

Vorname/Name:

Nr.:

<b>Berechnung: (erreichte Punkte/maximale Punkte x 5)+1 NUR GANZE UND HALBE NOTEN!</b>	<b>NOTE:</b>
--	--------------

<i>Punktzahlen</i>	<i>max. P</i>	<i>err. P</i>
Seite 1	12	
Seite 2	6	
Seite 3	9	
Seite 4	9	
Seite 5	6	
Seite 6	10	
Seite 7	6	
Seite 8	6	
Seite 9	7	
Seite 10	7	
Seite 11	5	
Seite 12	4	
Seite 13	5	
Seite 14	8	
Seite 15	10	
Seite 16	10	
<b>Total</b>	<b>120</b>	

<i>Datum:</i>				
	<i>Name</i>	<i>Unterschrift</i>	<i>Visum</i>	
<i>Experte 1</i>			<i>Büro</i>	
<i>Experte 2</i>			<i>PK</i>	

# Eidg. Berufsprüfung Hauswart\*in 2023

## Prüfungsteil Nr. 5.1

### Administration und Mitarbeiterführung

Position

schriftlich

5.1

#### HINWEISE:

##### Prüfungsunterlagen

Die Prüfungsunterlagen bestehen aus den folgenden Teilen:

- Umschlag	1 Seite	Papierfarbe: grün
- Hinweise	1 Seite	Papierfarbe: rosa
- Ausgangslage	1 Seite	Papierfarbe: blau
- Aufgaben	8 Seiten	Papierfarbe: gelb
- Lösungsblätter	16 Seiten	Papierfarbe: weiss

#### Richtzeiten

Die Prüfungsdauer beträgt 120 Minuten; Bearbeitungszeit ca.117 Minuten; Studium Ausgangslage ca.3 Minuten

- Aufgabe 1	2 Minuten
- Aufgabe 2	4 Minuten
- Aufgabe 3	5 Minuten
- Aufgabe 4	6 Minuten
- Aufgabe 5	4 Minuten
- Aufgabe 6	5 Minuten
- Aufgabe 7	4 Minuten
- Aufgabe 8	5 Minuten
- Aufgabe 9	3 Minuten
- Aufgabe 10	3 Minuten
- Aufgabe 11	3 Minuten
- Aufgabe 12	2 Minuten
- Aufgabe 13	4 Minuten
- Aufgabe 14	6 Minuten
- Aufgabe 15	6 Minuten
- Aufgabe 16	5 Minuten
- Aufgabe 17	2 Minuten
- Aufgabe 18	7 Minuten
- Aufgabe 19	4 Minuten
- Aufgabe 20	4 Minuten
- Aufgabe 21	5 Minuten
- Aufgabe 22	8 Minuten
- Aufgabe 23	15 Minuten
- Aufgabe 24	5 Minuten

#### Aufgaben und Lösungen

Für das Erreichen der maximalen Punktzahl müssen Sie alle Aufgaben richtig lösen. Achtung: Falls Sie in den Bearbeitungshinweisen zu Aufgaben bereits erwähnte Antwortbeispiele in der Lösung wiederholen, erhalten Sie dafür keine Punkte. Diese Regelung gilt für die ganze Prüfung.

Versehen Sie Ihre Aufgaben- und Lösungsblätter, dort wo es vorgesehen ist, mit Ihrer Nummer und mit ihrem Namen.

#### Hilfsmittel

Für die Prüfung dürfen folgende Hilfsmittel eingesetzt werden:

Schreibzeug, Taschenrechner, sämtliche Unterlagen

Nicht erlaubt sind ausdrücklich folgende Hilfsmittel:

Hilfsmittel, welche Ihnen Kommunikation mit anderen Stellen ermöglichen oder ermöglichen können (z.B. Notebook, Mobile, Tablets Smartwatches, Headphones, WLAN usw.)

#### Verhalten während der Prüfung

Sie dürfen während der Prüfung nicht in Arbeiten anderer Kandidaten Einsicht nehmen oder Gespräche führen. Den Prüfungsraum darf nur nach Absprache mit der Aufsicht verlassen werden und jeweils nur eine Person.

#### Sanktionen

Sollten Sie sich während der Prüfung nicht an die Regeln in Bezug auf die Hilfsmittel halten bzw. die Verhaltensregeln nicht einhalten, muss Sie die Aufsicht gemäss Prüfungsordnung von der weiteren Prüfungsteilnahme ausschliessen.

# Ausgangslage

## 1. Berufliches Umfeld

Sie verfügen bereits über mehrere Jahre Erfahrung als Hauswart\*in in einem mittelgrossen privaten Unternehmen, das in den Bereichen Hauswartung, Unterhaltsreinigung, Gartenunterhalt sowie Spezialreinigungen tätig ist. Für Sie war es an der Zeit für eine neue Herausforderung. Vor einem halben Jahr haben Sie Ihre Tätigkeit als Chefhauswart\*in beim Schweizerischen Roten Kreuz des Kantons Luzern angetreten.

Ihr Zuständigkeitsbereich umfasst den Unterhalt und die Instandhaltung von:

- 5 grösseren Unterkünten und 40 Wohnungen, die allesamt angemietet sind
- 6 Fahrzeugen (PWs und Lieferwagen)

Sie sind zu 80 % angestellt. Das Ihnen unterstellte Team besteht aus:

- 1 Hauswart mit Fachausweis als Stellvertreter (100 %)
- 1 Hauswartin mit Fachausweis (70 %)
- 1 Gebäudereinigungsfachfrau Fachausweis (100 %)
- 1 Elektroinstallateurin EFZ (80 %)
- 1 Automechaniker EFZ (80 %)
- 1 Lernende Gebäudereinigung 1. LJ (100 %)
- 1 Lernender Gebäudeunterhalt 2. LJ (100 %)
- 6 Hilfskräfte im Bereich Reinigung (2 Personen mit je einem 100 %-Pensum; 4 Personen mit je einem 50 %-Pensum)

Sie sind zuständig für:

- die Planung und Koordination der Aufgaben Ihres Teams
- die Organisation der fachlichen Weiterbildung Ihres Teams
- den Unterhalt und die Verwaltung der angemieteten Unterkünte und Wohnungen
- die Koordination der Übernahmen und Abgaben von Wohnräumen
- die Vergabe von Fremdleistungen im Rahmen des dazu vorgesehenen Budgets
- die Verantwortung für die Lagerbewirtschaftung von Material und Möbeln
- die Wartung und den Unterhalt des Fahrzeugparks
- die Vorbereitung und Durchführung von Beschäftigungsprogrammen für Personen aus dem Asylbereich

## 2. Privates Umfeld

Sie leben in einer eingetragenen Partnerschaft. Im gemeinsamen Haushalt leben noch zwei Hunde und ein Leguan. In Ihrer Freizeit organisieren Sie mit Kolleginnen und Kollegen Wanderungen und Jassabende.

Aufgabe 1	Max. Punkte
<p>Die Elektroinstallateurin Ihres Teams kommt auf Sie zu. Sie beklagt sich, dass sie aufgrund Ihrer Funktion als Elektroinstallateurin bei den Kolleginnen und Kollegen der Reinigung und des Betriebsunterhalts keinen Anschluss findet.</p> <p>Nennen Sie <b>vier</b> Gespräche, welche Sie als Chef*in in dieser Situation führen können. Welches Gespräch wäre in dieser konkreten Situation am sinnvollsten?</p>	2
Aufgabe 2	Max. Punkte
<p>Kurz nachdem Sie Ihre neue Stelle als Chefhauswart*in beim Roten Kreuz angetreten haben, erfahren Sie, dass sich Ihr jetziger Stellvertreter auch für die offene Stelle beworben hatte. Sie befürchten eine ungute Konkurrenzsituation. Wie können Sie in dieser Situation vorgehen, um die richtige Basis für eine gute Zusammenarbeit mit Ihrem Stellvertreter zu schaffen?</p> <p>Nennen Sie <b>vier</b> unterschiedliche Möglichkeiten.</p>	4
Aufgabe 3	Max. Punkte
<p>Die verschiedenen Mitarbeitenden Ihres Teams kommen aus unterschiedlichen Ländern. Während der laufenden Fussball-Weltmeisterschaft bemerken Sie, dass es deshalb immer wieder zu Konflikten unter den Mitarbeitenden kommt. Wie können Sie diese Konflikte entschärfen?</p> <p>Nennen Sie <b>drei</b> unterschiedliche Möglichkeiten und erklären Sie, was Sie damit erreichen wollen.</p>	6
Aufgabe 4	Max. Punkte
<p>Im Sommer 2024 möchten Sie ein*e neue*n Lernende*n in Ihr Team aufnehmen.</p> <p>a) Wo schreiben Sie die Lehrstelle aus? Nennen Sie <b>zwei</b> Möglichkeiten. 1 Punkt</p> <p>b) Welches sind die verschiedenen Stationen bei der Rekrutierung und Auswahl des/der zukünftigen Lernenden? Nennen Sie <b>vier</b> Stationen. 2 Punkte</p> <p>c) Anhand welcher Kriterien entscheiden Sie sich für den/die neue*n Lernende*n? Nennen Sie <b>drei</b> Kriterien und den Grund, warum diese Kriterien für Sie wichtig sind. 3 Punkte</p>	6

Aufgabe 5	Max. Punkte
<p>Sie haben sich für Samira Sunati als Ihre neue Lernende entschieden. Am 2. August 2024 ist ihr erster Arbeitstag. Aufgrund einer grassierenden Pandemie hat der Bund Massnahmen erlassen. Es herrscht Homeoffice-Pflicht und physische Kontakte dürfen nur in Aussenbereichen stattfinden. Samiras Lehrstart ist folglich nicht regulär möglich. Wie organisieren Sie als Ihr*e Vorgesetzte*r den Start der Lehre unter diesen Umständen? Nennen Sie <b>vier</b> Massnahmen.</p>	4
<p><b>Aufgabe 6</b></p>	Max. Punkte
<p>Der Lernende Gebäudeunterhalt (2. Lehrjahr) ist in letzter Zeit in der Berufsschule sehr unzufrieden. Zum ersten Mal hat er sich nun über seinen Klassenlehrer beschwert. Das stört Sie. Beurteilen Sie, ob die vorgeschlagenen Massnahmen sinnvoll sind oder nicht und begründen Sie Ihre Entscheidung.</p>	5
<p><b>Aufgabe 7</b></p>	Max. Punkte
<p>In den Unterkünften gibt es unter den Bewohner*innen mit unterschiedlichen kulturellen Hintergründen immer wieder Unstimmigkeiten wegen der gemeinsam genutzten Küche. Sie möchten jemanden aus Ihrem Team damit beauftragen, dieses Problem zu lösen.</p> <p>a) Worauf müssen Sie bei der Auswahl der Person achten, die diese Aufgabe übernimmt? Nennen Sie <b>zwei</b> Kriterien. <span style="float: right;">2 Punkte</span></p> <p>b) Worauf müssen Sie beim Erteilen des Auftrags achten, damit dieser in Ihrem Sinn ausgeführt wird? Nennen Sie <b>zwei</b> Punkte. <span style="float: right;">2 Punkte</span></p>	4
<p><b>Aufgabe 8</b></p>	Max. Punkte
<p>Ihr Stellvertreter hat gekündigt. Sie sind für die Erstellung des Stelleninserats verantwortlich. Nennen Sie <b>fünf</b> wichtige Punkte, die im Stelleninserat enthalten sein sollten. Machen Sie zu jedem Punkt stichwortartig ein Beispiel <b>mit Informationen aus dem Dokument zur Ausgangslage</b>.</p>	5

Aufgabe 9	Max. Punkte
<p>Sie sind sich nicht sicher, ob Sie die Hauswartin mit Fachausweis zur Stellvertreterin befördern sollen oder ob es besser wäre, eine Fachkraft von ausserhalb des Schweizerischen Roten Kreuzes zu rekrutieren.</p> <p>a) Was sind die <b>Nachteile</b> der internen Personalbeschaffung? Kreuzen Sie die richtigen Aussagen an. <span style="float: right;">1 Punkt</span></p> <p>b) Was sind die <b>Vorteile</b> der externen Personalbeschaffung? Kreuzen Sie die richtigen Aussagen an. <span style="float: right;">1 Punkt</span></p> <p>c) Welche Möglichkeiten sehen Sie, um den kurzfristigen Personalbedarf zu decken? Kreuzen Sie die richtigen Aussagen an. <span style="float: right;">1 Punkt</span></p>	3

Aufgabe 10	Max. Punkte
<p>Ihr Automechaniker überrascht Sie mit der freudigen Nachricht, dass er Vater wird und deshalb nächstes Jahr gerne einen Vaterschaftsurlaub von drei Monaten antreten möchte. Sie möchten ihm diese Zeit mit seinem frisch geborenen Kind ermöglichen. Welche Massnahmen treffen Sie mit ihm zusammen, um während seiner Abwesenheit einen reibungslosen Arbeitsablauf zu garantieren? Nennen Sie <b>drei</b> sinnvolle Massnahmen.</p>	3

Aufgabe 11	Max. Punkte
<p>Bei der letzten Leitungssitzung wurde der Ausdruck «ordnungsgemäss geführte Buchhaltung» verwendet. Ihr Sitznachbar wollte von Ihnen wissen, was man darunter verstehen muss.</p> <p>Nennen Sie <b>drei</b> Regeln für eine <b>ordnungsgemäss</b> geführte Buchhaltung.</p>	3

# Eidg. Berufsprüfung Hauswart\*in 2023

## Prüfungsteil 5.1

### Administration und Mitarbeiterführung

Position

Schriftlich

5.1

Aufgabe 12	Max. Punkte
<p>Auch der Jahresabschluss Ihres Unternehmens war ein Thema. Neben den Abgabeterminen für die diversen Belege zuhanden der Buchhaltung wurde auch die Wichtigkeit der Jahresrechnung erläutert. Der Jahresabschluss ist ein Instrument für die Rechenschaftsablage gegenüber internen und externen Stellen. Nennen Sie <b>drei</b> Stellen, die ein Interesse daran haben.</p>	3
Aufgabe 13	Max. Punkte
<p>Die Tabelle zeigt verschiedene Vermögenswerte auf. Führen Sie die benötigten Konti für die Bilanzposition auf und kreuzen Sie an, ob die Bilanzposition zum Umlaufvermögen (UV) oder zum Anlagevermögen (AV) gehört.</p>	4
Aufgabe 14	Max. Punkte
<p>Sie haben die Budgetunterlagen für das Jahr 2024 für Ihren Bereich erhalten. Erstellen Sie das Gesamtbudget 2024 in ganzen Franken. Runden Sie gemäss Rundungsregeln auf oder ab.</p> <p>Weisen Sie auch die Zu- oder Abnahme des Gesamtbudgets Ihres Bereichs gegenüber dem Vorjahr aus.</p>	6
Aufgabe 15	Max. Punkte
<p>Mit Ihrer langjährigen Führungserfahrung werden Sie vom Stiftungsrat gebeten eine Erfolgsrechnung mit Ausweis von Bruttogewinn / EBITDA / EBIT / EBT / Jahresgewinn vor Steuern / Jahresgewinn nach Steuern zu erstellen.</p> <p>Folgende Werte werden Ihnen gegeben:</p> <p>Übriger Betriebsaufwand CHF 58'000 / Finanzaufwand CHF 18'000 / Betriebsfremder Aufwand CHF 7'000 / Personalaufwand CHF 220'000 / Nettoerlös CHF 790'000 / Abschreibungen CHF 45'000 / Warenaufwand CHF 420'000 / Direkte Steuern CHF 13'000 / Betrieblicher Nebenertrag CHF 35'000.</p>	6

<b>Aufgabe 16</b>			<i>Max. Punkte</i>
<p>Einer der Lieferwagen ist in die Jahre gekommen und muss ersetzt werden. Der Regionalleiter hat Offerten von verschiedenen Anbietenden eingeholt. Die Modelle sind ähnlich und würden sich alle gleich gut eignen. Sie als Fachperson werden beauftragt, die Offerten nochmals zu prüfen und die Endpreise zu berechnen. Vergleichen Sie die Preise und wählen Sie das günstigste Angebot aus. Zeigen Sie die Berechnung auf und runden Sie den Endbetrag auf ganze Franken.</p>			5
<b>Offerte A</b> <b>Model Comfort</b>	<b>Offerte B</b> <b>Model Swiss</b>	<b>Offerte C</b> <b>Model Classic</b>	
Offertpreis: Preis pro Fahrzeug CHF 49'700.00 <b>mit</b> MwSt.	Offertpreis: Preis pro Fahrzeug CHF 45'000.00 <b>ohne</b> MwSt.	Offertpreis: Preis pro Fahrzeug CHF 46'500.00 <b>ohne</b> MwSt.	
Flottenrabatt: 7 %	Flottenrabatt: keiner	Flottenrabatt: 5 %	
Entsorgungskosten alter Lieferwagen: Kosten von CHF 200.00	Entsorgungskosten alter Lieferwagen: Gutschrift von CHF 500.00	Entsorgungskosten alter Lieferwagen: keine Kosten	

<b>Aufgabe 17</b>	<i>Max. Punkte</i>
<p>Der teambildende Anlass Ihrer Abteilung führt Sie dieses Jahr ins Ausland. Sie werden an einer Stadtbesichtigung in München teilnehmen sowie eine Produktionsstätte für Reinigungsmaschinen besuchen. Die Barauslagen werden voraussichtlich EUR 1'850.00 hoch sein. Wie hoch ist der CHF-Betrag, den Sie auf der Zuger Sparkasse wechseln müssen?</p>	2

<b>Aufgabe 18</b>	<i>Max. Punkte</i>
<p>Sie delegieren Ihrem Stellvertreter die Kontierungsaufgaben für den Bereich Unterhalt und Instandhaltung. Nun hat er einige Probleme dabei und bittet Sie um Hilfe. Er möchte wissen, ob die erwähnten Buchungstatbestände den Gewinn erhöhen oder schmälern.</p>	7

<b>Aufgabe 19</b>	<i>Max. Punkte</i>
Kreuzen Sie in der Tabelle auf dem Arbeitsblatt an, ob die rechtlichen Aussagen <b>richtig (R)</b> oder <b>falsch (F)</b> sind.	5

<b>Aufgabe 20</b>	<i>Max. Punkte</i>
Beantworten Sie die Fragen durch Ankreuzen der richtigen Aussagen auf dem Arbeitsblatt zu den Rechtsgrundlagen. <b>Pro Aufgabe ist jeweils nur eine Antwort richtig!</b>	4

<b>Aufgabe 21</b>	<i>Max. Punkte</i>
<p>Sie haben im Februar 2023 für CHF 8'000 zwanzig neue berührungslose Handtuchspender bestellt. Da Sie die Handtuchspender erst im Juni 2023 benötigen, haben Sie diese unverzüglich und originalverpackt ins Lager gestellt.</p> <p>a) Was für ein Vertrag liegt vor? Nennen Sie das Gesetz und den Artikel, die diesen Vertrag regeln. 2 Punkte</p> <p>b) Als Sie Anfang Juni 2023 die Handtuchspender ausgepackt haben, haben Sie festgestellt, dass der Mechanismus, der ein berührungsloses Drehen des Handtuches ermöglicht, bei fünf Exemplaren nicht funktioniert. Mit der Bitte, die fünf defekten Handtuchspender umgehend auszutauschen, haben Sie diese Mängel dem Verkäufer unverzüglich gemeldet.</p> <p>Muss der Verkäufer die fünf defekten Handtuchspender austauschen? Begründen Sie Ihre Antwort und nennen Sie das Gesetz und den Artikel, auf die Sie Ihre Antwort stützen. 3 Punkte</p>	5

<b>Aufgabe 22</b>	<i>Max. Punkte</i>
<p>In den Mietverträgen der angemieteten Liegenschaften ist vereinbart worden, dass der kleine Unterhalt Sache des Roten Kreuzes ist. In einer Liegenschaft, die Sie betreuen, müssen die Kamine und Feuerungsanlagen gereinigt werden. Deshalb haben Sie sich entschieden, diese Arbeiten von der Heer Kaminfeger GmbH ausführen zu lassen.</p> <p>a) Was für einen Vertrag haben Sie mit der Heer Kaminfeger GmbH abgeschlossen? Nennen Sie das Gesetz und den Artikel, die diesen Vertrag regeln. <span style="float: right;">2 Punkte</span></p> <p>Während der Ausführung der Arbeiten hat ein Mitarbeiter der Heer Kaminfeger GmbH die Eingangstür der Liegenschaft beschädigt.</p> <p>b) Wer haftet für den entstandenen Schaden an der Eingangstür? Nennen Sie auch den Rechtsgrund, gemäss dem die von Ihnen genannte Person haftbar ist. <span style="float: right;">2 Punkte</span></p> <p>Nach Ausführung der Arbeiten haben Sie anlässlich einer Kontrolle festgestellt, dass ein Kaminrohr immer noch stark verrusst ist. Abklärungen haben ergeben, dass der Mitarbeiter der Heer Kaminfeger GmbH vergessen hatte, dieses Kaminrohr zu reinigen.</p> <p>c) Welche möglichen Rechte können Sie gegenüber der Heer Kaminfeger GmbH geltend machen? Nennen Sie zwei Möglichkeiten, die bei dieser Sachlage in Frage kommen. Nennen Sie ebenfalls das Gesetz sowie den Artikel, auf die Sie Ihre Antwort stützen. <span style="float: right;">4 Punkte</span></p>	8

<b>Aufgabe 23</b>	<i>Max. Punkte</i>
<p>Sie suchen eine*n neue*n Gebäudereinigungsfachperson mit FA. Da Sie keine Erfahrung in der Formulierung von Arbeitsverträgen haben, stellt Ihnen ein Kollege einen Mustervertrag zur Verfügung. Sie sind nicht überzeugt, dass alle Bestimmungen in diesem Vertrag gesetzlich zulässig sind.</p> <p>Kreuzen Sie auf dem Arbeitsblatt bei jedem einzelnen Vertragspunkt an, ob die vertragliche Regelung gemäss Arbeitsrecht zulässig ist oder nicht. Ist die vertragliche Regelung unzulässig, korrigieren Sie den Vertragspunkt und nennen Sie – ausser bei Aufgabe e) – auch den entsprechenden Gesetzesartikel, der verletzt worden ist.</p> <p>a) Der erste Monat gilt als Probezeit. In dieser Zeit kann das Arbeitsverhältnis unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sieben Tagen gekündigt werden.</p> <p>b) Herr / Frau (Name der Person) ist angehalten, Maschinen und Arbeitsgeräte des Arbeitgebers sorgfältig zu behandeln. Widrigenfalls muss der/die Arbeitnehmer*in für den Schaden, der an den Maschinen und Arbeitsgeräten grobfahrlässig verursacht wurde, finanziell aufkommen.</p> <p>c) Herr / Frau (Name der Person) kann auswählen, ob die Ferien in natura bezogen oder ausbezahlt werden.</p> <p>d) Bei krankheitsbedingter Arbeitsunfähigkeit erhält Herr / Frau (Name der Person) während höchstens zwei Wochen eine Lohnfortzahlung.</p> <p>e) Bei einer täglichen Arbeitszeit von bis zu maximal 9 Stunden beträgt der Pausenanspruch 30 Minuten.</p> <p>f) Herr / Frau (Name der Person) hat erst bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses Anspruch auf ein Arbeitszeugnis.</p>	15

<b>Aufgabe 24</b>	<i>Max. Punkte</i>
<p>Der Vermieter einer von Ihnen angemieteten Liegenschaft hat den Mietvertrag gekündigt, da eine komplette Renovierung der Unterkunft vorgenommen werden muss. Anlässlich einer Informationsveranstaltung, an der sämtliche Mieter*innen anwesend sind, teilen Sie ihnen mit, dass alle Mietverträge unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufgelöst werden.</p> <p>a) Ist Ihre Kündigung an die Mieter*innen im vorliegenden Fall rechtsgültig erfolgt? Begründen Sie Ihre Antwort. <span style="float: right;">3 Punkte</span></p> <p>b) Was müssen die Mieter in diesem Falle unternehmen? <span style="float: right;">2 Punkte</span></p>	5

**Eidg. Berufsprüfung Hauswart\*in 2023**

**Prüfungsteil 5.1**

**Administration und Mitarbeiterführung**

**Position**

**Schriftlich**

**5.1**

**Dauer:**

**120 Minuten**

*Kd.-Nr.*

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 1</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
-------------------------------	------------------------	------------------------

Vier Gespräche, die Sie als Chef\*in führen:

	0.5	
	0.5	
	0.5	
	0.5	

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 2</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
-------------------------------	------------------------	------------------------

**Vier** unterschiedliche Möglichkeiten als Basis für eine gute Zusammenarbeit:

	1	
	1	
	1	
	1	

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 3</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
-------------------------------	------------------------	------------------------

**Drei** unterschiedliche Möglichkeiten, um Konflikte zu entschärfen, sowie deren Ziel:

<b>Möglichkeit</b>	<b>Ziel</b>		
		2	
		2	
		2	

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

**12**

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 4</b>	Max. Punkte	Err. Punkte
-------------------------------	----------------	----------------

a) Wo schreiben Sie die Lehrstelle aus?

	0.5	
	0.5	

b) **Vier** Stationen bei der Rekrutierung und Auswahl:

	0.5	
	0,5	
	0,5	
	0,5	

c) **Drei** Auswahlkriterien mit Begründung:

Auswahlkriterium	Begründung		
		1	
		1	
		1	

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

<b>6</b>	
----------	--

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 5</b>	Max. Punkte	Err. Punkte
-------------------------------	----------------	----------------

Vier Massnahmen für den Lehrstart unter Pandemie-Bedingungen:

	1	
	1	
	1	
	1	

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 6</b>	Max. Punkte	Err. Punkte
-------------------------------	----------------	----------------

Massnahme	Sinn- voll	Nicht sinn- voll	Begründung		
Auflösung des Lehrvertrages				1	
Gespräch mit dem Lernenden				1	
Kontaktaufnahme mit dem Berufsschullehrer				1	
Das Verhalten des Lernenden an der nächsten Teamsitzung besprechen				1	
Aussprechen einer Verwarnung				1	

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

<b>9</b>	
----------	--

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 7</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
-------------------------------	------------------------	------------------------

a) **Zwei** Kriterien bei der Auswahl eines Teammitglieds zur Erteilung des Auftrags:

	1	
	1	

b) **Zwei** zu beachtende Punkte für eine erfolgreiche Auftragserteilung:

	1	
	1	

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 8</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
-------------------------------	------------------------	------------------------

Stelleninserat

Punkte	Beispiel aus Ausgangslage		
		1	
		1	
		1	
		1	
		1	

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

<b>9</b>	
----------	--

**Eidg. Berufsprüfung Hauswart\*in 2023**

**Prüfungsteil 5.1**

**Administration und Mitarbeiterführung**

**Position**

**Schriftlich**

**5.1**

**Dauer:**

**120 Minuten**

*Kd.-Nr.*

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 9</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
-------------------------------	------------------------	------------------------

a) Kreuzen Sie **Nachteile** der internen Personalbeschaffung an. Maximal zwei Kreuze.

<input type="checkbox"/> Förderung von Betriebsblindheit	1	
<input type="checkbox"/> Stelle kann schnell besetzt werden		
<input type="checkbox"/> Kein frischer Wind		
<input type="checkbox"/> Mitarbeitende kennen den Betrieb		
<input type="checkbox"/> Positives Signal an die Mitarbeitenden durch Aufstiegschancen		

b) Kreuzen Sie **Vorteile** der externen Personalbeschaffung an. Maximal zwei Kreuze.

<input type="checkbox"/> Grössere Auswahl an Kandidat*innen	1	
<input type="checkbox"/> Lange Einarbeitungsphase		
<input type="checkbox"/> Verhindern von Betriebsblindheit		
<input type="checkbox"/> Hohe Personalbeschaffungskosten		
<input type="checkbox"/> Risiko von Fehlbesetzungen		

c) Möglichkeiten, um kurzfristigen Personalbedarf zu decken? Maximal zwei Kreuze.

<input type="checkbox"/> Überstunden der Mitarbeitenden durch Kompensation abbauen	1	
<input type="checkbox"/> Einstellung temporärer Mitarbeitender		
<input type="checkbox"/> Gewährung von unbezahltem Urlaub		
<input type="checkbox"/> Ferien von Mitarbeitenden aufschieben / verschieben		

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 10</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
--------------------------------	------------------------	------------------------

**Drei** sinnvolle Massnahmen für einen reibungslosen Arbeitsablauf während dem Vaterschaftsurlaub:

	1	
	1	
	1	

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

<b>6</b>	
----------	--

**Eidg. Berufsprüfung Hauswart\*in 2023**

**Prüfungsteil 5.1**

**Administration und Mitarbeiterführung**

**Position**

**Schriftlich**

**5.1**

**Dauer:**

**120 Minuten**

*Kd.-Nr.*

**Arbeitsblatt Aufgabe 11**

*Max.  
Punkte*

*Err.  
Punkte*

Welchen Regeln hat eine Buchhaltung zu folgen, um **ordnungsgemäss** zu sein? Nennen Sie **drei Regeln**.

	1	
	1	
	1	

**Arbeitsblatt Aufgabe 12**

*Max.  
Punkte*

*Err.  
Punkte*

Interne oder externe Stellen, die Einsicht in den Jahresabschluss haben möchten. Nennen Sie **drei Stellen**.

	1	
	1	
	1	

**Arbeitsblatt Aufgabe 13**

*Max.  
Punkte*

*Err.  
Punkte*

<b>Vermögenswerte</b>	<b>Bilanzposition</b>	<b>UV</b>	<b>AV</b>		
Bankkonto				0.5	
Lieferwagen				0.5	
Liegenschaften				0.5	
Banknoten und Münzen				0.5	
Mobiliar, Einrichtungen				0.5	
Wertschriften (langfristig)				0.5	
Offene Kundenrechnungen				0.5	
Vorräte an Reinigungsmitteln				0.5	

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

**10**

**Eidg. Berufsprüfung Hauswart\*in 2023**

**Prüfungsteil 5.1**

**Administration und Mitarbeiterführung**

**Position**

**Schriftlich**

**5.1**

**Dauer:**

**120 Minuten**

*Kd.-Nr.*

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 14</b>				<i>Err. Punkte</i>
Aufwand	Vorjahr 2023 CHF	Veränderungen betr. Jahr 2024 CHF	Budget für 2024 CHF	
Personalkosten für Aushilfen	42'000	Zunahme von 6'000		0.5
Unterhalt Fahrzeugparks	13'500	Preisanstieg 10 %		0.5
Verwaltungskosten Liegenschaften	6'000	Reduktion 5 %		0.5
Ausbildungskosten Lernende	3'800	bleibt gleich		0.5
Service Alarmanlage	2'400	Zunahme von 800		0.5
Reinigungsmaterial gesamt	8'100	Preisanstieg 3 %		0.5
Softwarelizenz für Materialbewirtschaftung	1'750	Abnahme von 150		0.5
Teambildender Anlass	2'000	Zunahme um 500		0.5
Anpassung Schliessanlagen	3'275	Häufigere Mieterwechsel; vermutlich steigende Kosten; auf nächsten Tausender runden		0.5
Winterdienst (Salz usw.)	2'000	unklar, Betrag wird übernommen		0.5
<b>Total Aufwand 2023</b>		<b>Total Budget 2024</b>		0.5
<u>Abweichung Budget 2024 gegenüber Aufwand 2023</u>				
<input type="checkbox"/> Abnahme <input type="checkbox"/> Zunahme      Total Abweichung in CHF _____				0.5

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

**6**

**Eidg. Berufsprüfung Hauswart\*in 2023**

**Prüfungsteil 5.1**

**Administration und Mitarbeiterführung**

**Position**

**Schriftlich**

**5.1**

**Dauer:**

**120 Minuten**

*Kd.-Nr.*

**Arbeitsblatt Aufgabe 15**

*Max.  
Punkte*

*Err.  
Punkte*

Erstellen Sie die verlangte Erfolgsrechnung mit Ausweis von Bruttogewinn, \*EBITDA, \*\*EBIT, \*\*\*EBT und Jahresgewinn vor Steuern sowie Jahresgewinn nach Steuern.

		6	

\*EBITDA = **E**arnings **B**efore **I**nterest, **T**axes, **D**epreciation and **A**mortization (Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und immateriellen Anlagevermögen)

\*\*EBIT = **E**arnings **B**efore **I**nterest and **T**axes (Gewinn vor Zinsen und Steuern)

\*\*\*EBT = **E**arnings **B**efore **T**axes (Gewinn vor Steuern)

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

**6**

**Arbeitsblatt Aufgabe 16**

Max.  
Punkte

Err.  
Punkte

Ihre Berechnungen:	<b>Offerte A</b>	<b>Offerte B</b>	<b>Offerte C</b>	5	

Ihre Entscheidung:	
--------------------	--

**Arbeitsblatt Aufgabe 17**

Max.  
Punkte

Err.  
Punkte

Ihre Banktransaktion für die Reise nach München (DE).				2	
Kursliste der Zuger Sparkasse:					
	Währung	Ankauf	Verkauf		
Notenkurs	EUR	0.975	0.998		
Devisenkurs	EUR	0.985	1.002		
Ihre Berechnungen:					
Wie hoch ist der mitzubringende Betrag in CHF (runden auf Franken):					

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

**7**

**Arbeitsblatt Aufgabe 18**

Max.  
Punkte

Err.  
Punkte

Kreuzen Sie bitte an, inwiefern der Buchungstatbestand den Gewinn verändert.  
 + erhöht den Gewinn / - schmälert den Gewinn / o hat noch keinen Einfluss auf den Gewinn.  
 Es wird **eine** Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung geführt.

	+	o	-
Kauf eines neuen Lieferwagens			
Rechnung für Schulgelder der Lernenden			
Abschluss einer Hypothek für den Kauf einer Liegenschaft			
Verkauf von Reinigungsmitteln auf Rechnung			
Quartalsabrechnung der Bank für Zinsgutschrift			
Rechnung für Klein- und Reinigungsmaterial			
Bankbelastung der Servicerechnung für das Schliesssystem			
Eingang von Zahlungen unserer Mieter			
Bankbelastung der Löhne vom August			
Anzahlung für die Reise anlässlich des teambildenden Anlasses			
Abschreibung der 2-jährigen Scheuersaugmaschine			
Bareinnahmen für Unterhaltsarbeiten ohne Rechnung			
Hypothekarzins für die neue die Liegenschaft wird von der Bank belastet			
Bargeldbezug bei der Bank für die Kasse			

7	
---	--

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

7	
---	--

Arbeitsblatt Aufgabe 19		Max. Punkte	Err. Punkte												
<p>Kreuzen Sie in untenstehender Tabelle an, ob die rechtlichen Aussagen richtig (R) oder falsch (F) sind.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aussagen</th> <th>Beurteilung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Als Rechtsquelle für die Beantwortung rechtlicher Fragen steht einzig das geschriebene Recht zur Verfügung.</td> <td><input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F</td> </tr> <tr> <td>Damit ein Vertrag gültig ist, bedarf es zweier handlungsfähiger Parteien.</td> <td><input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F</td> </tr> <tr> <td>Liegt beim Vertragsabschluss ein Irrtum vor, ist der Vertrag nichtig.</td> <td><input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F</td> </tr> <tr> <td>Ohne eine andere vertragliche Regelung sind Geldschulden am Wohnsitz/Sitz des Schuldners zu erbringen.</td> <td><input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F</td> </tr> <tr> <td>Ist bei zweiseitigen Verträgen ein Schuldner mit der Erbringung seiner Leistung in Verzug, muss ihm der Gläubiger grundsätzlich eine angemessene Frist zur nachträglichen Erfüllung gewähren.</td> <td><input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F</td> </tr> </tbody> </table>		Aussagen	Beurteilung	Als Rechtsquelle für die Beantwortung rechtlicher Fragen steht einzig das geschriebene Recht zur Verfügung.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F	Damit ein Vertrag gültig ist, bedarf es zweier handlungsfähiger Parteien.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F	Liegt beim Vertragsabschluss ein Irrtum vor, ist der Vertrag nichtig.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F	Ohne eine andere vertragliche Regelung sind Geldschulden am Wohnsitz/Sitz des Schuldners zu erbringen.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F	Ist bei zweiseitigen Verträgen ein Schuldner mit der Erbringung seiner Leistung in Verzug, muss ihm der Gläubiger grundsätzlich eine angemessene Frist zur nachträglichen Erfüllung gewähren.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F	5	
Aussagen	Beurteilung														
Als Rechtsquelle für die Beantwortung rechtlicher Fragen steht einzig das geschriebene Recht zur Verfügung.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F														
Damit ein Vertrag gültig ist, bedarf es zweier handlungsfähiger Parteien.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F														
Liegt beim Vertragsabschluss ein Irrtum vor, ist der Vertrag nichtig.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F														
Ohne eine andere vertragliche Regelung sind Geldschulden am Wohnsitz/Sitz des Schuldners zu erbringen.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F														
Ist bei zweiseitigen Verträgen ein Schuldner mit der Erbringung seiner Leistung in Verzug, muss ihm der Gläubiger grundsätzlich eine angemessene Frist zur nachträglichen Erfüllung gewähren.	<input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> F														
Pro richtiges Kreuz 1 Punkt															

Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)

<b>5</b>	
----------	--

Arbeitsblatt Aufgabe 20		Max. Punkte	Err. Punkte
<p>Beantworten Sie folgende Fragen zu den Rechtsgrundlagen und kreuzen Sie dazu die richtige Aussage an. <b>Pro Aufgabe ist jeweils nur eine Antwort richtig.</b></p>		4	
<p>Eine Obligation kommt ...</p>	<p><input type="checkbox"/> ausschliesslich durch einen Vertrag zustande.  <input type="checkbox"/> ausschliesslich durch eine unerlaubte Handlung zustande.  <input type="checkbox"/> ausschliesslich durch eine ungerechtfertigte Bereicherung zustande.  <input type="checkbox"/> Keine der genannten Antworten ist richtig.</p>		
<p>Gegen ein neues Gesetz kann ...</p>	<p><input type="checkbox"/> eine Initiative ergriffen werden.  <input type="checkbox"/> eine Petition ergriffen werden.  <input type="checkbox"/> ein Referendum ergriffen werden.  <input type="checkbox"/> Keine der genannten Antworten ist richtig.</p>		
<p>Das Legalitätsprinzip besagt, dass ...</p>	<p><input type="checkbox"/> die Bürger und Bürgerinnen sich legal zu verhalten haben.  <input type="checkbox"/> wer sich illegal verhält, bestraft wird.  <input type="checkbox"/> der Staat und seine Organe an das Gesetz und die Verfassung gebunden sind.  <input type="checkbox"/> Keine der genannten Antworten ist richtig.</p>		
<p>Die allgemeinen Rechtsgrundsätze ...</p>	<p><input type="checkbox"/> sind Bestandteil des öffentlichen Rechts.  <input type="checkbox"/> gelten für das ganze Zivilrecht.  <input type="checkbox"/> gelten nur für natürliche Personen.  <input type="checkbox"/> Keine der genannten Antworten ist richtig.</p>		
<p>Pro richtiges Kreuz 1 Punkt</p>			

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 21</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
<p>Sie haben im Februar 2023 für CHF 8'000 zwanzig neue berührungslose Handtuchspender bestellt. Da Sie die Handtuchspender erst im Juni 2023 benötigen, haben Sie diese unverzüglich und originalverpackt ins Lager gestellt.</p> <p>Was für ein Vertrag liegt vor? Nennen Sie das Gesetz und den Artikel, die diesen Vertrag regeln.</p> <p>Vertrag:</p> <p>Art.: _____ Gesetz: _____</p> <p>Als Sie anfangs Juni 2023 die Handtuchspender ausgepackt haben, haben Sie festgestellt, dass der Mechanismus, der ein berührungsloses Drehen des Handtuches ermöglicht, bei fünf Exemplaren nicht funktioniert. Mit der Bitte die fünf defekten Handtuchspender umgehend auszutauschen, haben Sie diese Mängel dem Verkäufer unverzüglich gemeldet.</p> <p>Muss der Verkäufer die fünf defekten Handtuchspender austauschen? Begründen Sie Ihre Antwort und nennen Sie das Gesetz und den Artikel, auf die Sie Ihre Antwort stützen.</p> <p>Antwort:</p> <p>Art.: _____ Gesetz: _____</p>	5	

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

<b>5</b>	
----------	--

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 22</b>	Max. Punkte	Err. Punkte
--------------------------------	----------------	----------------

In den Mietverträgen der angemieteten Liegenschaften ist vereinbart worden, dass der kleine Unterhalt Sache des Roten Kreuzes ist. In einer Liegenschaft, die Sie betreuen, müssen die Kamine und Feuerungsanlagen gereinigt werden. Deshalb haben Sie sich entschieden, diese Arbeiten von der Heer Kaminfeger GmbH ausführen zu lassen.

a) Was für einen Vertrag haben Sie mit der Heer Kaminfeger GmbH abgeschlossen? Nennen Sie das Gesetz und den Artikel, die diesen Vertrag regeln.  
2 Punkte

Vertrag:

Art.: \_\_\_\_\_ Gesetz: \_\_\_\_\_

Während der Ausführung der Arbeiten hat ein Mitarbeiter der Heer Kaminfeger GmbH die Eingangstür der Liegenschaft beschädigt.

b) Wer haftet für den entstandenen Schaden an der Eingangstür? Nennen Sie auch den Rechtsgrund, gemäss dem die von Ihnen genannte Person haftbar ist. 2 Punkte

8

Nach Ausführung der Arbeiten haben Sie anlässlich einer Kontrolle festgestellt, dass ein Kaminrohr immer noch stark verrusst ist. Abklärungen haben ergeben, dass der Mitarbeiter der Heer Kaminfeger GmbH vergessen hatte, dieses Kaminrohr zu reinigen.

c) Welche möglichen Rechte können Sie gegenüber der Heer Kaminfeger GmbH geltend machen? Nennen Sie zwei Möglichkeiten, die bei dieser Sachlage in Frage kommen. Nennen Sie ebenfalls das Gesetz sowie den Artikel, auf die Sie Ihre Antwort stützen. 4 Punkte

Art.: \_\_\_\_\_ Gesetz: \_\_\_\_\_

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

8

<b>Arbeitsblatt Aufgabe 23</b>	<i>Max. Punkte</i>	<i>Err. Punkte</i>
--------------------------------	------------------------	--------------------

<p>Kreuzen Sie auf dem Arbeitsblatt bei jedem einzelnen Vertragspunkt an, ob die vertragliche Regelung gemäss Arbeitsrecht zulässig ist oder nicht. Ist die vertragliche Regelung unzulässig, korrigieren Sie den Vertragspunkt und nennen Sie – ausser bei Aufgabe e) – immer den entsprechenden Gesetzesartikel, der verletzt worden ist.</p> <p>a) Probezeit</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> zulässig                      <input type="checkbox"/> unzulässig</p> <p>Falls unzulässig Korrektur:</p> <p>Art.: _____ Gesetz: _____</p> <p>b) Schadensersatzpflicht</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> zulässig                      <input type="checkbox"/> unzulässig</p> <p>Falls unzulässig Korrektur:</p> <p>Art.: _____ Gesetz: _____</p> <p>c) Ferien</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> zulässig                      <input type="checkbox"/> unzulässig</p> <p>Falls unzulässig Korrektur:</p> <p>Art.: _____ Gesetz: _____</p> <p>d) Lohnfortzahlung</p> <p style="padding-left: 40px;"><input type="checkbox"/> zulässig                      <input type="checkbox"/> unzulässig</p> <p>Falls unzulässig Korrektur:</p> <p>Art.: _____ Gesetz: _____</p>	10	
---	----	--

**Seitentotal (Übertrag auf Deckblatt)**

<b>10</b>	
-----------	--

