

Übung zur Wohnungsvermittlung

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Wohnungsvermittlung.

Hilfsmittel: BGB, WoVermG

Nr.: 10-20-004

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 registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Der Wohnungssuchende Mayer schließt mit dem Wohnungsvermittler Ralph Raff einen mündlichen Vermittlungsvertrag. Welche Konsequenz ergibt sich daraus?

2. Aufgabe

Welche Mindestangaben müssen gemäß Wohnungsvermittlungsgesetz in einem Inserat gemacht werden, der Wohnungsvermittler eine Wohnung anbietet?

3. Aufgabe

Nennen Sie die Voraussetzungen gemäß § 652 BGB für einen Provisionsanspruch des Maklers.

4. Aufgabe

Berechnen Sie die maximale Provisionsforderung gegenüber dem Wohnungssuchenden:

- a) Nettokaltmiete 500,- €
Vorauszahlung für Betriebskosten 200,- €
- b) Bruttokaltmiete 600,- €
Vorauszahlung für Heizung/ Warmwasser 100,- €

5. Aufgabe

a) Ein Wohnungsvermittler bietet in einem Internetportal eine Wohnung an. Welche Aussage zur Angabe der Provision entspricht dem Wohnungsvermittlungsgesetz?

		richtig	falsch
I.	2,38 Monatsmieten (nettokalt)		
II.	2 Monatsmieten (nettokalt) zzgl. 19% USt.		
III.	Provisionsfrei für den Mieter		

b) Bewerten Sie die Angaben II. und III. unter wettbewerbsrechtlichen Gesichtspunkten.

6. Aufgabe

Herr Beispiel sucht einen Wohnungsvermittler auf und beschreibt diesem genau die Wohnung, die er sucht. Der Wohnungsvermittler sagt Herrn Beispiel zu eine passende Wohnung zu suchen. Herr Beispiel verspricht für den Erfolgsfall eine Provision zu zahlen. Weitere Regelungen werden nicht vereinbart. Als Herr Beispiel wenige Tage später spazieren geht, sieht er an einer Wohnung, die genau seinen Wünschen entspricht, ein Vermietungsschild. Er klingelt an der Tür und zu seiner Freude wird er sich mit dem Eigentümer einig. Kurz danach ruft er den Wohnungsvermittler an, um ihm mitzuteilen, dass dieser nicht mehr suchen müsse. Der Wohnungsvermittler verlangt nun von Herrn Beispiel die Provision, weil sich die gemietete Wohnung zufällig in seiner Kartei befindet.

Muss Herr Beispiel die Provision zahlen?

7. Aufgabe

Ein Mieter erlangte einen Mietvertrag über eine öffentlich geförderte Wohnung, für die ein WBS nötig war, durch die Vermittlung eines Wohnungsvermittlers. Als der Wohnungsvermittler erzählte, dass er sich auf seine Provision freue, fing der Mieter laut an zu lachen.

Kann der Wohnungsvermittler einen Anspruch auf Provisionszahlung haben?

8. Aufgabe

Ein Makler, der ein paar Geld- und Organisationsprobleme hatte, ließ sich von seinen Kunden (den Wohnungssuchenden) vor dem Tätigwerden eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 20 € zahlen. Sollte es zu einem Mietvertrag kommen, so würde eine Vermittlungsprovision in Höhe von 20 % zzgl. USt. der Jahresmiete fällig.

Was ist hier falsch?

9. Aufgabe

Sind die folgenden Aussagen zum Bestellerprinzip richtig oder falsch:

		richtig	falsch
a)	Das Bestellerprinzip gilt im gesamten Bundesgebiet.		
b)	Provisionsforderungen gegenüber den Wohnungssuchenden sind grundsätzlich verboten.		
c)	Ein Verstoß gegen das Bestellerprinzip kann mit einem Bußgeld bis zu 25.000 € geahndet werden.		
d)	Das Bestellprinzip gilt nur bei der Vermietung von Wohnraum, d.h. weder bei Vermietung von Gewerbeimmobilien, noch beim Verkauf von Immobilien.		

10. Aufgabe

In einem Supermarkt hängt eine Wandtafel „Von Nachbar zu Nachbar“. Einige Personen haben hier auch Wohnungsgesuche angehängen. Makler Schulze kommt vorbei und schreibt sich die Anschrift ab, sucht Herrn Müller auf und teilt ihm mit, dass er bestimmt eine passende Wohnung hätte.



Im Anschluss wird ein schriftlicher Vermittlungsvertrag zwischen Makler Schulze und Herrn Müller geschlossen. Danach ruft Herr Schulze bei der ihm bekannten Hausverwaltung Sonnenschein Immobilien GmbH an, welche auf Ihrer Homepage eine passende Wohnung im Vermietungsangebot hat. Herr Schulze wird beauftragt, die Wohnung anzubieten. Es kommt zum Mietvertrag zwischen Herrn Müller und der

Sonnenschein Immobilien GmbH. Dabei erfährt Herr Müller, dass die Wohnung seit längerer Zeit auf der Homepage zur Vermietung stand. Als der Makler seine Provision verlangt, weigert sich Herr Müller zu zahlen, da es sich dieser ganz offensichtlich zu einfach gemacht hat.

Wie beurteilen Sie die rechtliche Situation?

11.Aufgabe

Der Wohnungssuchende Herr Kummer meldet sich aufgrund eines Inserates für eine provisionsfreie Dreizimmerwohnung bei dem Wohnungsvermittler Ralph Raff. In dessen Büro erfährt Herr Kummer, dass diese Wohnung leider bereits vermietet sei, aber man gerne bereit sei, für Herrn Kummer eine Wohnung zu suchen. Herr Kummer unterschreibt einen Vermittlungsauftrag. Kurz danach ruft ihn Herr Raff an und teilt ihm mit, bereits eine passende Wohnung gefunden zu haben. Es kommt zu einem Mietvertrag über diese Wohnung. Herr Raff stellt Herrn Kummer eine Vermittlungsprovision in Höhe von 1.190,- € in Rechnung. Herr Kummer hat an Rechtmäßigkeit der Forderung Zweifel.

Beurteilen Sie die Rechtslage.

12.Aufgabe

Aufgrund einer Zeitungsannonce nehmen die Eheleute Fröhlich zusammen mit einigen weiteren Interessenten an einer Wohnungsbesichtigung teil. Der Wohnungsvermittler teilt Herrn Fröhlich mit, dass im Vermietungsfall eine Provision in Höhe von 2,38 Monatsmieten von ihnen zu zahlen sei.

Kann das richtig sein?