Teil 5 Arbeitszeit: 10 Minuten

Lesen Sie die Aufgaben 27 bis 30 und den Text dazu. Wählen Sie bei jeder Aufgabe die richtige Lösung a, b oder c.

Sie wollen in Kürze Ihre erste eigene Wohnung mieten und informieren sich in einer Broschüre des Mieterbundes über Ihre Rechte und Pflichten als Mieter.

Beispiel

0 Was darf der Mieter nicht ohne Erlaubnis des Vermieters?

- [a] die Wände in einer anderen Farbe streichen
- [b] den Teppichboden beim Auszug mitnehmen
- [X] das Badezimmer sanieren

27 Wenn der Mieter die Wohnung umbauen will, ...

- [a] muss der Vermieter die Kosten dafür übernehmen.
- [b] braucht er die Erlaubnis des Besitzers.
- [c] bekommt er Schwierigkeiten mit dem Vermieter.

28 Die Miete ...

- [a] muss rechtzeitig bezahlt werden.
- [b] kann in Raten gezahlt werden.
- [c] wird am Ende des Monats gezahlt.

29 Wer trägt die Kosten einer Renovierung?

- [a] immer der Vermieter
- [b] grundsätzlich der Mieter
- [c] normalerweise der Hausbesitzer

30 Die Mieter ...

- [a] müssen zu allen Hausbewohnern freundlich sein.
- [b] dürfen keine Disko-Musik hören.
- [c] dürfen keinen Müll im Treppenhaus lagern.

Die wichtigsten Mieterpflichten

1. Pünktlich Miete zahlen: Die Hauptpflicht des Mieters besteht darin, regelmäßig und pünktlich seine Miete zu zahlen. Sie muss im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines Monats, beim Vermieter eingehen. Verletzt der Mieter hier seine Pflichten, muss er im schlimmsten Falle mit der fristlosen Kündigung rechnen: Diese kann der Vermieter aussprechen, wenn der Mieter zweimal hintereinander die Miete nicht oder nur zum Teil zahlt, wenn der Mietrückstand mehr als eine Monatsmiete beträgt. Oder dann, wenn in einem längeren Zeitraum ein Mietrückstand aufläuft, der mehr als zwei Monatsmieten beträgt.

2. Rücksichtnahme und Lärmvermeidung: Zu den Mieterpflichten gehört auch gegenseitige Rücksichtnahme. Dies gilt insbesondere für das Thema Lärm. Es gibt kein Recht, ab und an nachts laut zu feiern, und auch Musik in Disco-Lautstärke ist nicht akzeptabel. Auch in anderer Hinsicht gilt es, auf die anderen Hausbewohner Rücksicht zu nehmen: So ist zum Beispiel das Treppenhaus kein Ort, um Abfall aufzubewahren. Wer sich nicht an diese Regel hält, muss ebenfalls mit einer Kündigung rechnen.

3. Ein- und Umbauten: Will ein Mieter größere Umbauten in der Wohnung vornehmen, so darf er das nur nach Erlaubnis des Vermieters, die dieser keinesfalls erteilen muss. Das gilt selbst dann, wenn der Mieter auf eigene Kosten zum Beispiel das Bad sanieren will, denn sämtliche Einbauten sind Eigentum des Vermieters. Kleinere Änderungen wie die farbliche Gestaltung der Wände darf der Mieter allerdings ohne Rückfrage vornehmen. Auch das lose Verlegen eines neuen Bodenbelags ist unproblematisch. Allerdings kann der Vermieter fordern, dass dieser zum Ende des Mietverhältnisses wieder entfernt und so der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

4. Übermäßige Abnutzung: Sind Renovierungen wegen einer normalen Abnutzung notwendig, so ist üblicherweise der Vermieter zuständig. Das gilt etwa dann, wenn ein von ihm gestellter Teppichboden nach vielen Jahren abgenutzt ist und erneuert werden muss. Wenn jedoch ein neuer und hochwertiger Teppichboden schon nach ein oder zwei Jahren hinüber ist, muss der Mieter den Schaden übernehmen.

LIVEWORKSHEETS