

1. Lesen Sie den Fall und überlegen Sie, was Recht ist.

Schreiben Sie Ihre Meinung (Schauen Sie sich dazu die Texte unten).

Drei Studenten A, B, C haben gemeinsam eine Wohnung gemietet. Alle drei haben gemeinsam den Mietvertrag unterschrieben und untereinander mündlich vereinbart, dass sie die Miete nach den Zimmergrößen teilen. Im Winter fällt die alte Heizung aus – der Vermieter ist oft im Ausland und auf die E-mail der Studenten, die eine sofortige Reparatur verlangen, reagiert er nicht. Nach einer Woche bestellt C einen Handwerker und bezahlt die Reparatur auch. A will die Miete für zwei Monate nicht zahlen, weil er während der Ferien zu Hause gewohnt hat.

- Hat der Student Anspruch auf Ersatz der Reparaturkosten gegen den Vermieter?
- Wenn ein Student seinen Anteil der Miete nicht zahlt, was kann der Vermieter tun?
- Der Vermieter will die Wohnung reparieren und umbauen lassen und sendet deshalb dem B ein Kündigungsschreiben, in dem er allen drei Studenten kündigt.

2. Übersetzen Sie diesen Text:

Wohngemeinschaft-Mietvertrag

Wohngemeinschaft (WG) bezeichnet das Zusammenleben mehrerer unabhängiger Personen in einer Wohnung. Allgemeine Räume wie Badezimmer, Küche oder auch ein Wohnzimmer werden dabei gemeinsam genutzt. Es gibt drei verschiedene Vertragsmodelle, die allesamt Vor- und Nachteile haben.

Variante 2: Alle WG-Mitglieder sind Hauptmieter

Alle Bewohner der künftigen WG stehen im WG-Mietvertrag und sind damit Hauptmieter.

Vorteile für die Mieter

- alle Mieter haben die gleichen Rechte (aber auch Pflichten)
- will der Vermieter die Wohnung kündigen, muss er die Kündigung allen Mietern aussprechen

Nachteile für die Mieter

- jedes WG-Mitglied haftet gesamtschuldnerisch für die Miete. Das bedeutet: Zahlt ein Mieter seinen Mietanteil nicht, kann sich der Vermieter an den anderen WG-Genossen schadlos halten

www.wohngemeinschaft.de

Quelle: GIRMANOVÁ, Jana. *Deutsche Rechtssprache*. Vyd. 1. Praha: Leges, 2012. 269 s. ISBN 9788087576205, S. 209-210

3. Übersetzen Sie diesen Paragraf aus dem Mietvertrag:

§ 9 Bagatellschäden

Die Kosten kleiner Instandhaltungen während der Mietzeit bis zum Betrag von 50 EUR im Einzelfall, trägt der Mieter, wenn es sich um die Behebung von Schäden an Teilen der Wohnung handelt, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind, wie z. B. Hähne, Schalter für Wasser, Gas und Elektrizität, Rolläden, WC- und Badewanneneinrichtungen, Verschlussvorrichtungen für Fenster und Türen etc.

Die Verpflichtung zur Kostentragung besteht nur bis zu einer jährlichen Gesamtsumme aller Einzelreparaturen in Höhe von 8% der Jahresmiete, höchstens jedoch 150 EUR jährlich.

Quelle: ROZSYPAL, Karel. *Němčina pro soudní tlumočníky*. 2. vyd. Plzeň : Aleš Čeněk, 2009. 343 s. ISBN 978-80-7380-202-8, S. 76