

## Übung zum Thema "Miete"

Bitte bearbeiten Sie die Fälle zum Thema "Miete".

Hilfsmittel: BGB

Nr.: 10-20-007

### 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

Nennen Sie Unterschiede zwischen

- a) Inklusivmiete und Nettomiete
- b) Betriebskostenpauschale und Betriebskostenvorauszahlung

### 2. Aufgabe

Bei dem in § 535 BGB verwendeten Mietenbegriff handelt es sich um eine

- Nettokaltmiete  Bruttokaltmiete  Bruttowarmmiete |

### 3. Aufgabe

Entscheiden Sie in den folgenden Fällen, wann die Miete fällig ist:

- a) Wohnraummietverhältnis; Vertragsabschluss im Jahr 1993; monatliche Mietzahlung; Fälligkeit nicht vertraglich geregelt
- b) Wohnraummietverhältnis; Vertragsabschluss im Jahr 1995; monatliche Mietzahlung; Fälligkeit laut Vertrag am dritten Werktag
- c) Wohnraummietverhältnis; Vertragsabschluss im Jahr 2000; monatliche Mietzahlung; Fälligkeit laut Vertrag am Dritten Werktag, jedoch unwirksam, da sie mit einer einschränkenden Aufrechnungsklausel zusammen vereinbart wurde
- d) Wohnraummietverhältnis; Vertragsabschluss im Jahr 2003; monatliche Mietzahlung; Fälligkeit nicht vertraglich geregelt

### 4. Aufgabe

- a) Wenn der dritte Oktober auf einen Freitag fällt, wann ist dann der dritte Werktag?
- b) Wenn der erste Mai auf einen Freitag fällt, wann ist dann der dritte Werktag?

### 5. Aufgabe

Wann verjähren die folgenden Mietzahlungen?

- a) Monatsmiete Januar 2014
- b) Monatsmiete November 2014
- c) Monatsmiete Februar 2015

### 6. Aufgabe

Eine Geldschuld droht zu verjähren. Nennen Sie zwei praktikable Möglichkeiten des Vermieters, die Verjährung aufzuhalten.

### 7. Aufgabe

Der Mieter hat Mietschulden, welche aus dem Jahr 2015 resultieren. Im Jahr 2016 vereinbart er mit dem Vermieter über diese Schulden eine Ratenzahlung. Welche Auswirkung hat dies auf die Verjährung?

**8. Aufgabe**

Der Mieter hat Mietschulden aus mehreren Jahren. Der Vermieter schickt ihm daraufhin eine Mahnung. Welche Auswirkung hat dies auf die Verjährung?

**9. Aufgabe**

Ihr Mieter ist Soldat und wird zu einem längerfristigen Einsatz ins Ausland geschickt. Ist Ihr Mieter von der Mietzahlung befreit?

**10. Aufgabe**

Bedeutet die Vereinbarung eine Bruttomiete bei einem Wohnraummietverhältnis, dass die Miete die Umsatzsteuer enthält?

**11. Aufgabe**

Der Mieter hat einen Schadensersatzanspruch gemäß § 536a BGB gegen den Vermieter. Er möchte diesen Anspruch mit der Miete verrechnen, In welcher Frist und welcher Form muss er dies dem Vermieter anzeigen?

**12. Aufgabe**

Nennen Sie drei Aufwendungen, die der Vermieter mit der Nettokaltmiete decken muss.

**13. Aufgabe**

Sind die folgenden Aussagen richtig oder falsch:

		richtig	falsch
a)	Der Vermieter kann eine vereinbarte Mietstruktur einseitig ändern.		
b)	Im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau ist eine Bruttowarmmiete zulässig.		
c)	Eine Bruttokaltmiete ist eine Teilinklusive miete.		
d)	Ein Mieterdarlehen zählt nicht als Mietzahlung.		
e)	Das Recht zur Aufrechnung mit Forderungen des Mieters gemäß § 536a und § 539 BGB kann im Mietvertrag ausgeschlossen werden.		
d)	Im preisgebundenen Wohnraum gilt das Kostenmietenrecht.		