

Name: \_\_\_\_\_ Klasse: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

## Wichtige Vertragsarten: Der Mietvertrag

**Immobilien sind nicht bewegliche Güter, wie Grundstücke, Häuser, Wohnungen und Firmen. Sie können vermietet werden.**

**Mietverträge werden in der Regel schriftlich abgeschlossen.**

**Der Vermieter darf nur kündigen, wenn es für ihn wichtig ist.** Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn **Eigenbedarf** vorliegt. Eigenbedarf heißt, dass der Vermieter die Wohnung für sich selbst braucht.

Beispiel: Die Mutter von Herrn Pfänder ist pflegebedürftig geworden. Herr Pfänder möchte seine Mutter selbst pflegen. Herr Pfänder wohnt in seinem eigenen Haus. Das Haus hat zwei Wohnungen, von denen eine vermietet ist. In die vermietete Wohnung soll seine Mutter einziehen. Herr Pfänder kündigt daher dem bisherigen Mieter. Es liegt Eigenbedarf vor.

**Einem Mieter kann auch gekündigt werden, wenn er gegen den Mietvertrag verstößt.**

Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn er mit zwei Monatsmieten im Rückstand ist oder den Hausfrieden stört.

Es gelten folgende Kündigungsfristen abhängig von der Dauer des Mietverhältnisses:

**0-5 Jahre: 3 Monate**  
**5-8 Jahre: 6 Monate**  
**über 8 Jahre: 9 Monate**

**Ein Vermieter darf die Miete nicht nach eigenem Ermessen erhöhen.** Hierzu muss er bestimmte Vorschriften beachten. Für die Erhöhung der Miete gibt es Obergrenzen. Sie richten sich nach dem sogenannten **Mietspiegel. Das ist die durchschnittliche Miete vergleichbarer Objekte.**

① **Kreuzen Sie bitte richtig an:**

1. Wie werden Mietverträge in der Regel abgeschlossen? / 2

- notariell
- formlos
- schriftlich
- mündlich

2. In welchem Fall ist eine Kündigung durch den Vermieter möglich? / 2

- Eheschließung
- Straffälligkeit
- Arbeitslosigkeit
- Nicht bezahlte Miete ( 2 Monatsmieten)

3. In welchem Fall ist eine Kündigung durch den Vermieter möglich? / 2

- Kinderlärm
- Schulden des Mieters
- Eigenbedarf des Vermieters
- Verkauf des Hauses

4. Bei welcher Situation liegt Eigenbedarf des Vermieters vor? / 2

- Der Vermieter will die Wohnung verkaufen.
- Der Sohn braucht die Wohnung zur Pflege des Vermieters.
- Der Vermieter möchte mehr Wohnraum haben.
- Der Vermieter will aus der Wohnung einen Geschäftsraum machen.

5. Wann darf gekündigt werden? / 2

- Wenn die Kinder des Mieters viel Lärm erzeugen.
- Wenn der Eigentümer der Wohnung wechselt.
- Wenn der Mieter erheblich gegen den Mietvertrag verstößt.
- Wenn der Mieter mit einer Monatsmiete im Rückstand ist.

6. Welche Kündigungsfrist gilt, wenn der Mieter die Wohnung seit 4 Jahren gemietet hat? / 2

- 3 Monate
- 6 Monate
- 2 Monate
- 9 Monate

7. Welche Kündigungsfrist gilt, wenn der Mieter die Wohnung seit 7 Jahren gemietet hat? / 2

- 6 Monate
- 3 Monate
- 2 Monate
- 9 Monate

8. Welche Kündigungsfrist gilt, wenn der Mieter die Wohnung seit 16 Jahren gemietet hat? / 2

- 12 Monate
- 15 Monate
- 8 Monate
- 9 Monate

9. "Eigenbedarf" heißt ... / 2

- dass man die Wohnung verkaufen will.
- dass man die Wohnung dringend für sich selbst braucht.
- dass die Wohnung renoviert werden muss.
- dass der Mieter eine höhere Miete bezahlen muss.

10. Welche Aussage ist richtig?

/ 2

- Für eine Erhöhung der Miete gibt es Obergrenzen.
- Die Miete darf nach Belieben erhöht werden.
- Die Höhe der Miete wird vom Wohnungsamt festgesetzt.
- Der Mieter muss der Höhe der Mieterhöhung zustimmen.

11. Was ist der Mietspiegel?

/ 2

- Die Durchschnittsmiete in Deutschland
- Die durchschnittliche Miete **vergleichbarer** Wohnungen oder sonstiger Immobilien
- Eine Festsetzung der Miete durch den Staat.
- Eine Empfehlung zur Höhe der Miete durch den Staat

11. Was sind Immobilien?

/ 2

- Fahrzeuge aller Art
- Gewerbliche Objekte wie Firmen und Betriebe
- Nicht bewegliche Güter wie Häuser, Wohnungen und Grundstücke.
- Bewegliche Güter wie Elektrogeräte und Lebensmittel

② **Bitte füllen Sie die Lücken aus:**

/ 4

sind nicht bewegliche Güter, wie Grundstücke, Häuser, Wohnungen und Firmen. Sie können  werden.

Mietverträge werden in der Regel  abgeschlossen.

Der Vermieter darf nur kündigen, wenn es für ihn  ist. Dies ist zum Bei-

spiel der Fall, wenn  vorliegt. Eigenbedarf heißt, dass der Vermieter die Wohnung für sich selbst braucht. Einem Mieter kann auch gekündigt werden,

wenn er gegen den  verstößt.

Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn er mit

ist oder den

stört.

**wichtig - Mietvertrag - zwei Monatsmieten im Rückstand - schriftlich - Eigenbedarf - Hausfrieden - Immobilien - vermietet**

## ③ Bitte füllen Sie die Lücken aus:

/ 3½

Es gelten folgende Kündigungsfristen abhängig von der **Dauer** des Mietverhältnisses:

0-5 Jahre: **3 Monate**

5-8 Jahre: **6 Monate**

über 8 Jahre: **9 Monate**

Ein Vermieter darf die Miete nicht nach eigenem Ermessen **erhöhen**. Hierzu muss er bestimmte Vorschriften beachten. Für die Erhöhung der Miete gibt es

**Obergrenzen**. Sie richten sich nach dem sogenannten **Mietspiegel**.

**ab 8 Jahre - Dauer - Obergrenzen - Mietspiegel - 3 Monate - 6 Monate - erhöhen**

## ④ Schreiben Sie richtig oder falsch hinter die Aussage:

/ 3½

Falsch **4x**

Richtig **3x**

Ein Mietvertrag wird meistens mündlich abgeschlossen. **Falsch**

Eigenbedarf bedeutet, dass der Vermieter die Wohnung für sich selbst braucht.

**Richtig**

Eigenbedarf bedeutet, dass der Vermieter die Wohnung verkaufen will. **Falsch**

Dem Mieter kann gekündigt werden, wenn seine Kinder zu laut sind. **Falsch**

Der Vermieter kann dem Mieter jederzeit ohne Grund kündigen. **Falsch**

Eine Kündigung ist möglich, wenn der Mieter den Mietvertrag nicht einhält.

**Richtig**

Wenn der Mieter mit zwei Monatsmieten im Rückstand ist, kann der Vermieter kündigen. **Richtig**

⑤ Schreiben Sie richtig oder falsch hinter die Aussage:

● / 5

Falsch 5x

Richtig 5x

Jan bewohnt seit 6 Jahren zur Miete. Ihm wird mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt.

Falsch

Wenn man schon 20 Jahre in einer Wohnung wohnt, kann nicht mehr gekündigt werden.

Falsch

Die Miete kann vom Vermieter beliebig erhöht werden.

Falsch

Der Mietspiegel gibt die durchschnittliche Miete in einer Stadt oder Region an.

Falsch

Der Mietspiegel gibt die durchschnittliche Miete vergleichbarer Objekte in einer Stadt oder Region an.

Richtig

Die Miete orientiert sich am Mietspiegel.

Richtig

Der Mietvertrag muss schriftlich abgeschlossen werden.

Richtig

Ein Grundstück ist eine Immobilie.

Richtig

Immobilien sind bewegliche Güter.

Falsch

Wenn der Mieter gegen den Hausfrieden verstößt, kann ihm gekündigt werden.

Richtig

⑥ Ordnen Sie richtig zu:

● / 6

AVJa

- |   |    |    |   |
|---|----|----|---|
| Kündigungsfrist, wenn der Mieter 0-5 Jahre in der Wohnung gewohnt hat:                                    | 1  | 12 | Mietspiegel                             |
| In dieser Form wird ein Mietvertrag in der Regel abgeschlossen:   | 2  | 5  | Vermieter                               |
| Derjenige, der eine Immobilie zur Verfügung stellt:   | 3  | 10 | 9 Monate                                |
| Kündigungsfrist, wenn der Mieter 5-8 Jahre in der Wohnung gewohnt hat:                                    | 4  | 3  | Vermieter                               |
| Stellt anderen eine Wohnung gegen Geld zur Verfügung:   | 5  | 7  | Eigenbedarf                             |
| Kündigungsgrund:  | 6  | 6  | Die Miete wurde zwei mal nicht bezahlt. |
| Bezeichnung dafür, dass der Vermieter die Wohnung für sich selbst braucht und dem Mieter deshalb kündigt: | 7  | 8  | Immobilien                              |
| Unbewegliche Güter:   | 8  | 11 | Mieter                                  |
| Beispiel für eine Immobilie:  | 9  | 2  | schriftlich                             |
| Kündigungsfrist, wenn der Mieter länger als 8 Monate in der Wohnung lebt:                                 | 10 | 9  | Haus                                    |
| Wohnt in einer Wohnung, die ihm nicht gehört:   | 11 | 1  | 3 Monate                                |
| Durchschnittliche Mieter vergleichbarer Objekte (z.B. Wohnungen)  | 12 | 4  | 6 Monate                                |

Punkte: **/ 46**

Note

Unterschrift