

Aufgabe 1

mögliche Punktzahl 5	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.2.2.3: Kundenbedürfnisse erfragen

Ausgangslage:

Sie arbeiten im Verkauf eines grösseren Fachgeschäftes für Fahrräder.
Sie planen ein Verkaufsgespräch mit einem potenziellen Neukunden.

Aufgaben:

- a) Welche Frageart verwenden Sie bei der Bedarfsabklärung?
Sie erhalten für die korrekte Bestimmung der Frageart 0.5 Punkte.

- b) Formulieren Sie drei Fragen, die Sie dem Kunden für eine Bedarfsabklärung stellen. Sie erhalten je nachvollziehbare und sinnvolle Frage 1 Punkt, total 3 Punkte.

- c) Welche Art von Fragen verwenden Sie zur Überprüfung der Kundenwünsche?
Sie erhalten für die korrekte Bestimmung der Fragenart 0.5 Punkte.

- d) Formulieren Sie für die Aufgabe c) ein passendes Beispiel.
Sie erhalten für eine nachvollziehbare und sinnvolle Frage 1 Punkt.

Aufgabe 2

mögliche Punktzahl 3	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.3.1.2: Informationen beschaffen/Umgang**Ausgangslage:**

Ihre Firma möchte ökologische Massnahmen umsetzen und hat einen firmeninternen Ideenwettbewerb ausgeschrieben.

Aufgabe:

Unterbreiten Sie der Geschäftsleitung eine ökologische Massnahme und bringen Sie für diese zwei überzeugende Argumente.

Sie erhalten 1 Punkt für die Massnahme und je 1 Punkt pro Argument, total 3 Punkte.

Massnahme	Argumente

Aufgabe 3

mögliche Punktzahl 5	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.2.3.1: Kundendatei führen

Ausgangslage:

Für den Handelsbetrieb, in dem Sie arbeiten, ist die Servicequalität entscheidend. Um die Zufriedenheit der Kunden nach dem Verkauf besser und zielgerichtet zu erfassen, hat sich die Direktion für den Einsatz eines online Kontaktformulars entschieden.

Aufgaben:

- a) Sie werden beauftragt, einen Entwurf des Kontaktformulars zu erstellen.
Listen Sie - ausser den Kontaktdaten des Kunden - vier wichtige Informationen auf, um die Kundenrückmeldungen möglichst rasch und kompetent verarbeiten zu können. Für jede korrekte Nennung erhalten Sie 0.5 Punkte, total 2 Punkte.
- b) Mit dem Kontaktformular werden Kundendaten gesammelt. Dabei ist es als Kunde üblich, einer Datenbearbeitungserklärung (privacy statement) zuzustimmen.
Was wird darin geregelt?
Sie erhalten für die Nennung von drei konkreten Inhalten je 1 Punkt, total 3 Punkte.

Aufgabe 4

mögliche Punktzahl 6	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.2.6: Erwartungen von Anspruchsgruppen erkennen**Ausgangslage:**

Kundenorientierung im Verkauf beeinflusst den Erfolg eines Unternehmens massgeblich.

Aufgaben:

- a) Nennen Sie drei verschiedene Verkaufsformen. Beschreiben Sie zudem je Verkaufsform einen Vorteil und einen Nachteil aus Sicht des Unternehmens.
Sie erhalten für jede korrekte Zeile 1 Punkt, total 3 Punkte.
Doppelnennungen werden nicht gewertet.

Verkaufsform	Vorteil	Nachteil
	-	-
	-	-
	-	-

- b) Wählen Sie zwei der bei a) erwähnten Verkaufsformen. Nennen Sie jeweils ein Produkt / eine Dienstleistung, für welche sich die ausgewählten Verkaufsformen besonders eignen und zeigen Sie aus Sicht des Kunden deren Nutzen auf.
 Sie erhalten je Zeile mit passenden Inhalten und Kundennutzen maximal 1.5 Punkte, total 3 Punkte.

Ausgewählte Verkaufsform	Produkt / Dienstleistung	Kundennutzen
		-
		-

Aufgabe 5

mögliche Punktzahl

5

erreichte Punktzahl

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.3.2: Fachausdrücke kennen**Ausgangslage:**

Sie arbeiten in einem Unternehmen, das jährlich an einer Medienkonferenz über den Geschäftsgang informiert. Ihre vorgesetzte Person hat die PowerPoint-Präsentation bereits vorbereitet und bittet Sie nun, für die Fachausdrücke, welche für aussenstehende Personen erklärt werden müssen, ein Glossar zu erstellen.

Aufgabe:

Ergänzen Sie in der folgenden Tabelle die umschriebenen Fachbegriffe oder umschreiben Sie den gegebenen Fachbegriff in treffenden Stichworten.

Sie erhalten pro richtigen Fachausdruck und treffende Erklärung je 0.5 Punkte, total 5 Punkte.

Fachausdruck/Begriff	Erklärung
Immobilien Sachanlagen	
	Nettozufluss liquider Mittel
	Gegenüberstellung von Vermögen und Schulden für ein Geschäftsjahr
Akquisition	
	Daraus kann der Unternehmensgewinn herausgelesen werden
Dividende	
	Langfristige Wünsche/Träume/Vorstellungen
Aktiengesellschaft	
	Schriftliche Erklärung einer Organisation über das Selbstverständnis und ihre Grundprinzipien
	Preisnachlass auf den Rechnungsbetrag bei sofortiger Begleichung

Aufgabe 6

mögliche Punktzahl 5	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.7.3.2: Protokollführung

Ausgangslage:

Protokolle halten unter anderem Diskussionen, Entscheidungen und Beschlüsse von Arbeitsgruppen oder Gremien fest.

Aufgabe:

Bringen Sie folgende Arbeitsschritte der Protokollerstellung in eine sinnvolle Reihenfolge. Sie erhalten je chronologisch richtig eingeordnete Zeile 0.5 Punkte, total 5 Punkte.

Nr.	Beschreibung	Korrekte Einordnung
1	Eigene Notizen lesen und wo nötig ergänzen.	
2	Unterlagen / Material bereitstellen.	
3	Protokoll kontrollieren und Fehler korrigieren.	
4	Sich über die Art des notwendigen Protokolls informieren. Eventuell alte Protokolle nachschauen.	
5	Anwesende und Abwesende notieren.	
6	Eventuelle Feedbacks integrieren und Fehler korrigieren.	
7	Protokoll verfassen.	
8	Protokoll an alle Anwesenden verschicken.	
9	Aufmerksam zuhören und Notizen machen. Bei Unklarheiten während der Sitzung nachfragen, was im Protokoll festgehalten werden soll.	
10	Pendenzenliste aktualisieren	

Aufgabe 7

mögliche Punktzahl 4	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.7.6.1: Offerten beurteilen

Ausgangslage:

Ihr Lehrbetrieb führt jedes Jahr ein zweitägiges Treffen des oberen Managements durch. Für den Anlass muss nun ein Durchführungsort gefunden werden.

Folgende Anforderungskriterien sollen erfüllt werden:

- Seminarraum für 50 Personen, perfekt ausgestattet (Mikrophone, Lautsprecher, Beamer, Flipchart und Pinnwände)
- Restaurant mit Vollpension, Barbetrieb am Abend
- Sport- oder Erholungsmöglichkeiten für das Rahmenprogramm
- Wenn möglich ruhig gelegen
- Verfügbare Einzelzimmer in unmittelbarer Umgebung des Seminarraums und des Restaurants vom 1. Oktober auf den 2. Oktober
- Rund 10 Mitarbeitende haben einen langen Anreiseweg; sie benötigen die Zimmer bereits am Vorabend
- Totalpreis maximal CHF 500.00 pro Person (pro Übernachtung, mit allen Mahlzeiten und dem Seminarraum)
- Transportmöglichkeit vom Bahnhof wenn möglich

Sie erhalten folgende Offerte:

- Seminarzentrum EDEL, mit allen modernen technischen Hilfsmittel ausgestattet.
- Zimmer können am 1. Oktober bestätigt werden, frühere Anreise ist möglich, alle Zimmer mit Wi-Fi ausgestattet.
- Kosten pro Nacht und Person CHF 550.00 inkl. Verpflegung am Abend (ohne Getränke), Frühstück und Zwischenverpflegungen (Pausen und Mittag) im Seminarraum.
- Das Seminarzentrum ist ruhig an einem Waldrand gelegen, Abholservice vom Bahnhof oder Flughafen gegen einen kleinen Aufpreis.
Zur Entspannung nach einem anstrengenden Tag wird das nahe gelegene Thermalbad empfohlen.

Aufgabe:

Definieren Sie zuerst vier **zwingend** zu erfüllende Anforderungskriterien.

Beurteilen Sie anschliessend, ob die erhaltene Offerte den verlangten Anforderungen des Betriebes entspricht.

Sie erhalten je Anforderungskriterium mit korrekter Zuordnung 1 Punkt, total 4 Punkte.

Anforderungskriterium	erfüllt	nicht erfüllt

Aufgabe 9

mögliche Punktzahl 3	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.7.8: Kennzahlen

Ausgangslage:

Für die Schülerzeitung einer kaufmännischen Berufsfachschule stellen Sie eine Tabelle zusammen, in der die wichtigsten Aussagen zum Rechnungswesen als Führungsinstrument aufgeführt sind.

Aufgabe:

Ergänzen Sie in der nachstehenden Tabelle die fehlenden Informationen. Sie erhalten je korrekte Information 1 Punkt, total 3 Punkte.

Kennzahl (nur den Begriff)	Macht Aussage zu: (ein ganzer Satz, keine Stichworte)	Formel (nur Formel, kein Beschrieb)
Liquiditätsgrad 2		$\frac{(\text{Liquide Mittel} + \text{Forderungen}) \times 100}{\text{Kurzfristiges Fremdkapital}}$
Eigenkapitalrendite	Wie gut, lohnend, gewinnbringend, etc. wurde das Eigenkapital eingesetzt? Welcher Gewinn wurde mit dem eingesetzten Kapital erreicht?	
	Wie hoch ist der Anteil an Fremdkapital in unserem Unternehmen? Wie hoch ist die Verschuldung?	$\frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$

Aufgabe Nr. 10

mögliche Punktzahl 5	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.2.2.2: Kundengespräch führen**Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.5.1: Tätigkeitsgebiete und Aufgaben Treuhänder / Immobilien-treuhänder****Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.9.2: Rechte und Pflichten beim Mietvertrag****Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.9.11: Grundbuch****Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.10.1: Drei-Säulen-Prinzip****Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.11.5: Verlustschein****Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.12.5: Pflichtteile****Ausgangslage:**

Kunden treten immer wieder mit ihren unterschiedlichsten Problemen und Fragestellungen an ihren Treuhänder heran.

Aufgaben:

Geben Sie bei den nachfolgenden Ausgangslagen/Problemstellungen jeweils an (1 Beispiel), wie Sie als TreuhänderIn die Kunden unterstützen / beraten könnten: (je 1 Punkt; total 5 Punkte)

- a) Hans Muster, geschieden, erzählt Ihnen, dass er seine neue Freundin aus Nepal heiraten möchte. Sein Sohn aus erster Ehe macht sich nun aber Sorgen um sein zukünftiges Erbe! Einerseits weil die Frau plötzlich Miterbin wird oder auch weil er befürchtet, dass sie es verpassen könnte. Was raten Sie Herrn Muster erbrechtlich?
-
-

- b) Fritz Müller besitzt diverse Mehrfamilienhäuser. Einer seiner Mieter hat vor etwa 8 Jahren seine Miete nicht mehr bezahlt, worauf ihm Fritz Müller gekündigt und ihn ohne Resultat betrieben hat. Nun hat Fritz Müller gehört, dass sein ehemaliger Mieter geerbt habe. Was raten Sie Herrn Müller?
-
-

- c) Von Frau Susanne Wälti hören Sie, dass ihre betagte Mutter immer seniler und pflegebedürftiger wird. Bald wird sie professionelle Betreuung brauchen. Aber den Wältis fehlt das Geld. Was raten Sie Frau Wälti?

- d) Arthur Armbruster wohnt in einem schönen Einfamilienhaus. Auf dem Grundstück lastet eine Dienstbarkeit, dass die Bäume nicht höher als 4 Meter sein dürfen. Der Nachbar, hinter Herr Armbruster wohnend, fordert bei Armbruster nun ein, dass die Bäume auf 4 Meter gestutzt werden. Herr Armbruster will seine alten Bäume aber nicht schneiden! Was raten Sie Herrn Armbruster?

- e) Anna Rösler vermietet ihre Eigentumswohnung an Dritte. Das Haus wird von ruhigen, eher älteren Personen bewohnt und die Hausordnung wird stets strikt eingehalten. Nun hat Frau Rösler ihre Wohnung an 3 junge Leute für eine WG vermietet. Diese grillieren fast jeden Abend auf dem Balkon und haben viel Spass miteinander. Die Nachbarn ärgern sich über die neuen Mieter. Frau Rösler ist enttäuscht. Was raten Sie ihr?

Aufgabe Nr. 11

mögliche Punktzahl 6	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.6.10: Unternehmensformen

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.6.11: Unterschiede Kapital-/Personengesellschaft

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.11.2: Betreibungsarten und Ablauf

Ausgangslage:

Die Gebrüder Alfred und Beat Kägi betreiben eine Bauunternehmung, die rechtlich als Kollektivgesellschaft organisiert ist. Sie erwägen, eine grössere Überbauung zusammen mit der Kloster Bau AG zu realisieren. Die Kägis sind seit Jahren Kunden der Treuhandunternehmung, in der Sie arbeiten. Schon seit geraumer Zeit beabsichtigen sie auch die Umwandlung ihrer Kollektivgesellschaft in eine GmbH oder AG. Nun gelangen sie mit verschiedenen Fragen an Sie.

Aufgaben:

- a) Darf die „Gebrüder Kägi & Co.“ ein Bauprojekt zusammen mit der Kloster Bau AG ausführen? Kreuzen Sie an und begründen Sie in Stichworten. (je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

<input type="checkbox"/> Ja	Rechtsform?
<input type="checkbox"/> Nein	Weshalb nicht?
<input type="checkbox"/> Nur, wenn vorgängig eine Umwandlung in eine AG oder GmbH vollzogen wird. _____ OR Art?	

- b) Die Kägi Bau AG (wurde zwischenzeitlich umgewandelt in eine AG) ist an der Allmendüberbauung mit 15% des Bauvolumens, die Kloster Bau AG mit 85% beteiligt. Werkbestellerin ist die Stadt Winterthur. Aus der Bauschlussrechnung ergeben sich Forderungen der Stadt Winterthur. Wegen finanziellen Nöten werden die Rechnungen von den Bauunternehmungen nicht bezahlt. Gegen wen leitet die Stadt Winterthur die Betreibung ein? Kreuzen Sie an. (pro Zeile 0.5 Punkte; total 2 Punkte)

Aussage	Richtig	Falsch
In einer Einfachen Gesellschaft hat die Betreibung immer gegen den Gesellschafter zu erfolgen, der die grösste Beteiligung aufweist		
Die Stadt Winterthur kann wählen, welche der beiden Unternehmungen sie betreiben will		
Gegen die Kägi Bau AG		
Gegen die Kloster Bau AG		

- c) Nennen Sie bitte je einen Vorteil und einen Nachteil für die Umwandlung einer Kollektivgesellschaft in eine Aktiengesellschaft und erläutern Sie diesen jeweils in Stichworten. (je 0.5 Punkte für Nennung des Vor- bzw. Nachteils, je 1 Punkt für die Erläuterung; total 3 Punkte)

Vorteil	Erläuterung
Nachteil	Erläuterung

Aufgabe Nr. 12

mögliche Punktzahl 5	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.7.5: Liegenschaftsbuchhaltung

Ausgangslage:

Frau Flückiger hat geerbt. Sie hat sich mit dem geerbten Geld mehrere Mehrfamilienhäuser gekauft. Die Wohnungen vermietet sie. Die Attikawohnung bewohnt sie aber selber und in einem Haus hat sie sich (im Parterre) zudem ihr eigenes Büro eingerichtet.

Aufgaben:

Frau Flückiger möchte die Buchhaltung der Mehrfamilienhäuser selber führen. Über ein großes Fachwissen verfügt sie aber nicht. Sie kommt deshalb mit diversen Fragen auf Sie zu:

- a) Geben Sie vier Geschäftsfälle an, die im Haben des Kontos Immobilienertrag gebucht werden. (je 0.5 Punkte; total 2 Punkte)

- b) Geben Sie vier Geschäftsfälle an, die im Soll des Kontos Immobilienaufwand gebucht werden. (je 0.5 Punkte; total 2 Punkte)

- c) Ein Mieter von Frau Flückiger erledigt die Hauswartsarbeiten. Von seiner Monatsmiete von CHF 2'500 muss er deshalb CHF 600 weniger bezahlen. Geben Sie den Buchungssatz inklusive den Betrag für die Überweisung des Mietzinses und die Hauswarsentschädigung an. (pro Buchungssatz inkl. Betrag 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

Aufgabe Nr. 13

mögliche Punktzahl 5	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.7.8: Kennzahlen**Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.7.6: Jahresabschluss****Ausgangslage:**

Die „Badekappen AG“ lässt die Buchhaltung durch ihr Treuhandbüro führen. Nächste Woche bespricht ihr Vorgesetzter die Jahresrechnung 2013 mit dem Verwaltungsrat des Kunden.

Aufgaben:

1. Sie bereiten die Besprechung mittels Kennzahlen vor. Zuerst müssen aber noch ein paar Fragen beantwortet und einige Abschlussbuchungen getätigt werden. Beantworten Sie die folgenden Fragen:

a) Nennen Sie die vier Bestandteile einer Jahresrechnung. (je 0.25 Punkte; total 1 Punkt)

b) Wie werden die Abschreibungen auf dem Anlagevermögen gebucht? Nennen Sie die Buchungssätze für die indirekte wie die indirekte Methode. (je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

Direkte Methode:

Indirekte Methode:

c) In der Erfolgsrechnung werden Aufwand und Ertrag eines bestimmten Zeitraumes einander gegenübergestellt. Deshalb dürfen nur Aufwände und Erträge erfasst werden, welche diese Zeitperiode betreffen. Mit welchen Buchungen wird dies gemacht, wenn... (je 0.25 Punkte; total 1 Punkt)

...zu viel Aufwand gebucht wurde:

...ein Ertrag erst in der nächsten Rechnungsperiode verbucht werden kann, obwohl dieser Ertrag ins laufende Geschäftsjahr gehört:

...ein in die laufende Periode gehörender Aufwand erst in der nächsten Rechnungsperiode verbucht werden kann:

...ein in die laufende Periode verbuchter Ertrag gehört ganz oder teilweise in die nächste Rechnungsperiode:

- d) Sie hören von Ihrem Kunden, dass er von einem Kunden eingeklagt wurde und nun ein Prozess droht. Wie vermerken Sie dies in der Jahresrechnung? (1 Punkt)

- e) Nennen Sie ihrem Kunden 4 Punkte, die im Anhang der Jahresrechnung aufgeführt werden müssen (je 0.25 Punkte; total 1 Punkt)

Aufgabe Nr. 14

mögliche Punktzahl 6	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.8.2: Steuererklärung für natürliche Personen**Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.8.4: Mehrwertsteuer****Ausgangslage:**

Frau Loretan, eine neue Kundin Ihres Treuhandunternehmens, eröffnet in zwei Monaten eine kleine Bar in der St. Galler Altstadt (Afterworkbar GmbH). In diesem Zusammenhang hat sie Fragen betreffend Steuern und Mehrwertsteuer.

Aufgaben:

- a) Sie möchte wissen, welche Dokumente in Bezug auf das Einkommen vom Steueramt verlangt werden. Nennen Sie zwei. (je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

- b) Wo müssen die GmbH Stammanteile in ihrer privaten Steuererklärung deklariert werden? (1 Punkt)

- c) Frau Loretan versteht das System der MWST nicht und bittet Sie folgende Fachbegriffe zu erklären und die Fragen zu beantworten: (je 1 Punkt; total 4 Punkte)

Ab wann wird die Firma Afterworkbar GmbH steuerpflichtig?

Welches ist der Unterschied zwischen vereinbarter und vereinnahmter Methode?

Erklären Sie die Saldosteuersatzmethode.

Frau Loretan verkauft ab und zu Produkte über die Gasse. Welche Steuersätze müssen für folgende Produkte abgerechnet werden?

Bier in Flaschen?%
Mineral in PET?%

Aufgabe Nr. 15

mögliche Punktzahl 4	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.9.11: Grundbuch

Ausgangslage:

Ihre Firma verkauft eine 5,5-Zimmer-Wohnung an bester Lage in Bern. Eine Kaufinteressentin studiert den Grundbuchauszug der Wohnung und hat folgende Fragen dazu.

Aufgaben:

- a) Was ist der Zweck eines Grundbucheintrages? Nennen Sie ein Beispiel. (1 Punkt)

- b) Unter welcher Abteilung auf dem Grundbuchblatt sind folgende Beispiele aufgelistet? Kreuzen Sie an. (je 0.5 Punkte; total 2 Punkte)

	Dienstbarkeiten	Anmerkungen	Vormerkungen
Wegrecht			
Stockwerkeigentümerreglement			
Geschäftsmietvertrag			
Wohnrecht			

- c) Nennen Sie zwei Bestandteile des Grundbuchs. (je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

Aufgabe Nr. 16

mögliche Punktzahl 5	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.9.10: Finanzierung Immobilie**Ausgangslage:**

Ein älteres Ehepaar, Familie Traum, möchte eine 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Genf kaufen. Beraten Sie die Familie Traum bei der Finanzierung und den Verhandlungen mit dem Geldgeber.

Aufgaben:

- a) Nennen Sie je einen Vor- und einen Nachteil der Festhypothek. (je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

Vorteil:

Nachteil:

- b) Nennen Sie je einen Vor- und einen Nachteil der variablen Hypothek. (je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

Vorteil:

Nachteil:

- c) Die Bank will die finanzielle Tragbarkeit prüfen. Nennen Sie vier Unterlagen / Informationen, die sie dazu benötigt. (je 0.5 Punkte; total 2 Punkte)
-
-
-
-

- d) Die Kosten für das Wohneigentum machen 40% des Einkommens der Familie Traum aus. Empfehlen Sie der Familie den Wohnungskauf? Begründen Sie Ihre Antwort.
-

(je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

Ja, kaufen Nein, nicht kaufen

Begründung:

Aufgabe Nr. 17

mögliche Punktzahl 6	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.9.6: Kündigung des Mieters

Ausgangslage:

Sie arbeiten in der Liegenschaftsverwaltung „ALLES KLAR“. Es sind sehr viele Kündigungen eingetroffen. Sie kontrollieren alle Kündigungen ob sie rechtsgültig sind.

Aufgaben:

- a) Bei der Vertragskündigung ist die Unterschriftskontrolle wesentlich. Auf was muss bei folgenden Beispielen geachtet werden, damit die Kündigungen rechtsgültig sind? (je 0.5 Punkte; total 2 Punkte)

Die Firma Sound AG kündigt:

Die Wohngemeinschaft, bestehend aus drei Freunden, kündigt:

Der Untermieter kündigt bei der Verwaltung:

- b) Untenstehende Mieter erkundigen sich heute am 4. Juni 2014 telefonisch nach den nächsten ordentlichen Kündigungsterminen. Es gelten die Kündigungsfristen gemäss Gesetz. Kündigungstermine gelten auf jedes Monatsende. (Daten je 0.5 Punkte, OR-Artikel je 0.25 Punkte; total 3 Punkte)

	Nächster Kündigungstermin (Datum und OR-Artikel)
Wohnungsmieter:	
Geschäftsmieter:	
Mieter eines möblierten Zimmers:	
Einstellhallenplatz (in der Nachbarsgemeinde):	

- c) Ein Mieter ruft Sie an und kündigt mündlich. Ist dies rechtsgültig? Begründen Sie Ihre Antwort mit dem Gesetzesartikel. (je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

Ja Nein

Gesetzesartikel: _____

Aufgabe Nr. 18

mögliche Punktzahl 6	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.10.1: Drei-Säulen-Prinzip

Ausgangslage:

Das Drei-Säulen-Prinzip stellt in grafischer Darstellung den Aufbau der Vorsorge in der Schweiz dar.

Aufgaben:

Ergänzen Sie die untenstehenden Säulenfelder. (je 0.5 Punkte; total 6 Punkte)

1. Säule Staatliche Vorsorge	
Existenzsicherung	
AHV / IV	Ergänzungs- leistung
Umlageverfahren	

Fortsetzung der g..... L.....	

Aufgabe Nr. 19

mögliche Punktzahl 3	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.11.2: Betreibungsarten und Ablauf**Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.11.3: Pfändung****Ausgangslage:**

Ihr Kunde Herr Sommer erkundigt sich bei Ihnen über die verschiedenen Betreibungsarten. Zugleich hat er noch Fragen über das Vorgehen des Schuldners beim Erhalt eines Zahlungsbefehls.

Aufgaben:

Nennen Sie die korrekte Betreibungsart zu den unten aufgeführten Situationen.

- a) Welche Betreibungsart muss Herr Sommer anwenden, wenn er die Steinzeit GmbH auf eine nicht bezahlte Rechnung betreiben will? (0.5 Punkte)

b) Herr Sommer ist Hypothekarschuldner und fragt, welche Betreibungsart bei ihm angewandt würde, wenn er der Bank die Hypothekarzinsen nicht mehr bezahlen könnte? (0.5 Punkte)

c) Ein Wohnungsmieter von Herrn Sommer hat den Mietzins April 2014 nicht einbezahlt. Mit welcher Betreibungsart kann Herr Sommer seinen Wohnungsmieter betreiben? (0.5 Punkte)

d) Ihr Kunde möchte wissen, welche Möglichkeiten er bei Erhalt eines Zahlungsbefehls hat? Zählen Sie drei Möglichkeiten auf. (je 0.5 Punkte; total 1.5 Punkte)

Aufgabe Nr. 20

mögliche Punktzahl 3	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.11.3: Pfändung

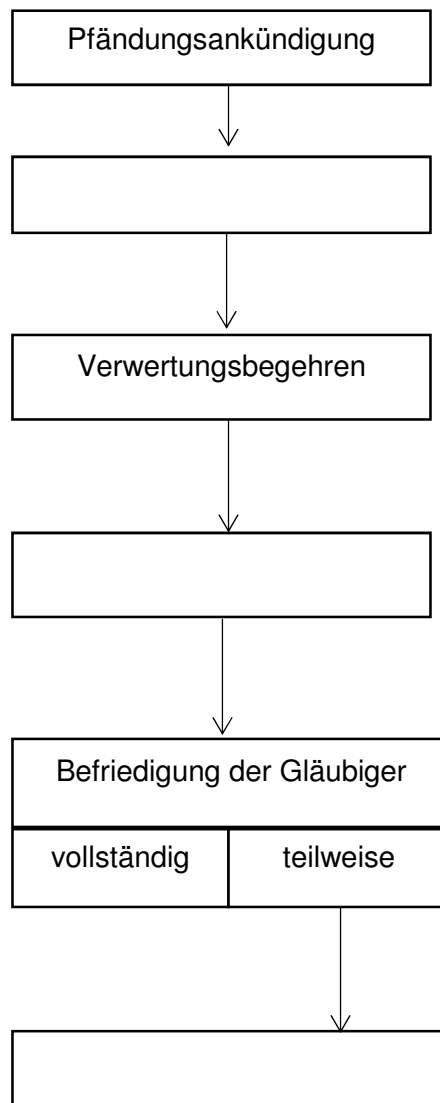
Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.11.2: Betreibungsarten und Ablauf

Ausgangslage:

Ihr Kunde Herr Richard will bei seinem Schuldner eine Pfändung durchführen lassen und erkundigt sich bei Ihnen über den Ablauf einer Pfändung.

Aufgaben:

a) Ergänzen Sie das untenstehende Flussdiagramm. (je 0.5 Punkte; total 1.5 Punkte)



- b) Der Schuldner Müller hat bei Herr Richard auch nach mehrmaligem Mahnen noch eine Rechnung offen. Herr Richard leitet am 20. Dezember die Betreibung ein. Wie wird das Betreibungsamt das Gesuch behandeln? Begründen Sie mit Gesetzesartikel. (je 0.5 Punkte; total 1 Punkt)

- c) Sie haben erfahren, dass Herr Müller im Februar Militärdienst leisten muss, welche Auswirkung hat die Einleitung eines Betreibungsbegehrens während dem Militärdienst? (0.5 Punkte)

Aufgabe Nr. 21

mögliche Punktzahl 6	erreichte Punktzahl
--------------------------------	---------------------

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.12.2: Güterrechtliche Auseinandersetzung

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.12.3: Parentelenordnung

Teilfähigkeit-Nr. 1.1.8.12.4: Testament

Ausgangslage:

Das Erbrecht ist ein wichtiger Teil in der Beratungstätigkeit einer Treuhandunternehmung. Jedermann ist früher oder später davon betroffen. In Zusammenhang mit Fragen von Kunden mussten Sie sich kürzlich mit den nach stehend aufgeführten Problemen auseinandersetzen.

Aufgaben:

- a) Bei welchem Rechtsgeschäft ist die Mitwirkung eines Notars / einer Urkundsperson zwingend nötig und wo nicht? Kreuzen Sie entsprechend an. (je 0.5 Punkte; total 2 Punkte)

Rechtsgeschäft	Urkundsperson nicht nötig	zwingend nötig
Testament		
Ehevertrag		
Erbvertrag		
Vereinbarung zwischen Ehegatte bezüglich Wahl des Güterstands		

- b) Die Eheleute Sandra Müller und Hans Müller sind Kunden Ihres Treuhandunternehmens. Frau Müller möchte von Ihnen wissen, wie gross zur Zeit ihr güterrechtliche Anteil wäre. Es existiert kein Ehevertrag. Folgende Angaben liegen vor:

Vermögen von Sandra bei der Eheschliessung:	CHF 24'000
Vermögen von Hans bei der Eheschliessung:	CHF 40'000
Erbschaft von Sandra von ihrem Vater nach 13 Ehejahren:	CHF 80'000
Errungenschaft von Hans:	CHF 120'000
Errungenschaft von Sandra:	CHF 60'000

Erläutern Sie in Stichworten, wie sich der güterrechtliche Anteil zusammensetzt und berechnen Sie den Anteil in Franken. (je 1.5 Punkte; total 3 Punkte)

- c) Vorausgesetzt, es liegt kein Testament vor: Wann wird von Gesetzes wegen die dritte Parentel erbberechtigt? Nennen Sie die Lösung in einem Satz. (1 Punkt)
