

Unter der Lupe

Was steht im Mietvertrag?

Wer seinen ersten Mietvertrag unterschreibt, geht einen großen Schritt in Richtung Selbstständigkeit und Erwachsensein. Einerseits gewinnt man viele neue Freiheiten. Andererseits übernimmt man auch viel Verantwortung und etliche Pflichten. Plötzlich ist man selbst verantwortlich dafür, dass Miete, Strom und andere monatliche Kosten regelmäßig bezahlt werden. Man muss sich selbst kümmern oder den Vermieter informieren, wenn in der Wohnung etwas kaputt ist. Und man muss sich mit Verträgen beschäftigen, sie verstehen und eigenverantwortlich dafür sorgen, dass man die Vertragsverpflichtungen einhält.



Das steht im Mietvertrag

Darauf sollte man achten, wenn man einen Mietvertrag unterschreiben will.

Quelle: DMB Deutscher Mieterbund
www.mieterbund.de

Dabei ist es wichtig, die Rechte zu kennen, die man als Mieterin oder Mieter hat. So gelten zum Beispiel Kündigungsfristen für beide Seiten. Es kann einem also im Normalfall nicht von heute auf morgen die Wohnung gekündigt werden. Auch größere Reparaturen in der Wohnung oder im Wohnhaus, beispielsweise an einer defekten Heizung, sind in den meisten Fällen Aufgabe des Vermieters oder der Vermieterin.

Wer einen Mietvertrag oder Untermietvertrag unterschreiben will, sollte sich im Vorfeld über seine Rechte und Pflichten informieren, den Mietvertrag genau durchlesen und dabei unter anderem besonders auf folgende Punkte achten:

Bedingungen des Mietverhältnisses: Für welchen Zeitraum gilt der Mietvertrag?

Welche Kündigungsfristen gelten? Wird mit dem Vertrag eine Staffelmiete vereinbart, sprich: erhöht sich die Miete in bestimmten Abständen? Was ist in der Miete alles enthalten und was nicht?

Der Mietgegenstand: Stimmt die angegebene Quadratmeterzahl oder die Angabe über vorhandene Ausstattung? Sind die Angaben im Übergabeprotokoll korrekt und wurde es von beiden Parteien unterschrieben?

Rechte und Pflichten: Wann sind die Mietzahlungen fällig? Was ist in der Wohnung oder in dem WG-Zimmer laut Mietvertrag erlaubt, was nicht? Was liegt in der Verantwortung des Mieters/der Mieterin? Was übernimmt der Vermieter/die Vermieterin?

Der Vertrag: Sind Anschrift, Name, Wohnungsnummer, Kontodaten etc. im Mietvertrag korrekt eingetragen? Sind alle wichtigen und erforderlichen Punkte aufgeführt? Haben beide Parteien unterschrieben? Stimmt das Datum? Haben beide Parteien ein eigenes Exemplar des Vertrages?

Wer vor der Unterzeichnung eines Mietvertrages unsicher ist, ob alles korrekt ist, kann sich auch beraten lassen, zum Beispiel bei einem Mieterverein.

Arbeitsblatt: Mietverträge

Lest euch den Muster-Mietvertrag (kostenlos zum Download im Internet beim Deutschen Mieterbund, Wohnungsbörse.net, immoverkauf24.de etc.) durch und macht euch Notizen, was alles im Mietvertrag geregelt wird. Markiert Textstellen, die unverständlich sind oder wo euch Besonderheiten auffallen. Besprecht dann in der Gruppe was in den einzelnen Paragraphen geregelt wird und was dies im Ernstfall bedeuten. Prüft abschließend, ob ihr Informationen zu allen im Text genannten Fragen (siehe Grafik) findet.



Aufgabe

Die Schülerinnen und Schüler lesen verschiedene Muster-Mietverträge (kostenlos zum Download im Internet beim Deutschen Mieterbund, Wohnungsbörse.net, immoverkauf24.de etc.). In Gruppen lesen sie die Mietverträge nach der Fünf-Schritt-Lesemethode und machen sich Notizen. Dabei markieren sie Textstelle, die sie nicht verstehen oder in denen sie auf Besonderheiten stoßen. Im Team diskutieren sie den Inhalt des Mietvertrages und klären offene Fragen. Abschließend stellen sie ihre Ergebnisse im Plenum vor und achten auf Unterschiede.

Methode: Fünf-Schritt-Lesemethode

Das Lesen von Verträgen erfordert eine hohe Aufmerksamkeit, da die Inhalte in der Regel sprachlich sehr anspruchsvoll sind. Die Fünf-Schritt-Lesemethode eignet sich zum Erfassen von inhaltlich komplizierten Sachverhalten.

- **Schritt 1: Den Text überfliegen**

Bei einem ersten Überfliegen des Textes kommt es darauf an, sich erst einmal einen Überblick zu verschaffen. Worum geht es in dem Text und wie ist er aufgebaut. Dabei reicht es mitunter, sich erst einmal nur auf die Überschriften oder Absatzüberschriften zu konzentrieren.

- **Schritt 2: Fragen stellen**

Vor dem zweiten Lesen sollten die Schülerinnen und Schüler Fragen an den Text stellen, die sie entweder selbst stellen oder die als Aufgabe formuliert sind.

- **Schritt 3: Gründliches Lesen**

Jetzt kommt es auf das genaue Lesen des Textes an. Dazu sollten unverständliche Worte oder Zusammenhänge geklärt werden. Entscheidende Textstellen werden markiert.

- **Schritt 4: Zusammenfassen**

In diesem Schritt wird der Text nochmals abschnittsweise gelesen und mit eigenen Worten zusammengefasst. Eventuell ist es in dieser Phase hilfreich, eine Mindmap anzulegen oder Inhalte zu skizzieren.

- **Schritt 5: Wiederholen**

Abschließend werden die Inhalte mit eigenen Worten wiedergegeben und vorgetragen. Dies kann auch gut gemeinsam in Gruppen erarbeitet werden. So setzen sich die Schülerinnen und Schüler noch einmal im Gespräch über das Gelesene auseinander und können so ihre Ergebnisse auch gleich vergleichen.

Das Lesen des Textes in mehreren Schritten und die gemeinsame Diskussion des Sachverhaltes fördert eine systematische und konzentrierte Auseinandersetzung mit dem Text. Denn erst auf dieser Grundlage ist eine Beurteilung, Kommentierung, Kritik oder Interpretation eines Textes möglich.



Arbeitsblatt



Beschreibung
und Ablauf



Ziel