalls gelten lassen.

- f) Der Verwaltungsrat Rolf Böhni ist der Meinung, dass die Tageszeitung «Blick am Abend» die bessere Wahl gewesen wäre. Mit welcher Begründung könnte Rolf Böhni die beiden Geschäftsleiterinnen überzeugen? (→ **Dokumentation 1F**). (3.3.6.3)

Begründung:

1

Überdurchschnittlich grosser Anteil der jüngeren Leserschaft (49%) an der Gesamtleerschaft von «Blick am Abend».

FALLBEISPIEL 1

Punkte

- g) Beim Entwurf des Werbeinserats versuchen Isabelle Kaiser und Corinne Felder, die AIDA-Formel möglichst gut anzuwenden. Zeigen Sie in der folgenden Tabelle mit einer Beschreibung oder einem Textvorschlag für das Werbeinserat, wie man die Schritte «Attention» und «Action» im vorliegenden Fall mit Bezug zur roten Fruchtgummi-Kuh mit weissem Schweizerkreuz umsetzen könnte. (3.3.6.3)

Schritt	Konkrete Umsetzung im vorliegenden Fall	
Attention	z. B. mit Abbild der roten Kuh mit einer Sprechblase	1
	« . . mit mir wird der 1. August noch süsser! »	
Action	Handlungen bewirken	1
	z. B. mit einer Aufforderung wie: «Besuchen Sie uns in einem SweetBox-Laden ganz in Ihrer Nähe» oder «Besuchen Sie unsere Website . . .»	

Konkrete, sinnvolle Umsetzung der AIDA-Schritte. Pro Schritt: 1 Punkt.
Nur allgemeine, jedoch korrekte Beschreibungen der drei AIDA-Schritte: Total 1 Punkt

Punkte

1.8 Kaufvertrag (12 Punkte)

Corinne Felder, die zuständig für die Einkäufe der *SweetBox AG* ist, musste sich in letzter Zeit mit verschiedenen rechtlichen Fragen auseinandersetzen.

a) **Sachverhalt**

Der Süssigkeitenhersteller Efruti AG, Basel, bietet den neuen Fruchtgummi-Artikel «Saure Schaumbananen» an. Corinne Felder möchte diesen Artikel im Sortiment der *SweetBox AG* aufnehmen. Sie nimmt am 3. Mai 2012 mit der Efruti AG telefonisch Kontakt auf und lässt die Lieferung von 500 kg «Saure Schaumbananen» offerieren. Der schriftlichen Offerte vom 4. Mai 2012 sind folgende Informationen zu entnehmen:

Schaumbananen (Artikel-Nr. 3-60), Händlerpreis CHF 6.50 pro kg, ab Einkaufsmenge 100 kg 20% Mengenrabatt.

Am 7. Mai 2012 bestellt Corinne Felder per Mail 500 kg «Saure Schaumbananen» zum Preis von CHF 5.20 pro kg. Am 10. Mai 2012 gibt die Efruti AG die Ware dem Logistikunternehmen DPD zum Versand auf. Am 11. Mai 2012 erhält die *SweetBox AG* die bestellte Ware. Am 31. Mai 2012 bezahlt die *SweetBox AG* die Rechnung.

Entscheiden Sie, ob die folgenden Aussagen zum Sachverhalt richtig (r) oder falsch (f) sind. Korrigieren Sie die falschen Aussagen. Begründen Sie die richtigen Aussagen. (3.5.1.3/3.5.1.4)

	r	f		
a1)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (0 P.)	Die Offerte vom 4. Mai 2012 stellt rechtlich einen verbindlichen Antrag unter Anwesenden dar. Korrektur/Begründung: ... unter Abwesenden .	1
a2)	<input checked="" type="checkbox"/> (0 P.)	<input type="checkbox"/>	Die Willensäußerungen der beiden Vertragsparteien, <i>SweetBox AG</i> und Efruti AG, stimmen inhaltlich überein. Korrektur/Begründung: Es besteht Einigkeit bezüglich Kaufgegenstand («Saure Schaumbananen») und bezüglich Preis (CHF 6.50 abzüglich 20 % Mengenrabatt → CHF 5.20).	1
a3)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (0 P.)	Unter der Voraussetzung, dass die Tatbestandsmerkmale von Art. 1 OR erfüllt sind, entsteht der Kaufvertrag am 10. Mai 2012. Korrektur/Begründung: ... am 7. Mai 2012	1

→

Punkte

	r	f		
a4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (0 P.)	Nutzen und Gefahr gehen gemäss Art. 185 Abs. 2 OR am 11. Mai 2012 auf die <i>SweetBox AG</i> über. Korrektur/Begründung: Am 10. Mai 2012, mit der Übergabe der Ware zum Versand.	1
a5)	<input checked="" type="checkbox"/> (0 P.)	<input type="checkbox"/>	Am 11. Mai 2012 wird die <i>SweetBox AG</i> Eigentümerin der Ware. Korrektur/Begründung: Eigentumsübergang erfolgt durch die Übergabe der Sache.	1
Pro Zeile 1 Punkt				

b) **Sachverhalt**

Am 16. Mai 2012 bestellt Corinne Felder wie jeden Monat schriftlich 800 Stück des Schokoladenriegels «Kickers» bei der Lebensmittelhandelsunternehmung Riegel AG. Aufgrund einer Unkonzentriertheit notiert Corinne Felder eine falsche Artikelnummer. Drei Tage später liefert die Riegel AG anstelle der gewünschten Schokoladenriegel 800 Stück des Ballaststoffriegels «Ballasti». Der Artikel «Ballasti» wird vor allem von Reformhäusern und Drogerien verkauft.

Muss die *SweetBox AG* die fälschlicherweise bestellten Ballaststoffriegel behalten und bezahlen?
Begründen Sie Ihre Antwort und geben Sie den dazu gehörenden Gesetzesartikel mit Absatz/Ziffer an.
(3.5.1.3)

Ja | Nein

Begründung:

Es liegt ein Irrtum bezüglich der Sache vor.

Corinne Felder notierte die falsche Artikelnummer.

OR-Artikel:

24

Absatz:

1

Ziffer:

2

**Richtiges und Begründung: zusammen 1 Punkt.
Richtiger Artikel und Absatz 1 Punkt.
Richtige Ziffer zusätzlich 1 Punkt.**

c) **Sachverhalt**

Die *SweetBox AG* bietet in ihren Filialen auch originelle Geschenkartikel an. Die SweetBox-Filiale im Hauptbahnhof Zürich möchte in den nächsten Monaten versuchsweise den Artikel «Ananas-Kompott» in ihr Sortiment aufnehmen. Dabei handelt es sich um eine Konservendose, die mit Fruchtgummi-Ananas-Stücken gefüllt ist. Dieser Artikel wird von der Firma *Alibaba AG* aus Winterthur angeboten. Corinne Felder lässt sich 50 Konservendosen für die Filiale Hauptbahnhof Zürich liefern.

Der neue Artikel «Ananas-Kompott» stösst bei der Kundschaft auf reges Interesse. Innerhalb von einer Woche reklamieren jedoch drei Kunden, die Innenseite der Konservendose weise Rostflecken auf und die Fruchtgummi-Ananas-Stücke seien dadurch verfärbt.

- c1) Bei mangelhafter Ware sieht das OR grundsätzlich drei Wahlmöglichkeiten vor. Welche beiden Wahlmöglichkeiten des OR machen im vorliegenden Fall Sinn? Geben Sie jeweils den dazugehörigen Gesetzesartikel mit Absatz an. (3.5.1.5)

Wahlmöglichkeit	Artikel	Absatz	Gesetz
Rücktritt vom Vertrag (Wandelung)	Art. 205	Abs. 1	OR
Umtausch (mangelfreie Ersatzlieferung)	Art. 206	Abs. 1	OR

Korrekte Wahlmöglichkeit und Artikel: 1 Punkt.

- c2) Die *SweetBox AG* ihrerseits reklamiert am 19. Mai 2012 bei der *Alibaba AG*, dem Lieferanten des Artikels «Ananas-Kompott». Die *Alibaba AG* ist jedoch nicht bereit, den Artikel zurückzunehmen. Der Stellungnahme der *Alibaba AG* ist folgender Inhalt zu entnehmen: «Unsere Abklärungen haben ergeben, dass wir Ihnen den Artikel «Ananas-Kompott» am 22. März 2012 ausgeliefert haben. Offenbar sind Sie der sofortigen Prüfpflicht gemäss Art. 201 OR nicht nachgekommen. Aus diesem Grund sehen wir uns nicht verpflichtet, den Artikel zurückzunehmen.»
Wer ist im Recht? Begründen Sie Ihre Antwort und geben Sie den dazu gehörenden Gesetzesartikel mit Absatz an. (3.5.1.5)

SweetBox AG | *Alibaba AG*

Begründung:

Es handelt sich um einen versteckten Mangel, der erst durch eine Reklamation der Kunden bemerkt werden konnte.

OR-Artikel:

201

Absatz:

2 oder 3

Richtiges und Begründung: zusammen 1 Punkt.

2

1

1

1.9 Arbeitsvertrag (6 Punkte)

Für die neue Filiale im Bahnhof Olten stellt die *SweetBox AG* neue Mitarbeitende ein. Aufgrund von schlechten Erfahrungen, die bei Einstellungen von neuen Angestellten in letzter Zeit gemacht wurden, wollen Isabelle Kaiser und Corinne Felder ihre Rechte als Arbeitgeberinnen möglichst gut ausschöpfen. Bei einigen Punkten des Arbeitsvertrags sind sich die beiden nicht sicher, ob Bestimmungen des OR verletzt werden.

Kreuzen Sie bei den folgenden Vertragsinhalten an, ob diese rechtlich zulässig sind oder nicht. Begründen Sie Ihre Antwort und geben Sie zusätzlich den Gesetzesartikel (inkl. Absatz) an.

- a) Der Monat Dezember ist für die *SweetBox AG* der wichtigste Monat im Geschäftsjahr. Wegen längerer Öffnungszeiten und Sonntagsverkäufen müssen die Mitarbeitenden der Filialen Überstunden leisten. Dies hat bei einigen Angestellten immer wieder für Unverständnis gesorgt. Aus diesem Grund möchten Isabelle Kaiser und Corinne Felder mit der folgenden Formulierung in den Arbeitsverträgen für klare Verhältnisse sorgen.
«Mitarbeitende der *SweetBox AG* sind immer verpflichtet, im Monat Dezember Überstunden zu leisten.» (3.5.1.4)

Inhalt rechtlich zulässig? Ja | Nein

Begründung:

Die Mitarbeitenden können nicht generell zu Überstundenarbeit verpflichtet werden.

Die Leistung von Überstunden muss für den einzelnen Mitarbeitenden auch zumutbar sein.

Richtiges und Begründung: zusammen 1 Punkt.

OR-Artikel:

321c (361 auch gelten lassen)

Absatz:

1

1

1

Punkte

- b) Unter den Mitarbeitenden mit schulpflichtigen Kindern gab es immer wieder Streitigkeiten bei der Ferienplanung. Auch in diesem Punkt möchten Isabelle Kaiser und Corinne Felder in den Arbeitsverträgen Klarheit schaffen.
«Bei Streitigkeiten betreffend der Ferienplanung unter den Mitarbeitenden legt die zuständige Regionalleiterin die Ferienplanung endgültig fest.» (3.5.1.4)

Inhalt rechtlich zulässig? Ja | nein

Begründung:

Arbeitgeber bestimmt den Zeitpunkt der Ferien.

Richtiges und Begründung: zusammen 1 Punkt.

OR-Artikel:

329c

Absatz:

2

1

1

- c) Isabelle Kaiser und Corinne Felder haben festgestellt, dass die meisten Arbeitsverhältnisse in der SweetBox AG innerhalb der ersten 18 Monate aufgelöst werden. Durch folgende Formulierung soll in den ersten beiden Jahren der Anstellungsverhältnisse die grösstmögliche Flexibilität erreicht werden.
«Nach Ablauf der Probezeit kann das Arbeitsverhältnis im ersten und zweiten Dienstjahr mit einer Frist von einem Monat auf das Ende des Monats gekündigt werden.» (3.5.1.4)

Inhalt rechtlich zulässig? Ja | Nein

Begründung:

Die Kündigungsfristen dürfen durch den Arbeitsvertrag abgeändert werden.

Die zulässige Grenze von einem Monat wird nicht unterschritten.

Richtiges und Begründung: zusammen 1 Punkt.

OR-Artikel:

335c

Absatz:

2

1

1

2 FALLBEISPIEL EHEPAAR HOFER

Punkte

2.1 Geldanlage (5 Punkte)

Lesen Sie als Einstieg die **Dokumentation 2A**, dort wird die Familie Hofer kurz vorgestellt.

Ausgangslage

In den letzten Jahren hat das Ehepaar Hofer rund CHF 120 000.– gespart. Davon möchten Anita und Christian Hofer rund CHF 80 000.– auf ihren Bank- und Postkonten liegen lassen. Dieser Betrag ist für ihr liebstes Hobby, das Reisen in fremde Länder, sowie als finanzielle Reserve für die Familie vorgesehen. Das Ehepaar Hofer möchte die restlichen Ersparnisse von CHF 40 000.– gewinnbringend an der Börse anlegen. Dieses Geld wird das Ehepaar Hofer in den nächsten 10 bis 15 Jahren voraussichtlich nicht zu Konsumzwecken benötigen. Einen Erwerb von Wohneigentum schliessen Anita und Christian Hofer aus.

Das Ehepaar Hofer vereinbart mit ihrem Kundenberater bei der Berner Kantonalbank einen Gesprächstermin. Der Kundenberater macht sich im Verlauf des Gesprächs ein Bild über die familiären und finanziellen Verhältnisse sowie über das Anlegerprofil des Ehepaars Hofer. Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse empfiehlt der Kundenberater dem Ehepaar Hofer, Anteilsscheine des Anlagefonds STRATEGO zu kaufen. Zur Information gibt er Anita und Christian Hofer einen Fondsprospekt mit (→ **Dokumentation 2B**).

- a) Bestimmen Sie die Anlagestrategie des Anlagefonds STRATEGO. Die Antwort ist kurz zu begründen. (3.3.2.1)

konservativ | ausgewogen | aggressiv (0 P.)

Begründung 1:

Hoher Aktienanteil (74,5 %)

1

Begründung 2:

Grosse Kursschwankungen in Kauf nehmen

1

Weitere Begründungen:

- ▶ Anlagegrundsatz der Rentabilität dominiert
- ▶ Hohes Risiko eingehen
- ▶ Hohes Kapitalwachstum

Punkte

- b) Das Ehepaar Hofer studiert die Informationen über den Anlagefonds STRATEGO. Da Anita Hofer durch ihre kaufmännische Ausbildung einige Kenntnisse über die Börse hat, diskutiert das Ehepaar Hofer eine zweite Anlagevariante. Anstatt Anteilsscheine des Fonds STRATEGO zu erwerben, könnte die Anlagesumme von CHF 40 000.– auch in einzelne Aktien und Obligationen investiert werden. Anita Hofer schlägt vor, sechs Aktien (Nestlé, Novartis, Zurich Financial Services, Holcim, ABB, UBS) und zwei Obligationen (2 % Bundesanleihe und eine 3¼-%-Obligation des Unternehmens Swatch) zu kaufen.

Vervollständigen Sie die untenstehende Tabelle, indem Sie die vorgegebenen Beurteilungen (mittel, gut, schlecht) begründen. (3.3.2.1)

Kriterien	Variante Einzelanlagen	Variante Anlagefonds	
Kosten	X	mittel weil . . . die Bank für die Betreuung des Fonds Gebühren verlangt.	1
Diversifikation	X	gut weil . . . die Verteilung auf verschiedene Unternehmen, Branchen und Länder das Risiko verringert.	1
Zeitaufwand für das Ehepaar Hofer für die Betreuung der Anlage	schlecht weil . . . die Entwicklungen an der Börse vom Ehepaar Hofer beobachtet werden müssen.	X	1

Weitere sinnvolle Begründungen gelten lassen.
 Für die Punktevergabe ist zu prüfen, ob eine sinnvolle, auf den Fall angepasste Begründung gegeben wird.

2.2 Hausratversicherung (2 Punkte)

Sachverhalt

Grosse Aufregung bei der Familie Hofer: Anfang Februar 2012 verursacht eine defekte Wasserleitung eine Überschwemmung in der Erdgeschoss-Mietwohnung. Christian Hofer nimmt sofort mit der Versicherung Kontakt auf, bei der die Familie Hofer die Hausratversicherung (Mobiliarversicherung) abgeschlossen hat.

- a) Durch die Überschwemmung der Wohnung entstanden Schäden an diversen Gegenständen. Kreuzen Sie an, welche der folgenden Gegenstände durch die Hausratversicherung normalerweise gedeckt sind? (3.3.4.3)

Kleider Tapeten Fernseher Möbel

Nur 0 oder 1 Punkt

- b) Der Versicherungsinspektor der Hausratversicherung stellt bei der Begutachtung des Wasserschadens fest, dass der Schaden insgesamt CHF 36 000.– beträgt. Nach sorgfältigen Abklärungen der Versicherung erhält die Familie Hofer einige Wochen später jedoch nur eine Auszahlung von CHF 24 000.–. Begründen Sie, warum die Versicherung nicht den ganzen Schaden ersetzt. Folgende Begriffe müssen in Ihrer Antwort vorkommen:

- ▶ Versicherungssumme
- ▶ Gesamtwert der versicherten Gegenstände

Offenbar liegt eine Unterversicherung vor. Die im Versicherungsvertrag abgemachte

Versicherungssumme ist kleiner als der Gesamtwert der versicherten Gegenstände.

- ▶ 1 Punkt für den richtigen Zusammenhang zwischen «Versicherungssumme» und «Gesamtwert der versicherten Gegenstände»
- ▶ Begriff «Unterversicherung» muss in der Antwort nicht vorkommen.

1

1

Punkte

2.3 Mietvertrag (5 Punkte)

Sachverhalt

Am 25. Mai 2012 folgt der grosse Schock für die Familie Hofer: Anita und Christian Hofer erhalten von Vermieter Thomas Bühler, wohnhaft in St. Gallen, mit separater, eingeschriebener Post je das Kündigungsschreiben für ihre Mietwohnung. In der **Dokumentation 2C** ist das Kündigungsschreiben abgebildet, das Anita Hofer erhalten hat. Die Rückseite des Formulars mit den Bestimmungen des Obligationenrechts ist in der Dokumentation nicht abgebildet.

Hinweis: Der Kündigungstermin vom 31. Oktober 2012 ist in der Stadt Bern ein ortsüblicher Termin.

- a) Klären Sie mithilfe des Gesetzes ab, ob die Kündigung des Vermieters im vorliegenden Sachverhalt von der Form her rechtsgültig ist. Nennen Sie die beiden massgebenden Gesetzesartikel, auf die Sie Ihre Antwort abstützen. Notieren Sie die Ergebnisse Ihrer Überprüfung in Stichworten. (3.5.1.5)

Kündigung rechtlich zulässig? | Ja (0 P.) | Nein

Artikel	Gesetz	Ergebnis der Überprüfung
266l	OR	Kündigung erfolgte schriftlich, auf einem vom Kanton genehmigten Formular.
266n	OR	Kündigung beiden Ehegatten separat zugestellt.

2

Hinweis auf die Kündigungsfrist (Art. 266c OR): 0 Punkte

FALLBEISPIEL 2

Punkte

- b) Angenommen, die Kündigung des Vermieters Thomas Bühler ist rechtsgültig. Anita und Christian Hofer wollen um ihre Mietwohnung kämpfen und die Rechtsmittel, die im Kündigungsschreiben aufgeführt werden, ausschöpfen. Anita und Christian Hofer vermuten, dass die Kündigung durch Vermieter Thomas Bühler im Zusammenhang mit der erzwungenen Mietzinsreduktion steht. Vor rund einem Jahr konnte das Ehepaar Hofer die Herabsetzungsklage für einen tieferen Mietzins erfolgreich durchsetzen. Beurteilen Sie mithilfe des Gesetzes, ob die Kündigung von Vermieter Bühler anfechtbar ist. Geben Sie den Gesetzesartikel (inkl. Absatz und Litera/Ziffer) an. (3.5.1.5)

(0 P.) Ja | Nein

OR-Artikel:

271a

Absatz:

1

Litera/Ziffer:

e

1

- c) Angenommen, die Anfechtung der Kündigung blieb ohne Erfolg, weil der Vermieter Bühler einen dringenden Eigenbedarf nachweisen konnte. Wie beurteilen Sie die Erfolgsaussichten, dass das Ehepaar Hofer die Erstreckung des Mietverhältnisses erwirken könnte? Begründen Sie Ihre Antwort und geben Sie den Gesetzesartikel an. (3.5.1.5)

grosse Erfolgsaussichten | geringe Erfolgsaussichten (0 P.)

Begründung:

Die Beendigung des Mietverhältnisses stellt für die Familie Hofer keine Härte dar, die eine Erstreckung des Mietverhältnisses rechtfertigen würde. Das Ehepaar ist auch wirtschaftlich in der Lage, in Bern eine andere geeignete Wohnung zu mieten.

1

OR-Artikel:

272

1

NOTENSKALA

Punkte

Note

92–100

6

83–91

5,5

74–82

5

65–73

4,5

55–64

4

45–54

3,5

36–44

3

27–35

2,5

18–26

2

9–17

1,5

0–8

1