

Höhere Fachprüfung für Steuerexpertinnen und Steuerexperten Diplomprüfung 23. / 24. August 2012

Fach: Recht

| | |
|----------------------|-------------------|
| Prüfungsdauer | 90 Minuten |
| Max. Punkte | 90 Punkte |

Übersicht

| Aufgaben | Bezeichnung | Richtzeit | Maximal |
|-----------|---|------------|-----------|
| Aufgabe 1 | Immobiliarsachenrecht / Obligationenrecht | 27 Minuten | 27 Punkte |
| Aufgabe 2 | Erbrecht / Sachenrecht | 14 Minuten | 14 Punkte |
| Aufgabe 3 | Arbeitsrecht | 11 Minuten | 11 Punkte |
| Aufgabe 4 | Gesellschaftsrecht | 28 Minuten | 28 Punkte |
| Aufgabe 5 | Transaktionen - Vermögensübertragung | 10 Minuten | 10 Punkte |

Sie haben für die Lösung der Prüfung 90 Minuten Zeit. Die Zeitangaben zu den einzelnen Aufgaben sind approximative Richtwerte. Die genaue Zeitplanung ist Ihre Sache.

| | | | |
|---|---------------|----|---------|
| Überprüfen Sie, ob der Aufgabensatz vollständig ist! | | | |
| Ø Aufgabenblätter (inkl. Deckblatt) | rosa | 7 | Seiten |
| Ø Lösungsblätter (leer) | weiss-kariert | 20 | Blätter |

Weitere Hinweise zur genauen Beachtung:

- Ø Die Antworten sind kurz zu begründen mit Hinweis auf die einschlägigen **Gesetzesbestimmungen**.
- Ø **Antworten, welche nicht oder falsch begründet sind, können mit null Punkten bewertet werden.**
- Ø Lesen Sie die Aufgabe genau und vollständig durch, bevor Sie die Frage beantworten.
- Ø Verwenden Sie für die Lösung nur die weiss-karierten Lösungsblätter. Antworten auf den rosa Aufgabenblättern werden nicht berücksichtigt.
- Ø Jedes Lösungsblatt ist mit Ihrer Kandidatennummer (ohne Namensangabe) zu versehen.
- Ø Unleserliche Antworten werden mit null Punkten bewertet, wobei eine Antwort als unleserlich gilt, wenn sie von den jeweiligen Prüfungskorrektoren nicht auf ersten Hinblick gelesen werden kann.
- Ø Reicht der Platz nicht aus, referenzieren Sie eindeutig zu allfälligen Beiblättern. Notizen auf den rosa Aufgabenblättern werden nicht bewertet.
- Ø Legen Sie die weiss-karierten Lösungsblätter, allfällige Beiblätter sowie die rosa Aufgabenblätter in die Umschlagmappe. Auch die rosa Aufgabenblätter müssen abgegeben werden.

Aus Gründen der Gleichbehandlung werden während der Prüfung keine Erläuterungen zu den Fragen abgegeben. Bei allfälligen Unklarheiten können Sie Annahmen treffen und diese in der Antwort aufführen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!

Aufgabe 1: Immobiliarsachenrecht / Obligationenrecht

(27 Punkte)

Frage 1.1 (4 Punkte)

Y ist Eigentümer eines Mehrfamilienhauses. Er möchte die einzelnen Wohnungen des Mehrfamilienhauses in Stockwerkeigentumseinheiten umwandeln. Wie muss er vorgehen? Welche Formvorschriften sind zu beachten? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzliche Bestimmung!

Frage 1.2 (5 Punkte)

X ist seit sechs Monaten Mieter einer im Grundbuch eingetragenen Stockwerkeigentumseinheit. Er lässt durch einen Sanitärbetrieb ein neues Badezimmer einbauen und orientiert den Vermieter Y mittels einer E-mail (inkl. cc an den Sanitär), der der Vermieter nie widerspricht. Während der Arbeiten stellt sich heraus, dass X mittlerweile zahlungsunfähig geworden ist. Der Sanitärbetrieb wendet sich an einen Anwalt. Unter welchen Voraussetzungen ist die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts möglich? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen!

Frage 1.3 (6 Punkte)

Y möchte jedem seiner Kinder eine Stockwerkeigentumseinheit schenken und verspricht dies feierlich beim Abendessen. Wie muss er vorgehen, damit die Schenkung gültig ist? Wie wird das Eigentum an der Stockwerkeigentumseinheit übertragen? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen!

Frage 1.4 (8 Punkte)

Sohn A ist nun Eigentümer einer schönen Stockwerkeinheit, welche dem Mieter Z vermietet ist. A hat sich gerade von seiner Freundin getrennt und möchte in seine eigene (neue) Wohnung (Stockwerkeinheit) ziehen. Wie muss er vorgehen? Wie könnte sich Z dagegen zur Wehr setzen? Wägen Sie die Chancen von Z ab. Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen!

Frage 1.5 (4 Punkte)

Sohn B und sein Vater X kommen in Rahmen der Schenkung überein, dass dem X trotz Schenkung die Mietzinsen aus diesem Mietobjekt zukommen sollen, X aber auch sämtliche Kosten tragen müsse. Wie nennt man das Institut, um das es hier geht und wie müssen B und X vorgehen, um dieses rechtswirksam begründen zu können? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen!

Aufgabe 2: Erbrecht / Sachenrecht

(14 Punkte)

Frage 2.1 (4 Punkte)

Der alleinstehende X stirbt. Seine Eltern und seine Geschwister sind ebenfalls gestorben. Sein vorverstorbenen, geschiedener Bruder hat zwei Kinder, seine vorverstorbenen Schwester einen Ehemann und drei Kinder. Es existiert kein Testament. Wer erbt wie viel? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzliche Bestimmung!

Frage 2.2 (5 Punkte)

Der Nachlass von X besteht aus 12 identischen (gleichwertigen) unbelasteten Stockwerkeigentumseinheiten in einem grossen Wohnblock, 24'000 UBS Aktien sowie einem Barvermögen von CHF 600'000. Wie ist unter den Nichten und Neffen die Teilung dieses Vermögens durchzuführen und wer erhält was, wenn man davon ausgeht, dass jeder der Nichten und Neffen gerne mindestens eine Liegenschaft, Aktien und etwas Geld erhalten möchte? Erklären Sie mit Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen!

Frage 2.3 (5 Punkte)

Wie wird das Eigentum im vorliegenden Fall an den vererbten Stockwerkeigentumseinheiten übertragen? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen!

Aufgabe 3: Arbeitsrecht

(11 Punkte)

Frage 3.1 (4 Punkte)

A arbeitet seit 1. Juli 2012 bei der X-AG. Er hat einen unbefristeten Arbeitsvertrag gemäss OR. Er ist seit Montag, 13. August 2012 bis auf weiteres krank geschrieben.

Bis wann hat A einen Lohnfortzahlungsanspruch trotz Arbeitsverhinderung infolge Krankheit? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzliche Bestimmung.

Frage 3.2 (7 Punkte)

Im Management der X-AG stellt sich zudem das Problem, dass die Arbeitsauslastung stark nachgelassen hat. Im Rahmen von Kosteneinsparmassnahmen wird die Entlassung von A diskutiert. Per wann könnte A frühestens entlassen werden? Begründen Sie mit Verweisen auf die gesetzlichen Bestimmungen.

Aufgabe 4: Gesellschaftsrecht

(28 Punkte)

Frage 4.1 (6 Punkte)

C besitzt eine Immobilien-Aktiengesellschaft und möchte ein neues Grundstück im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung in diese einbringen. Wie muss er vorgehen? Beschreiben Sie das Verfahren mit Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen!

Frage 4.2 (8 Punkte)

Die Immobilien-Aktiengesellschaft weist vereinfacht folgendes Bilanzbild auf:

| Handelsbilanz [TCHF] per 31.12.11 | | | |
|-----------------------------------|------|------|----------------------------------|
| Umlaufvermögen | 500 | 2000 | Langfristiges FK (von Dritten) |
| Anlagevermögen | 3000 | 2000 | Aktionärsdarlehen (subordiniert) |
| Bilanzverlust | 2500 | 2000 | Aktienkapital |
| | 6000 | 6000 | |

C ist etwas knapp bei Kasse und möchte sich das Aktionärsdarlehen zurückbezahlen bzw., falls das nicht geht, sich aus der Gesellschaft eine Dividende sprechen lassen bzw., falls das auch nicht geht, sich ein Darlehen gewähren. Gelingt eines der drei Vorhaben? Begründen Sie!

Frage 4.3 (5 Punkte)

Die Immobilien-Aktiengesellschaft weist gemäss testierter Jahresbilanz vereinfacht folgendes Bilanzbild auf:

| Handelsbilanz [TCHF] per 31.12.11 | | | |
|-----------------------------------|------|------|--------------------------------|
| Umlaufvermögen | 2500 | 4000 | Langfristiges FK (von Dritten) |
| Anlagevermögen | 3500 | 1500 | Aktionärsdarlehen |
| Bilanzverlust | 1500 | 2000 | Aktienkapital |
| | 7500 | 7500 | |

Wie nennt man dieses Bilanzbild. Welcher Handlungsbedarf ist angezeigt? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzliche Bestimmung!

Frage 4.4 (5 Punkte)

Die Immobilien-Aktiengesellschaft weist gemäss nicht geprüfter Zwischenbilanz vereinfacht folgendes Bilanzbild auf:

| Handelsbilanz [TCHF] per 30.06.12 | | | |
|-----------------------------------|------|------|-------------------|
| Umlaufvermögen | 1500 | 1000 | Kurzfristiges FK |
| | | | 2000 |
| | | | Langfristiges FK |
| | | | 2000 |
| | | | Aktionärsdarlehen |
| Anlagevermögen | 3000 | | |
| Bilanzverlust | 2500 | 2000 | Aktienkapital |
| | 7500 | 7000 | |

Wie nennt man dieses Bilanzbild (nehmen Sie dabei an, dass dieses zu Fortführungs- und Veräusserungswerten identisch ist). Welcher Handlungsbedarf ist kurzfristig angezeigt? Was ist weiter zu tun? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzliche Bestimmung!

Frage 4.5 (4 Punkte)

C möchte seine Immobilien-Aktiengesellschaft im Rahmen einer Auktion verkaufen. Kurz vor Vollzug der Transaktion lässt er durch die Gesellschaft seine gesamten Beraterkosten bezahlen. Sehen Sie zivilrechtliche Probleme? Begründen Sie mit Verweis auf die gesetzliche Bestimmung!

Aufgabe 5: Transaktionen

Vermögensübertragung/Gesellschaftsrecht

(10 Punkte)

Frage 5.1 (4 Punkte)

Die im Oel-Handel tätige X-AG möchte im Rahmen einer Vermögensübertragung nach FusG den Betriebsteil „Betrieb Tankstelle“ zum Verkehrswert auf eine Drittgesellschaft übertragen. Was passiert mit den Arbeitsverhältnissen der Mitarbeiter dieses Betriebes? Beschreiben Sie das Verfahren mit Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen!

Frage 5.2 (6 Punkte)

Nehmen Sie an, (a) beim Betriebsteil „Betrieb Tankstelle“ handle es sich um den Kernbetriebsteil der X-AG, (b) nach der Übertragung bestehe die Aktivseite der Bilanz der X-AG aus einigen Immobilien, zum überwiegenden Teil aber nicht mehr aus betrieblich investierten Aktiven und (c) es bestehe die Absicht, den Erlös aus der Veräußerung nicht zu reinvestieren, sondern den Aktionären auszuschütten.

Welches Problem stellt sich und was muss man vorkehren? Begründen Sie!