



**HANDELN IM BERUFSUMFELD**

Punkte

**Die Bäckerei von Leonardo Rossi**

Lesen Sie die Ausgangslage und bearbeiten Sie die folgenden Problemstellungen. Bei rechtlichen Fragen gelten die Bestimmungen des Gesetzes. Es gibt keine vom OR abweichenden Vereinbarungen. Die nötigen Gesetzesartikel finden Sie im Anhang (Seite 4).

**Ausgangslage:** Leonardo Rossi konnte die Bäckerei seiner Eltern übernehmen. Das Geschäftslokal neben der Bäckerei steht leer. Leonardo will diese Gelegenheit nutzen und sein Geschäft erweitern. Er will dort ein Café eröffnen, sodass die Kundschaft seine Kuchen vor Ort geniessen kann.

- a) Leonardo hat mit dem Vermieter des Geschäftslokals einen Mietvertrag abgeschlossen, der durch eine Kündigung beendet werden kann. Welche Art Mietvertrag liegt vor? Nennen Sie den zutreffenden Gesetzesartikel mit Absatz.
- Es liegt ein unbefristeter Mietvertrag vor. (1 Punkt)** .....
- Artikel ..... **255** ..... Absatz ..... **3** ..... OR (1 Punkt)
- b) Leonardo Rossi will die Bezahlung der gleichbleibenden monatlichen Mietzinsen für das Geschäftslokal automatisch abwickeln lassen. Welches ist die geeignetste Zahlungsmöglichkeit? Begründen Sie Ihre Antwort.
- Zahlungsmöglichkeit: **Dauerauftrag** (1 Punkt) .....
- Begründung:
- Der Empfänger und der Betrag bleiben monatlich gleich. (1 Punkt)** .....
- c) Für die Bedienung ist eine neue Mitarbeiterin, Frau Huber, zuständig. Für ihre Anstellung braucht es einen Arbeitsvertrag. Welches ist die gesetzliche Regelung bezüglich der Form für den Arbeitsvertrag? Nennen Sie den zutreffenden Gesetzesartikel mit Absatz.
- Der Arbeitsvertrag kann in einer beliebigen Form abgeschlossen werden (Formfreiheit). (1 Punkt)** .....
- Artikel ..... **320** ..... Absatz ..... **1** ..... OR (1 Punkt)
- d) Wie lange dauert die Probezeit der neuen Mitarbeiterin Frau Huber? Nennen Sie den relevanten Gesetzesartikel mit Absatz.
- (1 Punkt)
- 1 Woche     1 Monat     3 Monate
- Artikel ..... **335b** ..... Absatz ..... **1** ..... OR (1 Punkt)

Punkte

- e) Leonardo ist auf die Arbeitsleistung von Frau Huber angewiesen. Er hofft, dass ihr die Arbeit im Café gefällt. Dennoch kann es sein, dass Frau Huber den Arbeitsvertrag während der Probezeit kündigt. Welche Kündigungsfrist gilt für sie während der Probezeit? Nennen Sie den relevanten Gesetzesartikel mit Absatz.

2

**7 Tage (1 Punkt)**

Artikel **335b** Absatz **1** OR (1 Punkt)

- f) Leonardo überreicht Frau Huber die erste Lohnabrechnung. Von ihrem Bruttolohn wurden zwei Versicherungsbeiträge für die Altersvorsorge abgezogen. Wie heissen die zwei Institutionen (oder Versicherungen), die der Altersvorsorge dienen?

2

**AHV (Alters- und Hinterlassenenversicherung), PK (Pensionskasse, BVG)**

**2 Punkte; 1 Punkt je korrekter Nennung**

- g) Für die Einrichtung des Cafés hat Leonardo am 3. Januar 2020 bei einer Bank ein Darlehen von CHF 33 000.– aufgenommen. Die Rückzahlung wird am 3. Juli 2022 erfolgen. Der Zinssatz beträgt 5%. Wie viele Franken beträgt die Zinsbelastung für die gesamte Kreditdauer? (Rundungsregel: auf 5 Rappen)

3

$$(33\,000 \times 900 \times 5) \div (100 \times 360) = \text{CHF } 4\,125.-$$

**1 Punkt für die Anzahl Tage**

**1 Punkt für die Struktur (Zinsformel)**

**1 Punkt für die Berechnung**

- h) Leonardo diskutiert mit der Kundschaft im Café über die Entwicklung im Quartier. Es ist so, dass kurz nach der Eröffnung seines Cafés die Konkurrenz im Quartier durch neue Restaurants und einem Bistro stark zugenommen hat. Welcher Umweltsphäre ist diese Entwicklung zuzuordnen? Kreuzen Sie an.

1

ökologische Umweltsphäre

ökonomische Umweltsphäre (1 Punkt)

soziale Umweltsphäre

technologische Umweltsphäre

- i) Leonardo erwartet, dass er mit seinem Café einen Gewinn erwirtschaften wird. Sollte sich herausstellen, dass er einen Verlust erleidet, würde er den Café-Betrieb aufgeben. Wie lange dauert die Kündigungsfrist für das gemietete Geschäftslokal? Nennen Sie den zutreffenden Gesetzesartikel.

3

30 Tage

3 Monate

6 Monate (1 Punkt)

Artikel **266d** OR (1 Punkt)

- j) Leonardo will für den Fall, dass sein Café nicht gewinnbringend arbeitet, vorbereitet sein. Welche Form müsste die Kündigung des Mietvertrags für das Geschäftslokal erfüllen, damit die Kündigung rechtlich verbindlich ist? Nennen Sie den zutreffenden Gesetzesartikel und beschreiben Sie die Form.

1

Artikel **266l** OR (1 Punkt)

Form: **Es ist eine schriftliche Kündigung nötig.** (1 Punkt)

# ANHANG

## OR-Artikel

### MIETVERTRAG

#### Art. 255

- 1 Das Mietverhältnis kann befristet oder unbefristet sein.
- 2 Befristet ist das Mietverhältnis, wenn es ohne Kündigung mit Ablauf der vereinbarten Dauer endigen soll.
- 3 Die übrigen Mietverhältnisse gelten als unbefristet.

#### Art. 266

- 1 Haben die Parteien eine bestimmte Dauer ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart, so endet das Mietverhältnis ohne Kündigung mit Ablauf dieser Dauer.
- 2 Setzen die Parteien das Mietverhältnis stillschweigend fort, so gilt es als unbefristetes Mietverhältnis.

#### Art. 266d

Bei der Miete von Geschäftsräumen können die Parteien mit einer Frist von sechs Monaten auf einen ortsüblichen Termin oder, wenn es keinen Ortsgebrauch gibt, auf Ende einer dreimonatigen Mietdauer kündigen.

#### Art. 266l

- 1 Vermieter und Mieter von Wohn- und Geschäftsräumen müssen schriftlich kündigen.
- 2 Der Vermieter muss mit einem Formular kündigen, das vom Kanton genehmigt ist und das angibt, wie der Mieter vorzugehen hat, wenn er die Kündigung anfechten oder eine Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen will.

### ARBEITSVERTRAG

#### Art. 320

- 1 Wird es vom Gesetz nicht anders bestimmt, so bedarf der Einzelarbeitsvertrag zu seiner Gültigkeit keiner besonderen Form.
- 2 Er gilt auch dann als abgeschlossen, wenn der Arbeitgeber Arbeit in seinem Dienst auf Zeit entgegennimmt, deren Leistung nach den Umständen nur gegen Lohn zu erwarten ist.

#### Art. 321c

- 1 Wird gegenüber dem zeitlichen Umfang der Arbeit, der verabredet oder üblich oder durch Normalarbeitsvertrag oder Gesamtarbeitsvertrag bestimmt ist, die Leistung von Überstundenarbeit notwendig, so ist der Arbeitnehmer dazu soweit verpflichtet, als er sie zu leisten vermag und sie ihm nach Treu und Glauben zugemutet werden kann.
- 2 Im Einverständnis mit dem Arbeitnehmer kann der Arbeitgeber die Überstundenarbeit innert eines angemessenen Zeitraumes durch Freizeit von mindestens gleicher Dauer ausgleichen.
- 3 Wird die Überstundenarbeit nicht durch Freizeit ausgeglichen und ist nichts anderes schriftlich verabredet oder durch Normalarbeitsvertrag oder Gesamtarbeitsvertrag bestimmt, so hat der Arbeitgeber für die Überstundenarbeit Lohn zu entrichten, der sich nach dem Normallohn samt einem Zuschlag von mindestens einem Viertel richtet.

#### Art. 335b

- 1 Das Arbeitsverhältnis kann während der Probezeit jederzeit mit einer Kündigungsfrist von sieben Tagen gekündigt werden; als Probezeit gilt der erste Monat eines Arbeitsverhältnisses.
- 2 Durch schriftliche Abrede, Normalarbeitsvertrag oder Gesamtarbeitsvertrag können abweichende Vereinbarungen getroffen werden; die Probezeit darf jedoch auf höchstens drei Monate verlängert werden.
- 3 Bei einer effektiven Verkürzung der Probezeit infolge Krankheit, Unfall oder Erfüllung einer nicht freiwillig übernommenen gesetzlichen Pflicht erfolgt eine entsprechende Verlängerung der Probezeit.

#### Art. 335c

- 1 Das Arbeitsverhältnis kann im ersten Dienstjahr mit einer Kündigungsfrist von einem Monat, im zweiten bis und mit dem neunten Dienstjahr mit einer Frist von zwei Monaten und nachher mit einer Frist von drei Monaten je auf das Ende eines Monats gekündigt werden.