

## Grundlagentext

### „Weitere wichtige Verträge“

#### 1. Mietvertrag

Mietverträge werden in der Regel schriftlich abgeschlossen. Sie können aber auch mündlich abgeschlossen werden.

Der Vermieter darf nur kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung eines Mietverhältnisses hat. 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.

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

#### 2. Pachtvertrag

Pachtvertrag und Mietvertrag sind sich sehr ähnlich.

Beim Pachtvertrag erzielt man im Gegensatz zum Mietvertrag durch das gemietete Objekt allerdings einen Gewinn oder Ertrag.

Beispiel: Herr Brösel pachtet einen Obstgarten. Er muss jeden Monat 200 € dafür bezahlen. Das Obst, was er im Herbst in diesem Garten erntet, gehört ihm.

#### 3. Leihvertrag

Bei einem Leihvertrag überlässt man einem anderen für einen befristeten Zeitraum eine Sache, ohne dafür eine Gegenleistung zu verlangen. Dieselbe Sache muss anschließend unbeschadet wieder zurückgegeben werden.

Beispiel: Ahmad leiht Carina seine Play Station für eine Woche. Er muss dafür nichts bezahlen.

#### 4. **Werkvertrag**

Der Werkvertrag ist eine häufige Vertragsform. Bei diesem Vertrag verpflichtet sich ein Unternehmer für einen Kunden etwas herzustellen.

Bei einem Kaufvertrag ist der Gegenstand (das Werk) bereits vorhanden und muss nicht erstellt werden. Das ist der Unterschied zwischen Werkvertrag und Kaufvertrag.

Ein Beispiel für einen Werkvertrag: Serena bestellt ein maßgeschneidertes Kleid für eine Hochzeitsfeier. Die Herstellungszeit beträgt 4 Wochen.

Ein Beispiel für einen Kaufvertrag: Serena bestellt ein bereits fertiges Kleid im Internet.

Das Kleid ist am nächsten Tag schon da.

#### 5. **Dienstvertrag**

Bei einem Dienstvertrag geht es um Dienstleistungen. Wenn ich für einen Unternehmer arbeite, ist das eine Dienstleistung. Eine Dienstleistung ist aber auch, wenn ich als Taxifahrer jemanden irgendwo hinfahre. Im Gegensatz zu einem Werkvertrag oder Kaufvertrag sind die Leistungen bei einem Dienstvertrag nicht gegenständlich. Es handelt sich um Tätigkeiten, für die ich bezahlt werde.

Der Arbeitsvertrag gehört zu den Dienstverträgen. Er ist die bekannteste Form des Dienstvertrages,

#### 6. **Darlehensvertrag**

Ein Darlehensvertrag ist zum Beispiel ein Kredit. Dabei erhalte ich Geld, das ich später zurückzahlen muss.

Bei einem Darlehensvertrag verpflichte ich mich, gleichwertige Sachen nach einer bestimmten Zeit zurückzugeben. Das kann gegen Bezahlung oder umsonst erfolgen.

Bei einem Kredit bei der Bank ist die Rückgabe (Rückzahlung) nicht umsonst. Ich muss für den Kredit Zinsen zahlen.

Wenn mir ein Freund Geld leiht, ohne dafür etwas zu verlangen, ist die Rückgabe umsonst.