

# Wirtschaft und Recht

# Serie A

Prüfungsdauer: 120 Minuten

Hilfsmittel: 

- ZGB/OR (ohne Handnotizen)
- Taschenrechner (nicht programmierbar)

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

Kand.-Nr: \_\_\_\_\_ Klasse: \_\_\_\_\_

## Themen

## Mögliche Punkte

## Erzielte Punkte

### Teil 1: Grundlagen Wirtschaft und Recht

1. Diverse Themen	7	
2. Arbeitsvertrag	8	
3. Steuern	5	
4. Kapitalanlage	6	
5. Marktwirtschaft	13	
<b>Total Teil 1</b>	<b>39</b>	

### Teil 2: Fall zur Betriebs- und Rechtskunde

1. Marketing	4	
2. Unternehmungsmodell	7	
3. Risikomanagement	6	
4. Analyse Jahresabschluss	4	
5. Grundstückkauf	5	
6. Mietrecht und Schuldbetreibung	13	
7. Gesellschaftsrecht	7	
<b>Total Teil 2</b>	<b>46</b>	

### Teil 3: Fall zur Volkswirtschaftslehre

15

**Total Teile 1 - 3** **100**

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

Examinator/Examinatorin

Experte/Expertin (bzw. Zweitkorrektur)

## Notenskala

Punkte	0 – 4	5 – 14	15 – 24	25 – 34	35 – 44	45 – 54	55 – 64	65 – 74	75 – 84	85 – 94	95 – 100
Note	1	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5	5.5	6

## Teil 1: Grundlagen Wirtschaft und Recht

39 Punkte

### 1. Diverse Themen

7 Punkte

Bei den folgenden Aufgaben sind **alle zutreffenden** Antworten anzukreuzen (Minus 1 Punkt bei fehlendem oder falschem Kreuz).

a) Welche Aussagen zum Erbrecht sind richtig? (2P)

- ☐ Der Pflichtteil der Schwester des Erblassers beträgt  $\frac{1}{2}$ .
- ☐ Der Bruder des kinderlosen Erblassers ist nur dann gesetzlicher Erbe, falls Mutter und/oder Vater des Erblassers vorverstorben sind.
- ☐ Sowohl das Testament als auch der Erbvertrag sind Verfügungen von Todes wegen. Das Testament ist jedoch eine einseitige und der Erbvertrag eine mehrseitige Verfügung.

b) Welches der folgenden Elemente ist nicht Bestandteil einer Stellenbeschreibung? (1P)

- ☐ Stellenprozente
- ☐ Ferienregelung
- ☐ Kompetenzen

c) Welche Aussagen zu den Versicherungen sind richtig? (2P)

- ☐ Die AHV ist im Gegensatz zur Pensionskasse ein Instrument des sozialen Ausgleichs.
- ☐ Sowohl Privathaftpflichtversicherung als auch Hausratversicherung sind Vermögensversicherungen.
- ☐ Die Pensionskasse wird, wie auch die Säule 3a, nach dem Kapitaldeckungsverfahren finanziert. Trotzdem besteht bei der Pensionskasse ein Umverteilungsrisiko, da der Umwandlungssatz teilweise politisch festgelegt wird.
- ☐ Sowohl bei der Hausratversicherung als auch bei der Vollkaskoversicherung ist der versicherte Gegenstand zum Zeitwert versichert.

d) Welche Aussagen zum Wirtschaftskreislauf sind richtig? (2P)

- ☐ Gemäss dem einfachen Wirtschaftskreislauf gehört das Kapital letztlich den privaten Haushalten.
- ☐ Durch die Ausfuhr von Waren entsteht ein Geld-Export.
- ☐ Produzenten können gleichzeitig auch Konsumenten sein.
- ☐ Das Bruttoinlandprodukt misst direkt den Wert der Produktionsfaktoren.

## 2. Arbeitsvertrag

**8 Punkte**

In der untenstehenden Tabelle sehen Sie verschiedene Aussagen zum Arbeitsvertrag. Kreuzen Sie an, ob diese Aussagen richtig oder falsch sind. Nennen Sie in jedem Fall den für Ihre Entscheidung relevanten OR-Artikel (Absatz nicht verlangt) und korrigieren Sie die falschen Aussagen.

Aussagen	richtig	falsch
<p>1. Klaus Vogt geniesst seine Ferien im Nahen Osten. Wegen eines plötzlichen Kriegsausbruchs werden die Rückflüge gestrichen und er kann erst eine Woche später mit einem Sonderflug nach Hause fliegen. Für die dadurch verpassten 5 Arbeitstage muss ihm der Arbeitgeber Lohnfortzahlung gewähren, da Klaus Vogt für den verspäteten Rückflug keine Schuld trifft.</p> <p>Korrektur:</p> <p>OR-Artikel: _____</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>2. Wird einem Arbeitnehmer aufgrund seiner Religionszugehörigkeit gekündigt, so ist diese Kündigung nichtig.</p> <p>Korrektur:</p> <p>OR-Artikel: _____</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>3. Alfred Weibel erhält im 3. Anstellungsjahr die Kündigung am 29. Juli 2023. Vom 16. August bis 20. September 2023 ist Alfred Weibel ausserdem krankgeschrieben. Somit ist sein letzter Arbeitstag gemäss Bestimmungen des Gesetzes der 31. Oktober 2023.</p> <p>Korrektur:</p> <p>OR-Artikel: _____</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>4. Hans Jäger ist im vierten Dienstjahr bei der Bolimo AG angestellt. Wegen einer tiefen Rezession gerät sein Arbeitgeber in Zahlungsschwierigkeiten und kann die Löhne nicht mehr bezahlen. Darum kann Hans Jäger ausserordentlich und per sofort kündigen.</p> <p>Korrektur:</p> <p>OR-Artikel: _____</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3. Steuern**

**5 Punkte**

Richard Reich ist als Privatperson Eigentümer eines durch seine Hausbank verwalteten Aktienportfolios, welches im vergangenen Jahr Dividendenerträge von insgesamt CHF 15'000.- brutto abgeworfen hat.

- a) Im Zusammenhang mit den Dividendenerträgen fallen Verrechnungssteuern an. Benennen Sie für diesen konkreten Fall das Steuersubjekt, das Steuerobjekt und den Steuerträger. (2P)

Steuersubjekt:

Steuerobjekt:

Steuerträger:

- b) Welche weitere Steuer wird im Zusammenhang mit den Dividendenerträgen anfallen? Nennen Sie auch, wer die Steuerhoheit über diese innehat. Kreuzen Sie an, ob diese Steuer der Progression unterliegt. (3P)

Bezeichnung der Steuer:

Steuerhoheit:

Unterliegt die bezeichnete Steuer der Progression?

☐ Ja

☐ Nein

#### 4. Kapitalanlage

6 Punkte

Lukas Zürcher (35) ist Bankangestellter bei der UBS mit einem Jahreslohn von CHF 160'000.-. Er ist ledig und hat keine Kinder. Seine Ersparnisse verwaltet er mithilfe seines beruflichen Fachwissens selbst. Sein Portfolio ist folgendermassen strukturiert:

Anlageinstrument	Anteil in CHF
Bluechips SMI	145'000.-
Anlagefonds Aktien Start-ups	98'000.-
Kassenobligationen UBS	23'000.-
Anlagefonds Aktien S&P 500	120'000.-
Privatkonto UBS	30'000.-
Call-Option ABB	45'000.-
Goldmünzen gelagert im Schliessfach bei der UBS	20'000.-
<b>Total</b>	<b>481'000.-</b>

In der untenstehenden Tabelle sehen Sie verschiedene Aussagen zum obigen Portfolio von Lukas Zürcher. Kreuzen Sie an, ob diese Aussagen richtig oder falsch sind und korrigieren Sie die falschen Aussagen.

Aussagen	richtig	falsch
1. Die Anlagestrategie von Lukas kann als ausgewogen bezeichnet werden. Dies macht Sinn, weil er gut verdient, nicht für eine Familie sorgen muss und noch weit von der Pensionierung entfernt ist.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Korrektur:		
2. Die Anlageziele «Rendite» und «Liquidität» werden von Lukas Zürcher vorrangig verfolgt. Das sieht man etwa daran, dass er in Kassenobligationen investiert hat.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Korrektur:		
3. Die Anlage in Call-Optionen der ABB ist riskanter als der Kauf von Bluechips aus dem SMI. Die Investition in einen Anlagefonds für «Aktien Start-ups» ist weniger riskant als der Kauf von Anteilen des Anlagefonds für «amerikanische Aktien (S&P 500)».	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Korrektur:		

## **5. Marktwirtschaft**

**13 Punkte**

Im Folgenden wird der Markt für Neuwagen in der Schweiz betrachtet. Der nachfolgende Auszug eines Artikels, publiziert im TagesAnzeiger am 23.01.2023, gibt einen kurzen Überblick über die Entwicklungen und den Stand dieses Markts in den letzten Jahren.

### **Wer ein Auto kaufen will, sollte noch etwas warten**

Quelle: TagesAnzeiger, 23.01.2023

Nach drei Jahren mit Chip- und Rohstoffmangel und langen Wartezeiten zeichnet sich ein Wendepunkt ab: Die Preise für Neu- und Gebrauchtwagen dürften bald sinken.

Auf dem Automarkt zeichnet sich eine Entspannung ab. Zwar sind immer noch nicht alle Lieferengpässe beseitigt. Doch der Rückstau bei den Herstellern beginnt sich langsam aufzulösen. Das sind gute Nachrichten für all jene, die demnächst ein neues Auto kaufen wollen. Denn die Wartezeiten werden – mit Ausnahme von einigen Modellen – wieder kürzer.

«Bei den Lieferfristen ist die Lage nicht mehr ganz so schlimm, da gibt es Licht am Ende des Tunnels», sagt Christoph Wolnik, der Sprecher des Branchenverbandes Auto Schweiz. Einige Hersteller hätten ihre Lieferanten gewechselt. Und auch der Chipmangel, der insbesondere Elektroautos betrifft, ist Fachleuten zufolge nicht mehr so einschneidend.

### **Zahl der Neuzulassungen steigt**

All das dürfte dazu beitragen, dass im laufenden Jahr wieder mehr Autos verkauft werden. Bereits gegen Ende vergangenen Jahres kam der Markt in Fahrt: Seit September steigt die Zahl der monatlichen Neuzulassungen. Bis dahin hatten die Lieferschwierigkeiten die Verkäufe gebremst. (...)

Viele der Autos, die nun ausgeliefert werden, haben die Kundinnen und Kunden vor langer Zeit bestellt. «Manche Hersteller in Europa sind dieses Jahr bei einigen Modellen nur damit beschäftigt, die Aufträge vom letzten Jahr abzuarbeiten», sagt Auto-Schweiz-Sprecher Wolnik.

Die tatsächliche Nachfrage schätzt Autoexperte Klaus Stricker von der Unternehmensberatung Bain & Company als eher verhalten ein. «Die Kundinnen und Kunden haben weniger Geld übrig, sie halten sich zurück», sagt er dem «Manager Magazin». Denn viele hätten derzeit andere Probleme: All jene, die angesichts der hohen Energiepreise nicht wissen, wie sie ihre Wohnung heizen sollen, würden einen Autokauf zurückstellen. (...)

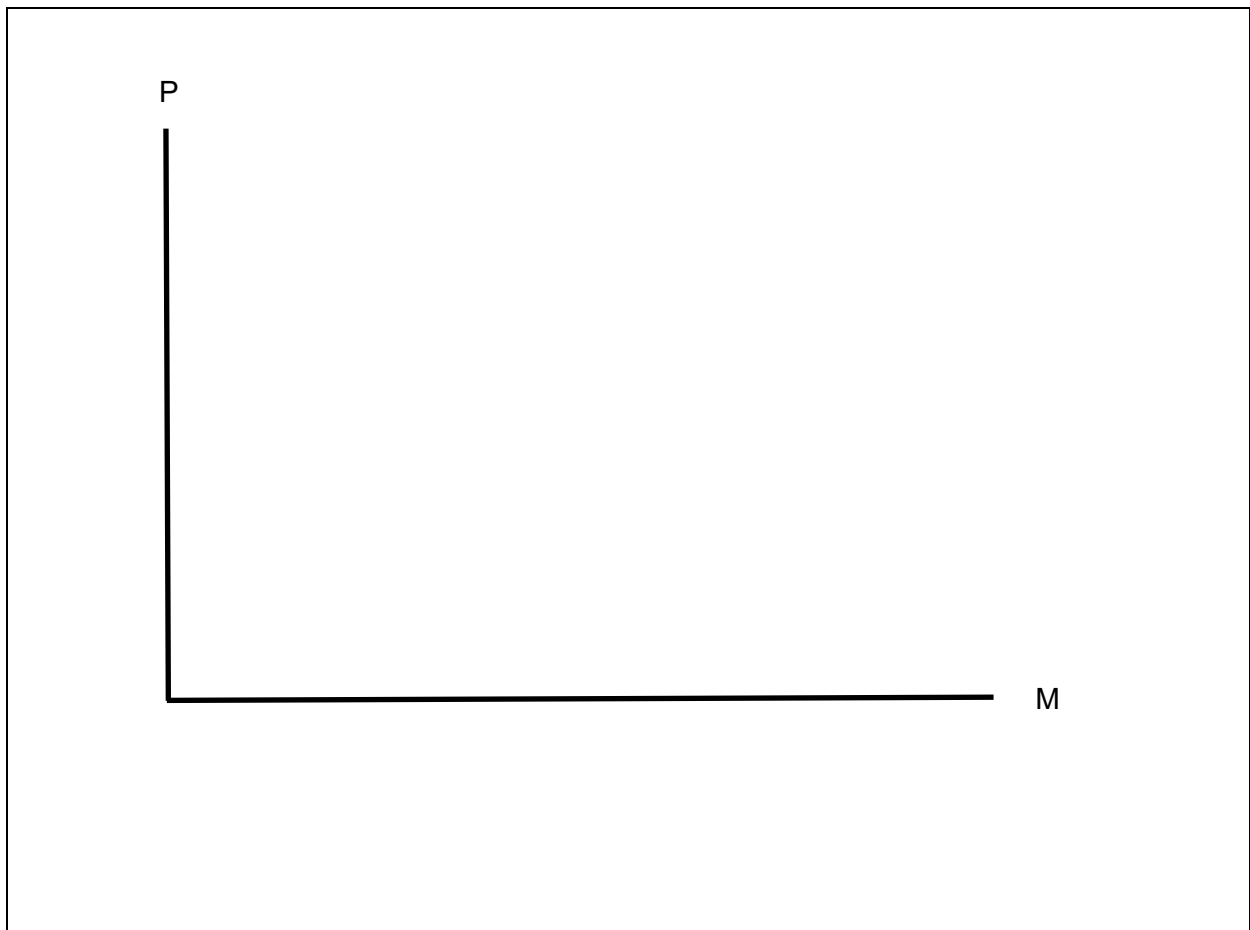
### **Wann startet die Rabattschlacht wieder?**

Bereits vor der Corona-Krise war es üblich, dass Hersteller teils umfangreiche Rabatte auf ihre Fahrzeuge gewährten – um damit ihren Marktanteil zu steigern und ihre Fabriken auszulasten. In den vergangenen drei Jahren gab es jedoch so gut wie keine Rabatte, weil alle Hersteller deutlich weniger produzieren konnten und die Autos gar nicht verfügbar waren. (...)

- a) Zeigen Sie, wie sich der im Text angesprochene Chip-Mangel im Preis-Mengen-Diagramm auf den **Markt für Neuwagen** ausgewirkt hat im Vergleich zu einer Ausgangssituation, wo alle Komponenten verfügbar waren. (3P)

Skizzieren Sie

- die Angebots- und Nachfragekurve(n) und bezeichnen Sie dabei jeweils, ob es sich bei den Kurven um eine Angebots- (A) oder Nachfragekurve (N) handelt,
- die Gleichgewichtspreise und -Mengen
- und bezeichnen Sie die Preis- und die Mengenänderung mit je einem Pfeil auf den Achsen.



b) Die Lieferkettenprobleme durch den Chip-Mangel bei Neuwagen hatten auch Auswirkungen auf den **Occasionsmarkt** für Autos.

1. Kreuzen Sie die Auswirkungen des Chip-Mangels bei Neuwagen auf die **Angebotskurve für Occasionsautos** im Preis-Mengen-Diagramm an und begründen Sie Ihre Antwort. (2P)

- ☐ Rechtsverschiebung der Angebotskurve
- ☐ Linksverschiebung der Angebotskurve
- ☐ Keine Veränderung der Angebotskurve

Begründung:

2. Kreuzen Sie die Auswirkungen des Chip-Mangels bei Neuwagen auf die **Nachfragekurve für Occasionsautos** im Preis-Mengen-Diagramm an und begründen Sie Ihre Antwort. (2P)

- ☐ Rechtsverschiebung der Nachfragekurve
- ☐ Linksverschiebung der Nachfragekurve
- ☐ Keine Veränderung der Nachfragekurve

Begründung:

3. Geben Sie an, wie sich die **Preise für Occasionsautos** aufgrund der Chip-Krise entwickelt haben und begründen Sie Ihre Antwort. (2P)

- ☐ Steigende Preise
- ☐ Sinkende Preise
- ☐ Keine Veränderung / Veränderung unklar

Begründung:



- c) Im einleitenden Artikel ist erwähnt, dass mit dem Ende der Chip-Krise wieder vermehrt mit Rabatten zu rechnen ist. Um die Auswirkungen von Rabatten zu verstehen, ist es hilfreich sich mit der **Preiselastizität der Nachfrage** von Neuwagenkäufern auseinanderzusetzen.

1. Erläutern Sie, warum bei einer preiselastischen Nachfrage die Gewährung von Rabatten besonders sinnvoll ist. (2P)

2. Kreuzen Sie an, ob die Nachfrage bei **Neufahrzeugen im Hochpreissegment** im Allgemeinen eher preiselastisch oder preisunelastisch ist und begründen Sie Ihre Antwort. (2P)

☐

preiselastisch

☐

preisunelastisch

☐

Keine Veränderung

Begründung:

## Teil 2: Fall zur Betriebs- und Rechtskunde

46 Punkte

**Hinweis:** Verschaffen Sie sich zuerst einen Überblick zu den Fragestellungen.  
Lesen Sie danach die Texte in der Beilage.

### Fragen und Aufträge zur Fallarbeit Intershop

#### 1. Marketing

4 Punkte

Die Intershop-Gruppe (vgl. Beilage A) möchte im Erdgeschoss der Liegenschaft «Puls 5» in Zürich diverse Ladenflächen vermieten und ergreift zu diesem Zweck Marketingmassnahmen. Als Mieterschaft wünscht sich Intershop erfolgreiche Ladenketten, welche seit mindestens fünf Jahren existieren. Für die Ladenflächen soll auf Homegate.ch Werbung gemacht werden.

- a) Definieren Sie das Marktsegment für die Vermietung dieser Ladenflächen. (1P)

- b) Zu Beginn der Mietdauer erzielen neue Geschäfte häufig tiefe Einnahmen, welche nach etwa 6 Monaten ansteigen. Erstellen Sie im Marketingmix ein Preismodell («Price») bestehend aus zwei verschiedenen Mietzinsen für das erste Jahr, welches die Liquidität des Mieters in den ersten 6 Monaten schont und gleichzeitig einen durchschnittlichen Mietzins von CHF 8'000.- pro Monat im ersten Jahr erzielt. (1P)

#### Preismodell für die Miete pro Monat in CHF

1. Halbjahr	2. Halbjahr	Nach dem 1. Jahr
		8'000

- c) Das Inserat für die Ladenfläche auf Homegate.ch zeigt die Anzahl Personen, welche ein Bild angeschaut haben, wobei durch Klicken das jeweils nächste Bild angezeigt wird:

1. Bild	2. Bild	3. Bild	4. Bild
203 Personen	202 Personen	14 Personen	14 Personen

Begründen Sie aufgrund dieser Auswertung mit dem AIDA-Wirkungsmodell, warum das 2. Bild ausgetauscht werden soll. (1P)

- d) Formulieren Sie einen kurzen Titel mit einem suggestiven Inhaltselement für ein Inserat auf Homegate.ch. (1P)

**2. Unternehmungsmodell**

**7 Punkte**

Der Finanzblog «Inside Paradeplatz» berichtete im März 2023 über einen möglichen Verkauf des Schlachthofareals an die Stadt Zürich, wodurch die Intershop-Gruppe (vgl. Beilage A) als Verkäuferin einen zusätzlichen Gewinn von CHF 200 Millionen erwirtschaften würde. Das Schlachthofareal soll zukünftig primär für Wohnbauten genutzt werden.

- a) Nennen Sie zwei Anspruchsgruppen von Intershop, welche vom Verkauf des Schlachthofareals finanziell profitieren würden. (2P)

Anspruchsgruppen: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b) Beschreiben Sie für den Verkauf des Schlachthofareals eine konkrete Zielharmonie zwischen zwei Anspruchsgruppen der Intershop-Gruppe (vgl. a). Erklären Sie dabei, warum die Ziele der gewählten Anspruchsgruppen harmonieren. (2P)

Beschreibung Zielharmonie:

- c) Beschreiben Sie einen Umwelteinfluss, welcher erhöhend auf die Immobilienpreise wirkt. Nennen Sie auch die entsprechende Umweltsphäre. (2P)

Umweltsphäre: \_\_\_\_\_

Beschreibung Umwelteinfluss:

- d) Martin Ebner ist ein Grossaktionär von Intershop. Er ist bekanntlich ein Befürworter des Shareholder Value Ansatzes. Erklären Sie diese Haltung in einem vollständigen Satz. (1P)

Erklärung Shareholder Value Ansatz:

### 3. Risikomanagement

6 Punkte

Intershop hält Liegenschaften im Wert von über einer Milliarde CHF, woraus sich erhebliche finanzielle Risiken ergeben.

- a) Beschreiben Sie stichwortartig drei finanzielle Risiken aus der Haltung von Immobilien. (3P)

Risiko 1:

Risiko 2:

Risiko 3:

- b) Nennen Sie eine konkrete Vermögensversicherung, auf welche ein Risiko aus der Haltung von Immobilien abgewälzt werden kann. (1P)

Vermögensversicherung: \_\_\_\_\_

- c) Wie kann sich Intershop über einen Zeitraum von 10 Jahren gegen steigende Hypothekarzinsen absichern? Nennen Sie den Fachbegriff für das zutreffende Finanzierungsinstrument. (1P)

Finanzierungsinstrument: \_\_\_\_\_

- d) Das Ehepaar Martin und Rosmarie Ebner hält über ihre Patinex AG rund 40 % der Intershop-Aktien. Mit welchem derivativen Finanzinstrument könnte sich das Ehepaar Ebner gegen das Risiko eines sinkenden Börsenkurses der Intershop-Aktie absichern? Kreuzen Sie den korrekten Begriff für die Bezeichnung dieses Derivats an. (1P)

☐ Wandelobligation

☐ Lombardkredit

☐ Partizipationsschein

☐ Put-Option

#### 4. Analyse Jahresabschluss

**4 Punkte**

Überprüfen Sie anhand der Beilage C bei der Intershop-Gruppe für das Geschäftsjahr 2022 die folgenden Kennzahlen:

Kennzahl	Formel
Anlagedeckungsgrad 2	$\frac{(\text{langfr. FK} + \text{Eigenkapital})}{\text{Anlagevermögen}} \cdot 100\%$
Eigenkapitalrendite	$\frac{\text{Reingewinn}}{\text{Eigenkapital}} \cdot 100\%$
Liquiditätsgrad 2	$\frac{(\text{Flüssige Mittel} + \text{Forderungen})}{\text{kurzfristiges Fremdkapital}} \cdot 100\%$

- a) Entscheiden Sie durch Ankreuzen, welche von diesen Kennzahlen im Jahresabschluss 2022 der Intershop-Gruppe deutlich unter dem Richtwert liegt und mit erster Priorität genauer abgeklärt werden sollte. Zeigen Sie auch das Ergebnis dieser Kennzahl auf ganze Zahlen gerundet. (2P)

☐ Anlagedeckungsgrad 2

☐ Eigenkapitalrendite

☐ Liquiditätsgrad 2

Ergebnis der Kennzahl:

- b) Welche der folgenden Massnahmen erhöhen den Liquiditätsgrad 2? Es können mehrere Massnahmen oder nur eine Massnahme zutreffen. (1P)

☐ Kunden bezahlen Forderungen der Intershop-Gruppe

☐ Aufnahme eines kurzfristigen Kredits zur Erhöhung der flüssigen Mittel

☐ Aufnahme eines langfristigen Kredits zur Erhöhung der flüssigen Mittel

☐ Bargeldbestände werden reduziert und auf das Bankkonto einbezahlt

- c) In Anbetracht gestiegener Hypothekarzinsen stellt sich die Intershop-Gruppe die Frage, ob langfristige Kredite zurückbezahlt werden sollen. Welches der folgenden Themen bietet eine wichtige Grundlage für diesen Entscheid? (1P)

☐ Lorenzkurve

☐ Derivative Finanzinstrumente

☐ Magisches Dreieck der Kapitalanlage

☐ Leverage-Effekt

**5. Grundstückkauf**

**5 Punkte**

Als Vorbereitung für einen allfälligen Verkauf des Schlachthofareals prüft Intershop als Verkäuferin die dazu notwendigen rechtlichen Schritte. Beantworten Sie vor diesem Hintergrund die folgenden Fragen:

- a) In welcher Form muss ein rechtsgültiger Kaufvertrag für ein Grundstück abgeschlossen werden? Kreuzen Sie alle zutreffenden Formen an. (1P)

- ☐ Stillschweigend durch übereinstimmendes Verhalten
- ☐ Durch mündliche übereinstimmende Willensäusserungen
- ☐ Einfache Schriftlichkeit
- ☐ Qualifizierte Schriftlichkeit
- ☐ Öffentliche Beurkundung

- b) Durch welchen Rechtsakt wird nach dem gültigen Kaufvertrag das Eigentum an einem Grundstück übertragen? (1P)

- c) Was bedeutet der Verkauf des Schlachthofareals für die aktuellen Mietverhältnisse dieser Liegenschaft? Kreuzen Sie die einzig zutreffende Antwort an. (1P)

- ☐ Mit dem Verkauf gehen alle Mietverträge unter.
- ☐ Die Mieter haben ein ausserordentliches Kündigungsrecht auf den Zeitpunkt der Eigentumsübertragung.
- ☐ Die Obligationen aus den Mietverträgen gehen auf den Käufer über.
- ☐ Die Obligationen aus den Mietverträgen verbleiben beim Verkäufer.

- d) Mit dem Verkauf des Schlachthofareals würde Intershop einen Buchgewinn von rund 200 Millionen realisieren, welcher zu einem Grossteil als Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet würde. Zudem sollen die Mitarbeiter einen Bonus erhalten. Aus welchen Steuern darf der Staat (Gemeinde, Kanton oder Bund) mit Einnahmen aus diesem Verkauf rechnen? Nennen Sie zwei konkrete Steuern. (2P)

**6. Mietrecht und Schuldbetreibung**

**13 Punkte**

Die Intershop-Gruppe ist Eigentümerin einer Wohnliegenschaft im St. Alban Quartier in Basel und bemerkt am 3. Juni, dass der Mieter einer Dachwohnung die Miete von CHF 2'950.- für den Monat Juni nicht bezahlt hat. Der Mietvertrag sieht vor, dass die Miete jeweils bis zum Ende des Vormonats - also im Voraus - bezahlt werden muss.

- a) In einem telefonischen Gespräch am 4. Juni stellt sich der Mieter auf den Standpunkt, dass er nach Obligationenrecht die Miete nicht im Voraus, sondern erst am Ende des Monats bezahlen müsse. Im Übrigen gehe nach seiner Auffassung das Obligationenrecht dem Mietvertrag vor. Begründen Sie unter Angabe des entsprechenden OR-Artikels gegenüber dem Mieter, warum seine Rechtsauffassung falsch ist. (2P)

Gesetz: \_\_\_\_\_ Artikel: \_\_\_\_\_

Begründung:

- b) Während der telefonischen Besprechung am 4. Juni verspricht der Mieter, die fällige Miete noch am gleichen Tag per Bank zu überweisen. Als bis am 15. Juni noch immer keine Zahlung des Mieters auf dem Konto der Intershop-Gruppe eingegangen ist, erfolgt eine erneute telefonische Kontaktaufnahme: Der Mieter behauptet, den Mietzins bereits am 4. Juni überwiesen zu haben. Als Beweis sendet er per E-Mail seinen Bankkontoauszug, woraus die Belastung mit Valuta 4. Juni ersichtlich ist. Beurteilen Sie in mindestens einem ganzen Satz, ob der Mieter damit seine Geldschuld erfüllt hat. Nennen Sie auch die massgebende Gesetzesbestimmung. (2P)

Gesetz: \_\_\_\_\_ Artikel: \_\_\_\_\_ Absatz: \_\_\_\_\_

Beurteilung:

- c) Am 5. Juli ist noch immer kein Geld des Mieters eingegangen und Intershop leitet die Betreuung der Forderung rechtlich korrekt beim zuständigen Betreibungsamt ein. Kreuzen Sie alle korrekten Aussagen zu diesem Einleitungsverfahren sowie zum weiteren Vorgehen an. (2P, fehlende oder falsche Kreuze führen zum Abzug von 1P, aber nicht weniger als 0P)

- ☐ Das Betreibungsamt prüft die Rechtmässigkeit der Forderung.
- ☐ Das Betreibungsbegehren wurde beim Betreibungsamt Zürich eingereicht.
- ☐ Im Falle eines Rechtsvorschlags muss im vorliegenden Fall die Rechtmässigkeit der Forderung vor Gericht festgestellt werden, wenn der Gläubiger seine Geldforderung weiterhin durchsetzen will.
- ☐ Mit der Ausstellung des Zahlungsbefehls hat der Mieter einen Eintrag im Betreibungsregister.
- ☐ Mit der richterlichen Feststellung der Forderung erfolgt der Eintrag in das Betreibungsregister des Mieters.

- d) Ab dem 30. Juli unternimmt Intershop alle rechtlichen Schritte, um das Mietverhältnis mit dem säumigen Mieter wegen Zahlungsverzugs aufzulösen. Die Mahnung mit der Kündigungsandrohung und einer Nachfrist von 30 Tagen erreicht den Mieter nachweislich am 2. August. Wann ist der letzte Tag des Mietverhältnisses, wenn alle Massnahmen der Intershop rechtmässig und rechtzeitig erfolgen, die Zustellung der Kündigung 3 Tage nach Ablauf der Nachfrist erfolgt und der Mieter zu keinem Zeitpunkt reagiert? Geben Sie auch den massgebenden Gesetzesartikel an. (3P)

Gesetz: \_\_\_\_\_ Artikel: \_\_\_\_\_

Datum (ohne Kalenderjahr): \_\_\_\_\_

- e) Der säumige Mieter ist bereits seit 12 Jahren in diesem Mietvertrag mit Intershop. Er hat kürzlich einen Unfall erlitten und ist vorläufig körperlich nicht in der Lage, selbständig den Umzug in eine neue Wohnung zu bewältigen. Zudem ist das Angebot im Markt für Wohnraum in Basel auf einem Rekordtief. Wie beurteilen Sie im vorliegenden Fall die Erfolgsaussichten eines Gesuchs des Mieters um Erstreckung des Mietverhältnisses? (2P)

Gesetz: \_\_\_\_\_ Artikel: \_\_\_\_\_ Absatz: \_\_\_\_\_

**Beurteilung:**



- f) Intershop hat sich im vorliegenden Mietverhältnis mit einem rechtlichen Sicherungsmittel gegen das Risiko des Zahlungsausfalls bestmöglich abgesichert. Nennen Sie den Fachbegriff für dieses Sicherungsmittel und berechnen Sie die maximale Höhe der Sicherheit in CHF für den vorliegenden Fall (vgl. Sachverhalt bei Einführung der Aufgabe). (2P)

Fachbegriff: \_\_\_\_\_

Maximale Sicherheit in CHF: \_\_\_\_\_

7. Gesellschaftsrecht

7 Punkte

In der untenstehenden Tabelle sehen Sie verschiedene Aussagen zu den Statuten der Intershop-Holding AG (vgl. Beilage B). Kreuzen Sie an, ob diese Aussagen richtig oder falsch sind und korrigieren Sie die falschen Aussagen.

Aussagen	richtig	falsch
1. Der Nennwert der Aktien liegt auf dem gesetzlichen Minimum. <div>Korrektur:</div>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Wenn der Börsenkurs der Intershop Aktie steigt, steigt das Aktienkapital und die Statuten müssen angepasst werden. <div>Korrektur:</div>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Das Indossament ist in Art. 4 der Statuten beschrieben <div>Korrektur:</div>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. Das Stimmrecht der Aktionäre ist abhängig von ihrem Kapitaleinsatz. <div>Korrektur:</div>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Teil 3: Fall zur Volkswirtschaftslehre

15 Punkte

### Hinweis für die Teilaufgaben 1 - 3:

Lesen Sie den gekürzten Zeitungsartikel «Hypotheken, Mieten, ...» in der **Beilage D** und beantworten Sie die folgenden Fragen. Beziehen Sie sich dabei auf diesen Zeitungsartikel und nicht auf das aktuelle wirtschaftliche Umfeld. Die Abkürzung SNB bezeichnet die Schweizerische Nationalbank.

### 1. Geldpolitik

3 Punkte

Die SNB geht von einer hartnäckigen Inflation aus. Dies ist die Ursache für geldpolitische Eingriffe der SNB. Beantworten Sie vor diesem Hintergrund die folgenden Fragen.

a) Kreuzen Sie alle korrekten Aussagen an. (1P)

- ☐ Die SNB ist unabhängig, sie muss also zum Beispiel keine Weisungen des Bundesrates in Bezug auf ihre Geldpolitik entgegennehmen.
- ☐ Das Hauptziel der SNB ist die Förderung des Wirtschaftswachstums der Schweiz.
- ☐ Die SNB spricht bei einer Deflation von 0-2 % pro Jahr von Geldwertstabilität.
- ☐ Die SNB tätigt Börsengeschäfte nur in geringem Ausmass.

b) Was ist das langfristige Hauptziel der SNB? Wie wird es gemessen? (2P)

Ziel:

Fachbegriff für die Messgrösse:

## 2. Leitzinserhöhung

6 Punkte

a) Kreuzen Sie alle korrekten Aussagen an. (4P)

- ☐ Durch eine Leitzinserhöhung bewirkt die SNB mittelfristig, dass sich der Finanzaufwand für Unternehmungen erhöht und die Nachfrage nach Investitionsgütern sinkt.
- ☐ Um eine Leitzinserhöhung durchzusetzen, tätigt die SNB normalerweise Börsengeschäfte.
- ☐ Leitzinserhöhungen werden von Leuten begrüsst, die ihr Vermögen auf einem Bankkonto angelegt haben.
- ☐ Leitzinserhöhungen werden von Leuten begrüsst, welche demnächst in Obligationen mit kurzer Laufzeit investieren wollen.
- ☐ Leitzinserhöhungen werden von Wohnungsmietern begrüsst.
- ☐ Leitzinserhöhungen haben normalerweise keine Auswirkungen auf die reale Wirtschaft.

b) Kreuzen Sie an, um wie viele Prozente der Leitzins durch den beschriebenen Zinsschritt der SNB steigt. (1P)

- ☐ 14.3 %
- ☐ 16.7 %
- ☐ 1.4 %
- ☐ 1.7 %

c) Herr Scognamiglio beschreibt die Auswirkungen der Leitzinserhöhung auf die Finanzierungskosten. Wie werden sich diese geänderten Finanzierungskosten unter sonst gleichen Bedingungen auf die Bodenpreise für Bauland auswirken? Kreuzen Sie die zu erwartende Entwicklung der Bodenpreise an. (1P)

Die Bodenpreise...

- ☐ werden sinken.
- ☐ werden nicht beeinflusst.
- ☐ werden steigen.

**3. Inflation**

**3 Punkte**

- a) Berechnen Sie die reale Verzinsung von Sparguthaben bei Banken gemäss dem letzten Satz im Zeitungsartikel der Beilage D (in Prozent, zwei Stellen nach dem Komma). (2P)

- b) Erklären Sie, was dies für die Kaufkraft von Sparguthaben bedeutet. (1P)

Die folgende Aufgabe hat keinen direkten Bezug zum Zeitungsartikel.

4. Zahlungsbilanz

3 Punkte

Gehen Sie davon aus, dass die Hypothekarzinsen massiv steigen. Dies verteuert die Produktion und führt zu höheren Preisen der Schweizer Produkte und Dienstleistungen. Alle anderen Grössen der Volkswirtschaft bleiben unverändert.

- a) Wie wirkt sich diese Entwicklung auf die folgenden Teilbilanzen der Leistungsbilanz aus? (2P, falsche oder fehlende Kreuze führen zum Abzug von 1P, aber nicht weniger als 0P)

Teilbilanzen	negativ	neutral	positiv
1. Handelsbilanz (Waren)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Dienstleistungsbilanz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- b) Kreuzen Sie die korrekte Aussage an. (1P)

- ☐ Die Leistungsbilanz der Schweiz ist in der Regel positiv.
- ☐ Die Leistungsbilanz der Schweiz ist in der Regel ungefähr ausgeglichen.
- ☐ Die Leistungsbilanz der Schweiz ist in der Regel negativ.