

Falllösung Herbstsemester 2024

SACHVERHALT: PARKEN MIT TÜCKEN

Hans Bürger wohnt mit seiner Familie in Lyss. Er ist seit Sommer 2018 stolzer Inhaber eines Fish & Chips Restaurants mit dem Namen «Baffer Barsch» in Nidau. Da das Geschäft gut läuft, plant Herr Bürger, seine Aktivitäten auf andere Städte und Dörfer im Kanton Bern auszuweiten. Langfristig schliesst er ebenfalls nicht aus, aus seinem Geschäft eine Restaurantkette («Franchise») zu machen.

Für sich und seine Familie macht Herr Bürger wöchentlich einen Grosseinkauf. Dazu fährt er jeweils in die Stadt Biel/Bienne, wo sich das Einkaufszentrum «Aareneck» befindet. Im Aareneck findet Herr Bürger alles, was das Herz begehrt. Neben den grossen Detailfachgeschäften gibt es hier mehrere Schuhgeschäfte, ein Nagelstudio, eine Drogerie und ein hübsches Kaffee, in dem sich Herr Bürger nach Erledigung der Einkäufe gerne einen Cappuccino gönnt. Besonders praktisch findet Herr Bürger, dass das Aareneck über einen grossen Aussenparkplatz verfügt. So kann er seine Einkäufe bequem im Auto verladen.

Lange bevor Herr Bürger im Aareneck seinen ersten Kaffee trank, kaufte die Pensionskasse Sigmalion ein Grundstück an der Aareneckstrasse 40 in Biel/Bienne. Die Pensionskasse bebaute das Grundstück mit dem Einkaufszentrum Aareneck. Das Grundstück wurde aufgeteilt in 14 einzelne Geschäftsflächen und in eine grosse Parkfläche, die insgesamt 250 Parkplätze umfängt (**Anhang 2**). Nach Bauschluss am 12. Juli 2021 schrieb die Pensionskasse die Geschäftsräumlichkeiten und die Parkfläche zur Vermietung aus (siehe dazu **Anhang 3**).

Die CEO der Parking AG, Frau Sandra Perez, sah das Inserat in der NZZ und kontaktierte die Pensionskasse. Nach kurzen Verhandlungen war man sich einig. Am 25. August 2021 schloss die Pensionskasse Sigmalion mit der Parking AG einen Vertrag über die (alleinige) Verwaltung des Parkareals. Die Parking AG verpflichtete sich dabei, der Pensionskasse einen wöchentlichen Beitrag von CHF 1'500 zu bezahlen.

Das Geschäftsmodell der Parking AG funktioniert wie folgt: Die Parking AG erhebt grundsätzlich keine Parkgebühren. Es gibt aber einen Haken. Das Parkieren ist nur dann kostenlos, wenn man das Areal innerhalb einer vorgegebenen Zeit von zwei Stunden wieder verlässt. Bei Überschreitung der maximalen Parkdauer wird eine Gebühr – eine «Busse», wie sie Frau Perez nennt – in Höhe von CHF 150.- von den fehlbaren Nutzerinnen und Nutzern erhoben.

Diese Regel wird den Einkäuferinnen und Einkäufern am Eingang zum Parkareal Aareneck auf einem grossen, auffälligen und gut lesbaren Schild kommuniziert (**Anhang 4** und **Anhang 5**). Das Schild enthält zusätzliche Informationen, die kleiner gedruckt, aber aus der Nähe gut lesbar sind (**Anhang 6**).

An einem regnerischen Mittwochnachmittag, dem 9. August 2023, fuhr Herr Bürger um 14:29 Uhr auf das Parkareal, was von der Kamera der Parking AG erfasst wurde. Eine Parkschanke musste er nicht passieren (siehe **Anhang 4**). Wie immer genoss er im Anschluss an seine Einkäufe seinen Cappuccino, wobei ihm plötzlich seine alte Schulfreundin Therese Friedli begegnete. Nach einem schönen Gespräch über die guten alten Zeiten verlud Herr Bürger seine Einkäufe und verliess den Parkplatz – gemäss Kamera um 17:26 Uhr.

Mit eingeschriebenem Brief vom 15. September 2023 forderte die Parking AG Herrn Bürger auf, die Parkgebühr in der Höhe von CHF 150 innert 30 Tagen zu bezahlen. Für den Fall der Nichtzahlung drohte die Parking AG mit rechtlichen Schritten. Nachdem Herr Bürger innert Frist weder bezahlt noch reagiert hatte, leitete die Parking AG am 15. März 2024 ein gerichtliches Verfahren ein.

AUFGABENSTELLUNG

Herr Bürger kontaktiert die Anwaltskanzlei Dubois + Gashi Rechtsanwälte AG, bei der Sie ein Praktikum absolvieren. Ihre Vorgesetzte, Frau Rechtsanwältin Dr. iur. Aida Gashi, bittet Sie, die Sache genauer anzuschauen (siehe dazu ihr E-Mail in **Anhang 1**, aufgeschaltet als «002_Anhang.pdf»). Frau Dr. Gashi hat bereits mit einem Memorandum begonnen, das Sie vervollständigen sollen (siehe das Dokument «003_Memorandum.docx»). Berücksichtigen Sie dabei insbesondere Frau Gashi's Kommentare im Word-Dokument. Verfassen Sie Ihre Falllösung **direkt im Dokument «003_Memorandum.docx»**. Beachten Sie die Anweisungen zu den formellen Vorgaben unter dem Titel «Formelle Vorgaben» (Ziff. III, unten).

Hinweis: Sollten Ihnen die Kommentare nicht angezeigt werden, klicken Sie im Word auf «Überprüfen» und wählen Sie im Reiter «Nachverfolgung» die Drop-Down Option «Markup: alle». Zur Sicherheit wird die Lösungsvorlage noch als PDF-Dokument aufgeschaltet, in dem die Kommentare ersichtlich sind («004_Memorandum.pdf»).

ADMINISTRATIVE HINWEISE UND VORGABEN

I. Fallausgabe und Anmeldung

Die Falllösung samt Unterlagen wird am **Montag, 16. September 2024** um **9:00 Uhr** auf https://www.ziv.unibe.ch/studium/falloesungen_bachelorarbeit/herbstsemester_2024/index_ger.html publiziert. Wer sich für eine Bearbeitung des Falles entscheidet, kann sich ab **Dienstag, 17. September 2024** um **00:00 Uhr** auf www.ksl.unibe.ch für die Falllösung anmelden.

Voraussetzung: Die Anmeldung zur Falllösung ist im KSL nur möglich, wenn der obligatorische Workshop «Einführung in die juristische Arbeitstechnik» bereits besucht wurde (Art. 16a RSL RW¹). Ein schriftlicher Nachweis über den Besuch des Kurses muss nicht erbracht werden.

Vorgehen: Loggen Sie sich zunächst im KSL mit Ihrem Campus Account ein. Wählen Sie danach die **KSL Nr. 427751-HS2024-0** «Falllösung im Privatrecht» und neh-

¹ Reglement über das Bachelor- und das Masterstudium und die Leistungskontrollen an der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Bern vom 21. Juni 2007 mit Änderungen vom 14. Mai 2009 und vom 22. Mai 2014.

men Sie die Veranstaltung in Ihre Planungssicht auf (Aktion «Aufnehmen in Planung»). Sobald das Anmeldefenster geöffnet ist, können Sie sich in Ihrer Planungssicht für die Falllösung anmelden. Das Anmeldeverfahren endet nach drei Tagen am **Donnerstag, 19. September 2024**. Die Teilnehmerzahl ist auf **60 Plätze** beschränkt, wobei die Zulassung nach zeitlicher Priorität erfolgt. Haben sich 60 Studierende für die Veranstaltung angemeldet, ist keine weitere Anmeldung mehr möglich. Bei Anmeldeproblemen kontaktieren Sie unverzüglich das Dekanat (Frau Melissa Ramseier, melissa.ramseier@unibe.ch).

Studierende, die sich erfolgreich für die Falllösung angemeldet haben, sind zur Abgabe berechtigt und verpflichtet. Ein Rückzug kann nur noch mit einer schriftlichen Begründung erfolgen (Gesuch ans Dekanat). Falllösungen, welche ohne vorherige Anmeldung im KSL eingereicht werden, werden unkorrigiert zurückgewiesen (Art. 34 Abs. 3 RSL RW).

II. Einreichung der Falllösung (Ilias und PlagScan)

Die Falllösung muss **wie folgt** eingereicht werden:

1. Die Falllösung ist samt unterzeichneter Selbständigkeitserklärung bis am **Dienstag, 8. Oktober 2024**, spätestens **24:00 Uhr**, als Word- und als PDF-Dokument **auf Ilias** hochzuladen. Bei Differenzen zwischen der Word- und der PDF-Version ist die PDF-Version massgeblich.

Vorgehen: Treten Sie zunächst dem Ilias-Kurs «**427751-HS2024-0: Falllösung in Privatrecht**» bei (Link: https://ilias.unibe.ch/goto.php?target=crs_3141748&client_id=ilias3_unibe). Dort finden Sie unter «Falllösung OR AT – Parken mit Tücken» erneut alle relevanten Unterlagen, den Terminplan sowie – unter dem Titel «Ihre Einreichung» – den Knopf «Datei abgeben». Klicken Sie diesen an und wählen Sie die relevanten Dateien auf Ihrem Gerät aus. Bis zum Ablauf der Abgabefrist können Sie Ihre eingereichten Dokumente jederzeit ändern (siehe dazu den Knopf «Eingereichte Lösungen ändern»). Massgeblich sind die Dokumente mit dem spätesten Upload-Datum.

2. Neben der Abgabe der Arbeit auf Ilias muss dieselbe komplette Arbeit mit Deckblatt als Worddokument, bezeichnet mit Namen und Vornamen (wichtig: es dürfen dafür keine Umlaute oder Sonderzeichen verwendet werden), ebenfalls bis spätestens am **Dienstag, 8. Oktober 2024**, spätestens **24:00 Uhr**, auf der **Plattform «PlagScan»** unter folgendem Link hochgeladen werden: <https://www.plagscan.com/unibe?code=51blzNHN>.

Vorgehen: Auf der Webseite erscheint ein Login-Fenster, bitte melden Sie sich hier mit Ihrem Campus-Account an (vorname.name@students.unibe.ch und Campus-Passwort). Anschliessend können Sie ihre Arbeit hochladen.

Bei Unklarheiten oder Problemen im Zusammenhang mit dem Upload der Falllösung auf Ilias oder auf PlagScan kontaktieren Sie vor Ablauf der Abgabefrist Herrn Dr. Dario Hug (dario.hug@unibe.ch).

Wichtig:

Die Frist ist lediglich gewahrt, wenn die Dokumente rechtzeitig auf Ilias hochgeladen wurden. Zu spät oder gar nicht eingereichte Falllösungen werden mit der Note 1 bewertet. Wurde die Falllösung aus einem wichtigen Grund zu spät oder gar nicht eingereicht, muss dies seitens des Studenten/der Studentin belegt werden (Art. 36 Abs. 1 RSL RW, Gesuch ans Dekanat).

III. Formelle Vorgaben

Für die vorliegende Falllösung gelten die Anforderungen gemäss dem Formalia-Kompendium (siehe das auf der Webseite aufgeschaltete Dokument «005_Formalia-Kompendium.docx»). Soweit das Formalia-Kompendium andere Vorgaben stellt als die Richtlinien der Rechtswissenschaftlichen Fakultät über die Anforderungen an Umfang und Form der Falllösungen vom 16. August 2012 (Stand 30. April 2020), **geht das Formalia-Kompendium vor.**

Eine eigenständige und vom Formalia-Kompendium abweichende Lösung gilt für die **Gliederung** und das **Layout** – dafür erhalten Sie bereits eine Vorlage im Wordformat, die einzuhalten ist (siehe das Dokument «003_Memorandum.docx»). Aus der Vorlage folgt, dass Sie das Literatur- und das Abkürzungsverzeichnis nicht vor, sondern nach dem Textteil anfügen. Eine Erweiterung der vorgefertigten Gliederung ist nur geboten, sofern dies aus der Aufgabenstellung (insb. aus den Kommentaren in der Vorlage) hervorgeht.

Das Dokument «003_Memorandum.docx», in dem Sie Ihre Falllösung verfassen sollen, umfasst bereits zehn Seiten:

1. Die nicht nummerierte Titelseite;
2. sechs arabisch nummerierte Textseiten; und
3. drei römisch nummerierte Seiten (Verzeichnisse/Selbstständigkeitserklärung).

Massgeblich für den Umfang dieser Arbeit sind die **arabisch nummerierten Textseiten**. Ihre Falllösung sollte die bestehenden arabischen Seitenzahlen auf maximal 22 erhöhen. In anderen Worten: Die letzte mit eigenem Inhalt beschriebene Seite darf **maximal die arabische Seitenzahl 22** tragen.

IV. Korrekturarbeiten

Die Korrekturarbeiten richten sich nach Art. 15 Abs. 3 RSL RW. Dieser bestimmt, dass die Falllösungen *in der Regel* innerhalb von 6 Wochen bewertet werden. Falls sich wichtige Hinweise zum **Zeitplan** der Korrekturarbeiten aufdrängen, finden Sie diese unter der Rubrik Falllösungen auf dem Netz. Individuelle Anfragen werden nicht beantwortet.

V. Verwendung von Künstlicher Intelligenz

Betreffend Verwendung von Künstlicher Intelligenz machen Sie sich bitte vertraut mit der einschlägigen FAQ-Webseite der Universität Bern: https://www.unibe.ch/universitaet/organisation/leitung_und_zentralbereich/vize-rektorat_lehre/startseite_vizerektorat_lehre/faq_zur_verwendung_von_ki_gestuetzten_hilfsmitteln_in_der_lehre_vizerektorat_lehre_universitaet_bern/index_ger.html.