

4. Mietzeit: Rechte & Pflichten



Inhalt:

- 4.1 Rechte & Pflichten des Mieters
- 4.2 Pflichten des Vermieters
- 4.3 Die eigene Wohnung- Projekt Infovideo

Lernziele:

- Sie können mit Hilfe des OR Rechtsfälle zum Thema „Mietrecht“ lösen.
- Sie können mit Hilfe eines Filmbeitrags selbständig die Pflichten des Vermieters in einem Mietverhältnis erarbeiten.
- Sie können in Eigenregie ein Infovideo zum Thema „eigene Wohnung“ so aufbereiten, dass Ihre Kolleginnen und Kollegen daraus einen Mehrzweck ziehen können.

4.1 Rechte und Pflichten des Mieters

Als Mieter haben Sie sowohl Rechte als auch Pflichten, an welche Sie sich halten müssen. In diesem Kapitel werden wir uns intensiv mit der rechtlichen Seite der Mietzeit auseinandersetzen.

Arbeitsauftrag

1. Lesen Sie im Lehrmittel „Gesellschaft“ die Seiten 254- 256 aufmerksam durch.
2. Suchen Sie nun zu zweit im OR die wichtigsten Artikel betreffend Pflichten des Mieters gegenüber dem Vermieter heraus und erklären Sie den Inhalt in ein bis zwei Stichworten.

OR- Artikel	Inhalt in einem Stichwort
257 a	_____
257 f	_____
257 g	_____
257 h	_____
259	_____

3. Erstellen Sie im Anschluss mit der gelesenen Theorie eine Mindmap mit dem Titel „Rechte und Pflichten des Mieters“.



4. Lösen Sie mit Hilfe Ihres erarbeiteten Wissens die folgenden Rechtsfälle:

Fall 1:

Robert Dirty stellt nach dem Waschen in der Waschküche fest, dass die Waschmaschine nicht mehr sauber wäscht und im Betrieb komisch klingt. Er vergisst diese Feststellung der Vermieterin, Petra Clean, mitzuteilen. Nach 4 weiteren Wochen geht die Maschine kaputt. Fazit: Totalschaden in Folge zu langer Benutzung der Maschine im defekten Zustand. Frau Clean stellt nun an Herrn Dirty Schadenersatzforderungen. Geht das?

Fall 2:

Frau Rheuma ist in die Jahre gekommen und mit ihr der Fahrstuhl im Haus. Er knarrt und quietscht bei jeder Benutzung und ist sogar schon einige Male stecken geblieben. Durch diese Vorkommnisse getraut sich Frau Rheuma den Lift nicht mehr zu benutzen. Auf welchen Artikel kann sich Frau Rheuma beziehen?

Fall 3:

Herr Stubenrein ist Allergiker. Aus diesem Grund hat er beim Einzug in die Mietwohnung den Spannteppich durch einen hochwertigen Parkettboden ersetzen lassen. Nach dem Auszug von Herr Stubenrein, möchte der Vermieter, Herr Abzock, die Wohnung 400.- teurer vermieten, da sie einen hochwertigen Parkettboden habe. Hat der Stubenrein Anrecht auf eine Entschädigung?

5. Beantworten Sie nun die „verstandenen Fragen“ im Lehrmittel „Gesellschaft“ auf der Seite 256!

9.8 Zählen Sie vier Beispiele von Nebenkosten auf.

9.9 Welche drei Gründe berechtigen die Vermieterin, die Wohnung zu besichtigen?

9.10 Nennen Sie drei Mängel, welche der Mieter bezahlen muss.

9.11 Welche Rechte haben Sie, falls die Vermieterin einen Mangel nicht beseitigt?

9.12 Woran ist zu denken, wenn Sie in der Wohnung einen Umbau tätigen wollen?

9.13 Wann hat die Vermieterin das Recht, Ihnen den Abschluss eines Untermietvertrages zu verbieten?

6. Falls Sie noch Zeit haben, hier ein kleines Quiz zum Thema. Viel Spass!!



4.2 Pflichten des Vermieters

Nicht nur der Mieter hat Pflichten, auch der Vermieter muss sich an einige Dinge halten.

Wissenswertes während der Mietdauer

Ein altes Haus wurde falsch saniert. Die Mieter leiden unter Schimmel. Doch die Verwaltung will keine Mietzinsreduktion gewähren. Sie schiebt die Schuld am Schimmel auf die Mieter: Diese hätten falsch gelüftet. Mieter müssen sich nicht alles gefallen lassen. Unter Umständen können sie eine tiefere Miete verlangen.

Arbeitsauftrag

Schauen Sie den Filmbeitrag. Beantworten Sie die folgenden Fragen.



1. Inwiefern ist Schimmel in hoher Konzentration in Wohnräumen für den Menschen gefährlich?

2. Die Mieter informieren den Vermieter und melden den Schaden. Die Antwort der Verwalterin des Hauses lautete wie folgt: «Schuld am Schimmel ist die Familie. Sie hat zu wenig gelüftet.» Wie beurteilt der Bauphysiker diese Aussage?

3. Die Familie Marti kann den Estrich nicht benutzen. Er ist mit Kot und Dreck verschmutzt. Was können die Mieter diesbezüglich verlangen?

4. Die Familie Marti kann nebst dem Estrich auch den Keller nicht benutzen. Die Lagerung von Möbeln, Kleidern und Büchern ist nicht möglich. Sie zieht aus der Wohnung aus. Was können die Mieter diesbezüglich verlangen?

5. Bei der Unterzeichnung des Mietvertrags hat die Familie Marti einen folgenschweren Fehler gemacht. Welchen?

4.3 Die eigene Wohnung – Projekt Infovideo

Sie haben nun schon einiges über das Mietwesen gelernt. Es wird Zeit, eine Übersicht zu gewinnen. Zu dem Zweck erstellen Sie ein Infovideo zu einem Ihnen zugeteilten Thema. Ziel ist es, dass am Schluss eine Online-Videowand (Padlet) entsteht, welche Sie über wichtige Punkte für ihre erste eigene Wohnung informiert. Die Videobeiträge werden benotet!



Themen:

Aufgabe:

Erstellt ein ca. 2-5 minütiges Erklärvideo (Bild und Ton) zu Eurem Thema.

Das Video muss fachlich fundiert, aber dennoch anschaulich und ausführlich visualisiert sein. Alle verwendeten Materialien müssen entweder selbst erstellt oder unter freien Lizenzen publiziert sein, so dass wir die Videos rechtlich unbedenklich im Netz veröffentlichen können.

Material:

Mobiltelefon, Infotext, Computer (Internet)

Vorgehen:

1. 2er Teams bilden
2. Sich in das zugeteilte Thema einlesen (mit Hilfe vom Textschnipsel & Internet)
3. Brainstorming in der Gruppe → wie könnten wir das Thema präsentieren (Storyboard, Mindmap)
4. Vorbereitungsarbeiten (Skizzen, Zeichnungen, PP, Texte für die Kommentare schreiben)
5. Start Videoaufnahmen
6. Schneiden des Videos & Benennen (z.B. Budget erstellen- Fritz, Köbi, Lara)
7. Überspielen des Films auf den Laptop von Herr Birrer (Format: mp4)

Produkt:

2- 5 minütiges Handyvideo, welches von Herr Birrer auf der Padlet-Wand gepostet wird