

Wirtschaft und Recht

Serie A

Prüfungsdauer: 120 Minuten

Hilfsmittel:

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

LÖSUNG

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	
Total Teil 1	39	

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	
Total Teil 2	46	

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.

(Korrekturhinweis: Pro fehlendes oder falsches Kreuz -1P)

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> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Korrektur: Der Arbeitgeber muss <u>keine Lohnfortzahlung</u> leisten, da der Grund für die Verhinderung der Arbeitsleistung <u>nicht in der Person von Klaus Vogt</u> liegt.</p> </div> <p>OR-Artikel: <u>324a</u></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>2. Wird einem Arbeitnehmer aufgrund seiner Religionszugehörigkeit gekündigt, so ist diese Kündigung nichtig.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Korrektur: Die Kündigung ist gültig, jedoch hat der Arbeitnehmer das Anrecht auf eine <u>Entschädigung</u> von bis zu 6 Monatslöhnen (missbräuchliche Kündigung).</p> </div> <p>OR-Artikel: <u>336</u></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Korrektur: Sein letzter Arbeitstag ist der 30. November 2023.</p> </div> <p>OR-Artikel: <u>336c (335c)</u></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Korrektur:</p> </div> <p>OR-Artikel: <u>337 oder 337a</u></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Korrekturhinweis: Richtiges Kreuz inkl. Korrektur bei falschen Aussagen = 1P, richtiger OR-Artikel = 1P)

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:

Hausbank

Steuerobjekt:

Dividenden(-erträge)

Steuerträger:

Richard Reich / Eigentümer

(Korrekturhinweis: 2P, pro fehlender oder falschen Antwort -1P)

- 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:

Einkommensteuer

Steuerhoheit:

Bund, Kantone, Gemeinden, (Kirchgemeinden)

(Korrekturhinweis: Bezeichnung der Steuer 1P, Steuerhoheit 1P, wobei Bund, Kantone und Gemeinden verlangt sind)

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.-
Total	481'000.-

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
<p>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.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Korrektur: Die Anlagestrategie ist dynamisch (wachstumsorientiert).</p> </div>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>2. Die Anlageziele «Rendite» und «Liquidität» werden von Lukas Zürcher vorrangig verfolgt. Das sieht man etwa daran, dass er in Kassenobligationen investiert hat.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Korrektur: Das sieht man z.B. daran, dass er viel Geld in verschiedene Aktien-Anlagefonds investiert hat.</p> </div>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>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)».</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Korrektur: Kauf von Anlagefonds Start-ups ist riskanter als der Kauf eines Anlagefonds S&P 500.</p> </div>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(Korrekturhinweis: Richtiges Kreuz sowie korrekte Korrektur je 1P)

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. (...)

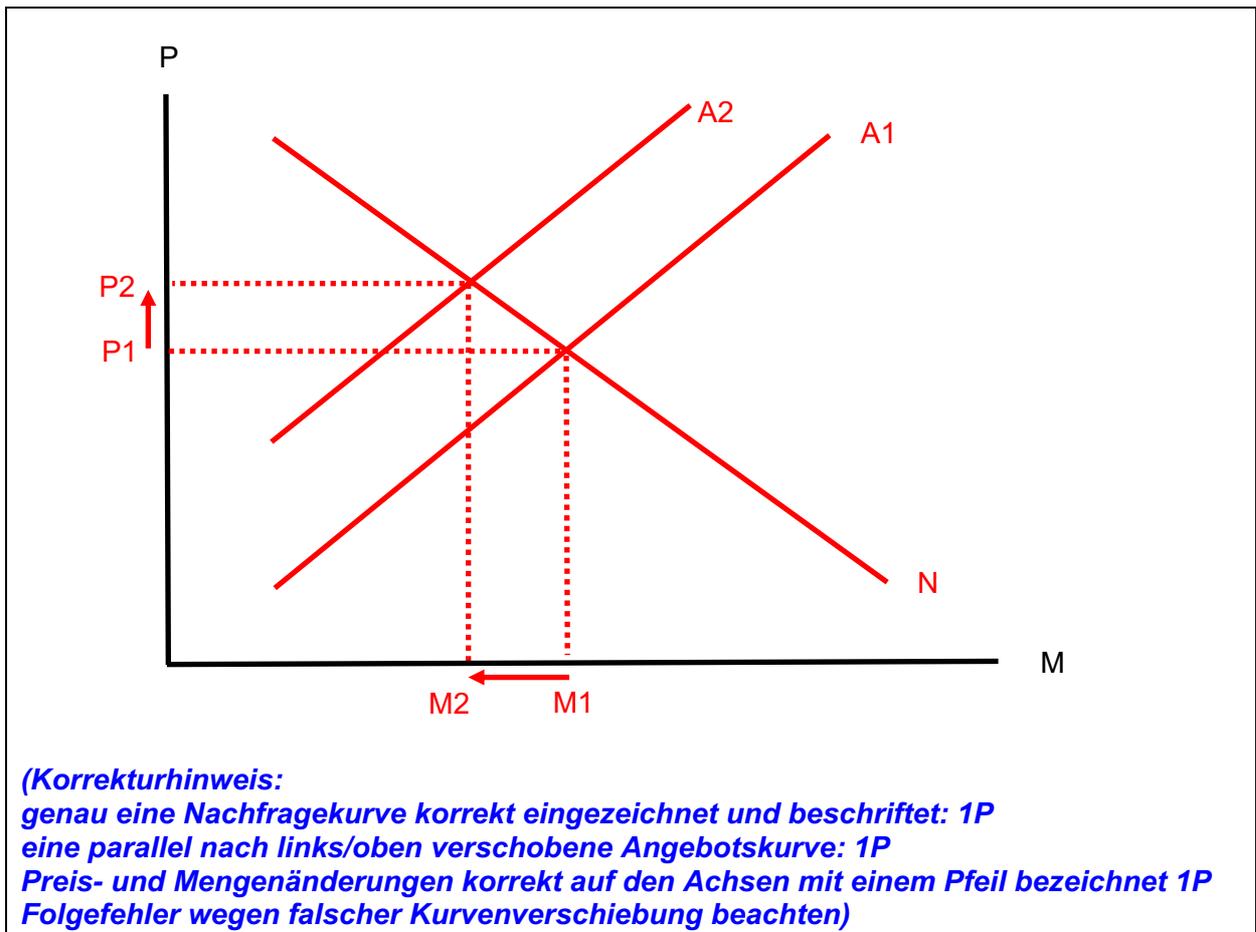
Wann startet die Rabattschlacht wieder?

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:

Fahrzeughalter können z.T. keine Neuwagen kaufen, weshalb sie ihr gegenwärtiges Fahrzeug länger behalten, statt es zu verkaufen.

(Korrekturhinweis: Korrektes Kreuz 1P; Begründung 1P)

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:

Occasionsautos sind Substitutions- / Ersatzgüter. Kunden weichen auf Occasionsautos aus, da Neuwagen weniger verfügbar sind.

(Korrekturhinweis: Korrektes Kreuz 1P; Begründung 1P (Fachbegriff nicht verlangt))

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:

Beide Effekte (Linksverschiebung der Angebotskurve und Rechtsverschiebung der Nachfragekurve) haben eine Preissteigerung zur Folge.

(Korrekturhinweis: Korrektes Kreuz 1P; Begründung 1P; grafische Begründung mit Preis-Mengen-Diagramm ebenfalls möglich)

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)

Der Umsatz pro Stück sinkt, aber die nachgefragte Menge steigt so stark an, dass es sich für den Produzenten doch wieder lohnt.

Korrekturhinweis:

- **Korrekte Erläuterung mit Bezug auf Rabatte 2P**
- **Umschreibung der Preiselastizität ohne Zusammenhang mit Rabatten 1P**

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:

Neufahrzeuge im Hochpreissegment sind Luxusgüter = hohe Preiselastizität der Nachfrage oder

Begründung mit Verweis auf den Text: «All jene, die angesichts der hohen Energiepreise nicht wissen, wie sie ihre Wohnung heizen sollen, würden einen Autokauf zurückstellen.»

(Korrekturhinweis: Korrektes Kreuz 1P; Begründung 1P)

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)

Erfolgreiche Ladenketten, welche seit mindestens 5 Jahren im Markt sind.
(Korrekturhinweis: Erfolgreiche Ladenkette oder mind. 5 Jahre im Markt = 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
7'000	9'000	8'000

(Korrekturhinweis: Der Durchschnitt beider Beträge muss CHF 8'000.- betragen und die Monatsmiete im ersten Halbjahr muss unter 8'000.- liegen.)

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)

Das 2. Bild erweckt zu wenig Interesse («Interest») oder Wunschdenken («Desire»).

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

«Ihr Laden am Puls von Zürich»
(Korrekturhinweis: Andere, die Gefühle ansprechende Titel auch gelten lassen.)

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: **(Eigen-)Kapitalgeber**

Staat

(Korrekturhinweis: Andere sinnvolle Antworten auch gelten lassen. Bspw. Mitarbeiter über Boni oder «Aktionäre»)

- 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:

Der Anspruch der (Eigen-)Kapitalgeber auf Gewinnausschüttung harmoniert mit dem Anspruch des Staats auf Steuereinnahmen, weil Gewinne und deren Ausschüttung besteuert werden.

(Korrekturhinweis: Zwei Ansprüche = 1P, Beschreibung der Zielharmonie = 1P, andere sinnvolle Antworten auch gelten lassen)

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

Umweltsphäre: **Soziale (auch rechtliche) oder Ökonomische Umweltsphäre**

Beschreibung Umwelteinfluss:

Z. Bsp. Soziale Umweltsphäre: Erhöhte Nachfrage durch Zuwanderung, Überalterung, steigender Wohnraum pro Person etc., oder rechtlich: Zunehmende Bauvorschriften etc.

Z. Bsp. Ökonomische Umweltsphäre: Senkung Zinsen

(Korrekturhinweis: Sinnvolle Umweltsphäre = 1P, Beschreibung Umwelteinfluss = 1P, andere sinnvolle Antworten mit weiteren Umweltsphären auch gelten lassen)

- 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:

Profit und Wertsteigerung der Aktionärsbeteiligungen haben einen hohen Stellenwert.

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:

Kausalhaftung für Schäden, welche vom Gebäude ausgehen

Risiko 2:

Unwetterschäden am Gebäude

Risiko 3:

Mietzinsausfall

(Korrekturhinweis: Weitere sinnvolle Antworten auch gelten lassen: Steigende Hypothekarzinsen, sinkende Mieteinnahmen etc.)

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

Vermögensversicherung: **Gebäudehaftpflichtversicherung**

(Korrekturhinweis: «Haftpflichtversicherung auch gelten lassen»)

- 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: **Festhypothek**

(Korrekturhinweis: «Hypothek mit fester Laufzeit» oder Ähnliches auch gelten lassen)

- 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:

38 %

(Korrekturhinweis: Korrektes Kreuz und Ergebnis je 1P. Ein falsches Kreuz als Folgefehler bewerten, sofern das Ergebnis der angekreuzten Kennzahl deutlich vom Richtwert abweicht. 39% auch gelten lassen, falls aRA als Geldguthaben ausgelegt wurde.)

- 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

(Korrekturhinweis: Zusätzliche falsche Kreuze oder fehlendes richtiges Kreuz = 0P)

- 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)

Eintrag im Grundbuch

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)

Gewinnsteuer, Einkommenssteuer, Verrechnungssteuer, Grundstückgewinnsteuer

(Korrekturhinweis: Kapital- und Vermögenssteuer auch richtig)

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: OR Artikel: 257c

Begründung:

Durch Vertrag kann von der gesetzlichen Bestimmung abgewichen werden (dispositiver Charakter).

(Korrekturhinweis: korrekter Artikel = 1P, korrekte Begründung = 1P)

- 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: OR Artikel: 74 Absatz: 2

Beurteilung:

Geldschulden sind Bringschulden und der Mieter muss beweisen, dass seine Zahlung auf dem Konto der Intershop-Gruppe eingegangen ist. Im vorliegenden Fall fehlt ein Beweis für den Zahlungseingang und die Geldschuld ist nicht erfüllt.

- 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.

(Korrekturhinweis: Pro falsches oder fehlendes Kreuz -1P, mindestens 0 Punkte).

- 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: OR Artikel: 257d

Datum (ohne Kalenderjahr): 31. Oktober

(Korrekturhinweis: Gesetzesartikel 1P, korrektes Datum 2P, 30. Oktober oder «Ende Oktober» auch gelten lassen.)

- 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: OR Artikel: 272a Absatz: 1

Beurteilung:

Die Erstreckung ist ausgeschlossen bei Kündigungen wegen Zahlungsausstands des Mieters.

- 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: **Kaution, Mieterkaution oder Mietzinsdepot**

Maximale Sicherheit in CHF: **8'850.-**

(Korrekturhinweis: Fachbegriff 1P, Betrag 1P)

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
<p>1. Der Nennwert der Aktien liegt auf dem gesetzlichen Minimum.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Korrektur: Das gesetzliche Minimum liegt bei einem Rappen.</p> </div>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>2. Wenn der Börsenkurs der Intershop Aktie steigt, steigt das Aktienkapital und die Statuten müssen angepasst werden.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Korrektur: Das Aktienkapital entspricht der Summe der Nennwerte und nicht der Börsenkapitalisierung (Summe der Kurswerte)</p> </div>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>3. Das Indossament ist in Art. 4 der Statuten beschrieben</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Korrektur: Das Indossament ist in Art. 6a beschrieben.</p> </div>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<p>4. Das Stimmrecht der Aktionäre ist abhängig von ihrem Kapitaleinsatz.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Korrektur: <i>(Korrekturhinweis: Kreuz bei «Falsch» mit Begründung im Sinne von «bei gleicher Anzahl Aktien aber unterschiedlichen Kaufkursen, können Aktionäre trotz gleichem Stimmrecht einen unterschiedlichen Kapitaleinsatz haben»)</i></p> </div>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Korrekturhinweis: Pro richtiges Kreuz 1P und pro richtige Korrektur 1P)

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.

(Korrekturhinweis: Korrektes einziges Kreuz = 1P, sonst 0P)

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

Ziel:

Preisstabilität sicherstellen, Teuerung zwischen 0 und 2 % halten.

Fachbegriff für die Messgrösse:

Die Inflation wird mit dem LIK gemessen (Preisentwicklung eines Warenkorb).

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.

(Korrekturhinweis: Pro fehlendes oder falsches Kreuz -1P)

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)

$$0.53 \% - 2,20 \% = -1,67 \%$$

oder

$$100.53 \times 97.8 : 100 = 98.318 \% \rightarrow -1.68 \%$$

(Korrekturhinweis: Richtiges Resultat 2P, falsche Rundung -1P)

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

Obwohl der Sparer Zinsen erhält, kann er wegen der höheren Teuerung weniger Güter und Dienstleistungen kaufen. Die Kaufkraft des Sparguthabens sinkt.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Dienstleistungsbilanz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Korrekturhinweis: pro falsch gesetztes oder fehlendes Kreuz minus 1P)

- 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.