

Übung zum Thema "Mängel der Mietsache"

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Fragen zum Thema "Mängel der Mietsache" im Wohnraummietrecht.

Hilfsmittel: BGB

Nr.: 10-20-008

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 Mieter hat bemerkt, dass die Heizung nicht funktioniert. Da er aber einen dreiwöchigen Winterurlaub gebucht hat, will er dem Vermieter den Mangel erst nach seiner Rückkehr mitteilen. Als der Mieter im Januar wieder da ist, muss er feststellen, dass es zu einem Frostschaden in der Wohnung gekommen ist. Ist der Mieter schadensersatzpflichtig?

2. Aufgabe

Die Abwasserrohre im Gebäude sind alt, teilweise kam es bereits zu Verstopfungen und Rohrbrüchen. Der Vermieter kündigt daraufhin eine Stranganierung an. Ein Mieter weigert sich, die Maßnahmen zu dulden. Ist der Mieter zur Duldung verpflichtet?

3. Aufgabe

Was versteht man im Zusammenhang mit einem Mangel der Mietsache unter der „Opfergrenze“?

4. Aufgabe

Nennen Sie drei Situationen, in denen der Mieter trotz eines Mangels, die Miete nicht mindern darf.

5. Aufgabe

Gemäß § 536 BGB kann der Mieter in zwei Fällen die Miete mindern. Welche sind dies?

6. Aufgabe

Welchen Tipp würden Sie einem Vermieter geben, um zu vermeiden, dass es nach einer Betriebskostenabrechnung zu einer Korrektur der Minderung kommt.

7. Aufgabe

Der Mieter bezieht eine Wohnung. Bei der Wohnungsbesichtigung weist der Vermieter den Mieter darauf hin, dass die Fenster undicht sind und es daher bei starken Regen durchregnen kann. Drei Monate nach Bezug der Wohnung kommt es nach einem Gewitter zu einem Wassereintritt.

Hat der Mieter ein Mietminderungsrecht?

8. Aufgabe

Wann kann der Mieter gemäß § 536a BGB Schadensersatz verlangen?

9. Aufgabe

Als der Mieter der Erdgeschoßwohnung am Sonntagabend von einem Wochenendausflug nach Hause kommt, muss er feststellen, dass es in seiner Wohnung einen Rohrbruch gab.

Hat der Mieter ein Mietminderungsrecht und einen Anspruch auf Schadensersatz?

10. Aufgabe

Der Mieter bezieht die Wohnung nach umfassenden Sanierungsarbeiten (Erstbezug nach Sanierung). Voller Freude über die neue Wohnung schließt der Mieter seine Stereoanlage im Wert von 2.500,-- € an und möchte die Musik in den neuen Räumen genießen, doch als er die Anlage einschaltet gibt es einen lauten Knall und die Anlage geht kaputt. Ein Elektriker stellt fest, dass die Steckdose fehlerhaft installiert war. Kann der Mieter vom Vermieter Schadensersatz verlangen?

11. Aufgabe

Was versteht man unter dem Leistungsverweigerungsrecht / Zurückbehaltungsrecht im Zusammenhang mit Mängeln an der Mietsache?

12. Aufgabe

Der Mieter hat den Vermieter bereits mehrfach mitgeteilt, dass sich das Badezimmerfenster nicht öffnen lässt. Er hat deutlich die Mangelbeseitigung gefordert. Der Vermieter hat hierauf nicht reagiert.

- a) Ist der Mieter berechtigt, den Mangel selbst beheben zu lassen?
- b) Falls der Mieter berechtigt ist, wie kann er seine Kosten ersetzen?

13. Aufgabe

Sind die folgenden Aussagen „wahr“ oder „falsch“?

Aussage	Wahr	Falsch
a) Es wird die Bruttomiete gemindert.		
b) Individualvertraglich kann das Minderungsrecht eingeschränkt werden.		
c) Der Mieter darf die Miete erst nach Ablauf einer angemessenen Frist mindern.		
d) Die Miete darf nur bei Sachmängeln, nicht aber bei Rechtsmängeln gemindert werden.		
e) Das Minderungsrecht ist von einem Verschulden des Vermieters unabhängig.		
f) Bei unerheblichen Mängeln hat der Mieter kein Minderungsrecht.		
g) Der Mieter muss eine Mietminderung beim Vermieter anzeigen.		
h) Der geminderte Betrag muss nach Mangelbehebung nachgezahlt werden.		