

## 2. Übung zum Thema "Beendigung von Mietverhältnissen"

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema "Beendigung von Mietverhältnissen".

Hilfsmittel: BGB, WoBindG

Nr.: 10-20-031

### 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](http://www.immothek24.de) registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an [info@immothek24.de](mailto:info@immothek24.de).

### 1. Aufgabe

Der Eigentümer (Vermieter) möchte den Mietern in seiner Einliegerwohnung kündigen.

a) Welche besondere Vorschrift ist zu beachten?

b) Tragen Sie die Kündigungsfrist in den Zeitstrahl ein (Überlassung 3 Jahre, Zugang der Kündigung am 2. März).

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
--------	---------	------	-------	-----	------	------	--------	-----------	---------	----------	----------



### 2. Aufgabe

Der Mieter einer Sozialbauwohnung kündigt seinen Mietvertrag. Was muss der Vermieter in diesem Fall besonders beachten?

### 3. Aufgabe

Herr Max Müller hat im Jahr 1990 eine öffentlich geförderte Sozialbauwohnung bezogen. Er wies seine Wohnberechtigung mittels eines WBS nach. Im Juni 1994 zog seine reizende Freundin Maria Zucker bei ihm ein und bereits im Oktober 1994 läuteten die Hochzeitsglocken. Vor drei Wochen verstarb Herr Müller nach einem Autounfall. Frau Maria Müller, die nie in den Mietvertrag aufgenommen worden war, befürchtet nun, dass sie die Wohnung räumen muss, da Ihr Einkommen weit über den Grenzen des § 9 Abs. 2 WoFG liegt. Können Sie Frau Müller beruhigen?

### 4. Aufgabe

Welche Kündigungsmöglichkeit hat der Vermieter für den Fall, dass sein Mieter ständig unpünktlich die Miete bezahlt?

### 5. Aufgabe

In welcher Situation steht dem Wohnraummieter das Sonderkündigungsrecht nach Verweigerung der Untermieterlaubnis nicht zu?

### 6. Aufgabe

Der Pächter einer Eckkneipe hat einen befristeten Pachtvertrag abgeschlossen, der noch eine Restlaufzeit von 4 Jahren hat. Der Pächter möchte den Vertrag kurzfristig beenden und denkt dabei an den "Untermietertrick". Wird sein Ansinnen Erfolg haben (Begründung)?

### **7. Aufgabe**

Sie habe an Frau Becker eine Wohnung vermietet. Im Mietvertrag haben Sie auch eine Garage und einen Garten (80 m<sup>2</sup>) mitvermietet. Sie möchten nun die Garage kündigen, weil Sie durch eine separate Vermietung einen höheren Mietzins erhalten würden. Außerdem möchten Sie die Gartenfläche kündigen, weil Sie die Fläche benötigen, um ein neues Wohnhaus zu errichten. Können Sie die gewünschten Kündigungen rechtswirksam durchführen?

### **8. Aufgabe**

Der Vermieter möchte eine Wohnung befristet auf drei Jahre vermieten.

- a) Was hat er hierbei zu beachten?
- b) Welche Folge hätte eine Nichtbeachtung dieser Bedingungen?

### **9. Aufgabe**

Nennen Sie die berechtigten Interessen, die für eine ordentliche Kündigung des Vermieters gemäß BGB in Betracht kommen.

### **10. Aufgabe**

Der Vermieter möchte gern eine Mindestvertragszeit vereinbaren. Ist dies möglich, falls ja für welchen Zeitraum maximal?