

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.**