

Übung zu den Vertragspartnern

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Vertragspartner.

Nr.: 10-20-005

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Der Vermieter vermietet eine Wohnung an Herrn Mayer. Bei einer Wohnungsbesichtigung stellt der Vermieter fest, dass nicht Herr Mayer, sondern Frau Untermayer die Wohnung bewohnt. Frau Untermayer sagt zu dem Vermieter, dass sie die Miete mindern werde, weil die Wohnung einen Mangel aufweise. Der Vermieter entgegnet, dass ihn das nicht interessiere, da er ihr sowieso kündige. Was hat hier wen zu interessieren?

2. Aufgabe

Herr Santaklaus wurde von seinem Bekannten (Herrn Teufel) berechtigt, seine (unmöblierte) Eigentumswohnung vorübergehend zu nutzen, während er bei seiner Freundin in einer anderen Stadt wohnt. Herr Santaklaus vermietet (ohne Vollmacht von Herrn Teufel) die Wohnung an Frau Engel. Es wird eine mündliche Vereinbarung zwischen Frau Engel und Herrn Santaklaus getroffen. Eines Tages steht Herr Teufel vor der Tür und behauptet Eigentümer zu sein. Herr Teufel will seine Wohnung beziehen. Unbeeindruckt macht Frau Engel Herrn Teufel auf die Kündigungsfristen nach BGB aufmerksam. Wo liegt das Problem?

3. Aufgabe

Herr Reibach ist Eigentümer eines Mietwohnhauses und schließt mit Herrn Schiller einen Mietvertrag. Herr Schiller ist verheiratet und hat die Wohnung allein gemietet. Die eheliche Wohnung befindet sich in einer anderen Stadt. Dann kündigt Herr Reibach den Mietvertrag mit Herrn Schiller aufgrund von Mietrückständen und verlangt von Frau Schiller den Mietrückstand. Muss Frau Schiller die Mietrückstände begleichen?

4. Aufgabe

Ein Eigentümer hat einen Mietvertrag mit dem Ehepaar Müller abgeschlossen. Herr Müller kündigt den Mietvertrag, weil er mit seiner Geliebten nach Spanien auswandern will. Herr Müller übergibt dem Vermieter seinen Wohnungsschlüssel mit den Worten, dass er seine Frau schon lange nicht mehr gesehen habe. Nach der Wohnungsabnahme lässt der Vermieter das Wohnungstürschloss austauschen. Wie sich kurze Zeit später herausstellt, war Frau Müller für einige Zeit berufsbedingt im Ausland und steht nun sehr verwundert vor der verschlossenen Wohnung. Was nun?

5. Aufgabe

Der Vermieter vermietet eine Wohnung an 3 Personen Max, Micha, Melanie, die die Wohnung gemeinsam beziehen. Nach 2 Jahren fordert der Vermieter von Max einen Mietrückstand von 3.000,-- €. Max entgegnet, dass er seit einem Jahr nicht mehr in der Wohnung lebe, Micha und Melanie wüssten Bescheid, aber da der Vermieter schon mal da sei, könne er ihm seinen Anteil aus der Kautions in Höhe von 1.000,-- € auszahlen. Wer bekommt Geld?

6. Aufgabe

a) Ein Vermieter schließt mit der Krankenschwester Frau Spritze einen Mietvertrag. 3 Jahre später lernt Frau Spritze den Chirurgen Dr. Bernd Säge kennen. Frau Spritze möchte Ihren Lebenspartner in ihrer Wohnung aufnehmen. Mietvertraglich wurde die Aufnahme weiterer Personen in der Wohnung jedoch ausgeschlossen. Darf Herr Dr. Säge einziehen?

- b) Kurze Zeit später verlangt Frau Spritze, dass Herr Säge im Mietvertrag aufgenommen wird. Ist der Vermieter hierzu verpflichtet?
- c) Frau Spritze hat sich mit Ihnen geeinigt, Herrn Säge nicht im Mietvertrag aufzunehmen. Ein Jahr später verstirbt Frau Spritz. Ist Herr Säge berechtigt, das Mietverhältnis fortzusetzen?