

Modul 2: Nur eine Unterschrift, nur ein Klick? Verträge- Rechte und Pflichten

Baustein 2/4

Beendigung von Verträgen

Bausteineinführung

Ein Vertrag beinhaltet immer Rechte und Pflichten. Beispielsweise muss bei einem Kaufvertrag der Verkäufer die Ware übergeben, und zwar in einem einwandfreien Zustand. Der Käufer muss den vereinbarten Kaufpreis pünktlich bezahlen.

Hat die Ware einen Mangel oder einen Fehler, darf der Käufer diesen reklamieren. Stellt er dagegen fest, dass ihm die Ware einfach nicht so gut gefällt, wie er zunächst dachte, gibt es in der Regel keine Möglichkeit, den Kaufvertrag rückgängig zu machen.

So ist es auch mit den meisten anderen Verträgen. Auch ein Mietvertrag für eine Wohnung muss eingehalten werden, ein Vertrag über die Mitgliedschaft in einem Fitness-Studio oder ein Dienstleistungsvertrag für ein Smartphone.

Es ist daher gut, sich *schon vor einem Vertragsschluss* genügend Zeit zu lassen und sich zu informieren. Dazu kann man sich zum Beispiel in einem oder in mehreren Geschäften beraten lassen, im Internet recherchieren, Fachzeitschriften lesen, Vergleichsportale nutzen oder mit Freunden oder den Eltern sprechen.

Aber nicht immer sind die Informationsquellen neutral. Fachzeitschriften könnten bestimmte Produkte positiv bewerten, weil sie die Hersteller nicht als Anzeigekunden verlieren wollen. Vergleichsportale bekommen manchmal Provisionen für jeden über das Portal vermittelten Kunden.

Wenn es um den Kauf von Produkten oder Geräten geht, kann man sich umfassend und neutral durch die Stiftung Warentest und ihre Zeitschrift „test“ informieren.

Zu Finanzdienstleistungsprodukten wie z. B. Girokonten, Altersvorsorge oder Versicherungen informiert die Zeitschrift „Finanztest“, die ebenfalls von der Stiftung Warentest herausgegeben wird.

Beide Zeitschriften kann man -auch als Jahresbuch- kaufen, man findet sie aber auch in vielen öffentlichen Büchereien.

Der Kauf im Geschäft

Welche Rechte hat der Käufer, wenn die Hose, die im Geschäft so gut aussah, zuhause plötzlich doch nicht mehr so gut gefällt? Was kann die Käuferin tun, wenn das Handy nach 3 Tagen nicht mehr funktioniert? Und was passiert, wenn sich an der neuen Jacke nach zwei Wochen die Fäden lockern?

Ein weitverbreiteter Irrtum besagt, dass man jeden Kaufvertrag innerhalb von zwei Wochen widerrufen kann: Ware zurückgeben und Geld zurückbekommen. Das aber ist ein Irrtum.

Manche Geschäfte nehmen Ware, die nicht gefällt, kulanthalber, das heißt freiwillig zurück. Verpflichtet sind sie dazu aber nicht. Und nicht jede Ware wird kulanthalber zurückgenommen, denn zum Beispiel geöffnete Creme-Dosen oder Unterwäsche sind ohnehin in der Regel von der Kulanz der Geschäfte ausgenommen- aus hygienischen Gründen.

Anders ist es, wenn eine Ware Mängel aufweist. Wenn zum Beispiel die DVD zerkratzt verkauft wurde oder der Computer schon bei erstem Gebrauch dauernd abstürzt, kann der Käufer die Ware reklamieren. Er muss dazu den Verkäufer kontaktieren und den Mangel beschreiben bzw. vorzeigen.

Im Rahmen dieser sogenannten **Sachmängelhaftung** stehen dem Käufer folgende Rechte zu:

- Nachbesserung
- Rücktritt
- Minderung

Zunächst muss dem Verkäufer die Möglichkeit gegeben werden, nachzubessern. Das kann der Verkäufer durch Reparatur oder Umtausch machen. Er kann also das verkaufte Smartphone reparieren oder zur Reparatur an den Hersteller senden. Er kann aber auch dem Kunden, wenn der das wünscht, das gleiche Produkt ohne Mängel im Austausch gegen das defekte Produkt anbieten.

Erst wenn eine Nachbesserung nicht möglich ist oder fehlgeschlagen ist, kann der Käufer nach seiner Wahl den Artikel wieder zurücknehmen und eine Minderung verlangen, also eine angemessene Reduzierung des Kaufpreises mit teilweiser Rückerstattung des Kaufpreises. Oder er tritt vom Kauf zurück, dann verzichtet er auf das Produkt und bekommt im Gegenzug den gezahlten Kaufpreis zurück.

Wenn der Produktfehler in den ersten sechs Monaten nach dem Kauf reklamiert wird, muss der Verkäufer dafür einstehen und haftet für das fehlerfreie Produkt. Er hat die Beweislast dafür, dass das Produkt fehlerfrei war. Sechs Monate nach dem Kauf dreht sich diese Beweislast um, dann muss der Käufer beweisen, dass das Produkt von Anfang an den Fehler hatte.

Es empfiehlt sich also, möglichst schnell zu reklamieren, wenn ein Fehler festgestellt wird.

Insgesamt haftet der Verkäufer aber zwei Jahre lang für Sachmängel, die bereits beim Verkauf bestanden haben.

Eine Garantie ist –anders als die oben beschriebene gesetzliche Sachmängelhaftung– immer eine freiwillige Leistung des Herstellers oder des Verkäufers. Er bietet damit meist innerhalb einer bestimmten Garantiezeit an, Fehler kostenlos zu reparieren oder, wenn das nicht möglich ist, ein neues, einwandfreies Gerät zu liefern. Solche Garantiezusagen sind für den Käufer hilfreich, manchmal aber auch nur gegen eine Zusatzgebühr vereinbar.

Der Kauf im Internet

Der wichtigste Unterschied zum „Kauf im Geschäft“ ist bei der Internetbestellung die Möglichkeit des Kunden, den Vertrag binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen durch eine formlose Erklärung gegenüber dem Verkäufer per FAX, Mail oder schriftlich zu widerrufen. Tut der Kunde das, muss er aber auch den bestellten Artikel ebenfalls binnen 14 Tagen zurücksenden.

Der Käufer hat nämlich bei sogenannten Fernabsatzgeschäften wie dem Kauf im Internet ein generelles 14-tägiges Rückgaberecht.

Die Frist beginnt mit der ordnungsgemäßen Belehrung des Kunden über sein Widerrufsrecht.

Es gibt jedoch einige Ausnahmen von dieser Regel, zum Beispiel für versiegelte CDs und DVDs sowie für Lebensmittel oder geöffnete Kosmetik: Hier gibt es kein Widerrufsrecht!

In der Regel muss der Kunde die Rücksendekosten bezahlen. Manche Internetversandhändler bieten allerdings freiwillig an, die Rücksendekosten zu übernehmen.

Die gesetzliche *Sachmängelhaftung für fehlerhafte Produkte* (siehe oben) ist davon unabhängig und gilt auch für den Kauf im Internet.

Versicherungsverträge

Auch Versicherungsverträge können innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden.

Die Frist beginnt erst an dem Tag, an dem der Kunde den Versicherungsschein (die „Police“) sowie weitere Unterlagen einschließlich einer deutlichen Widerrufsbelehrung erhalten hat (vgl. § 8 Abs. 2 VVG).

Die Widerrufsfrist beträgt bei Lebens-, Renten- und Berufsunfähigkeitsversicherungen sogar 30 Tage.

Nur wenn ein sofortiger Versicherungsschutz gewünscht und erteilt ist, entfällt das Widerrufsrecht. Solche Verträge betreffen meist die KFZ-Haftpflichtversicherung.

Darlehensverträge

Wenn das Girokonto –von der Bank im Rahmen eines Dispositionskredites erlaubt oder auch nur geduldet- im Minus steht, kann dieser Minusbetrag natürlich jederzeit ausgeglichen werden, wenn die finanziellen Möglichkeiten das zulassen.

Ein solcher Dispo ist die von der Bank erlaubte und meist vom Kunden oder der Kundin zuvor gar nicht beantragte Möglichkeit der Überziehung des Kontos in den Minusbereich. Will die Bankkundin oder der Bankkunde das aber (zukünftig) nicht (mehr), kann er das der Bank einfach mitteilen. Der Dispo ist nämlich ein recht teurer Kredit.

Aus anderen Kreditverträgen kommt man nicht so leicht heraus. Wenn ein fester Zinssatz vereinbart ist, möchte der Kunde vielleicht aus dem Vertrag heraus, wenn der marktübliche Zinssatz in der Zeit seit Vertragsschluss unter den vereinbarten Zinssatz sinkt. Grundsätzlich ist aber der Kunde oder die Kundin auch in diesem Fall an den vereinbarten Vertrag gebunden und kann ihn nicht ohne weiteres vorzeitig beenden.

Wenn er oder sie trotzdem vorzeitig den Kreditbetrag zurückzahlt, kann die Bank oftmals eine sogenannte „Vorfälligkeitsentschädigung“ verlangen. Das kann recht teuer werden, denn schließlich wollte die Bank ja eigentlich noch lange an den Zinsen verdienen.

Die Regeln über Kündigungsmöglichkeiten für solche Verträge sind sehr kompliziert. Unter anderem kommt es auf die vereinbarte Laufzeit, den Zeitraum der Zinsbindung und weitere vereinbarte Vertragsinhalte an.

Es ist empfehlenswert, sich in diesen Fällen professionellen und unabhängigen Rat zu holen, zum Beispiel bei einem Rechtsanwalt oder einer Rechtsanwältin, bei der Verbraucherzentrale oder bei einer staatlich anerkannten Schuldnerberatungsstelle.

Andere Verträge

Wenn kein Widerrufsrecht besteht, der Verbraucher oder die Verbraucherin aber trotzdem aus dem Vertrag heraus will, wird es nicht einfach. Denn es gilt der Grundsatz der Vertragsbindung, nach dem einmal geschlossene Verträge bis zum Ende einzuhalten sind.

Daher sind für die Kündigung solcher Verträge bestimmte Fristen einzuhalten. Denn bei Mietverträgen, aber beispielsweise auch bei Handyverträgen und Verträgen zu Fitnessstudios sind in den Verträgen Vertragslaufzeiten und Kündigungsfristen vereinbart. Es ist deshalb zunächst notwendig, den Vertrag genau zu lesen.

Daneben gibt es aber auch gesetzliche Regelungen, die im Ausnahmefall greifen können.

Beispielsweise kann der Mieter den Mietvertrag fristlos kündigen, wenn während der Heizperiode die Heizung dauerhaft ausfällt. Auch bei einem Arbeitsvertrag kann es wichtige Gründe für eine vorzeitige Beendigung des Vertrags geben, wenn zum Beispiel wenn der Arbeitgeber wiederholt den Arbeitslohn nicht zahlt, bei sexueller Belästigung am Arbeitsplatz oder gesundheitsgefährdenden Bedingungen am Arbeitsplatz.

Die Einzelheiten können recht kompliziert sein, so dass es sich häufig empfiehlt, eine rechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen, zum Beispiel bei einem Rechtsanwalt oder einer Rechtsanwältin, bei der Gewerkschaft (Arbeitsvertrag/ Arbeitsrecht), dem Mieterverein (Mietvertrag / Mietrecht) oder bei der Verbraucherzentrale.

Aufgabensammlung 1: Beschaffung von Produktinformationen & Fallbeispiele zur Beendigung von Verträgen

Lies den Einführungstext und bearbeite die folgenden Aufgaben. Bei Bedarf recherchiere dazu noch weiter.

1.) Marlies möchte sich einen neuen Computer kaufen. Nenne drei verschiedene Informationsquellen, aus denen sie sich über aktuelle Computermodelle informieren kann. Bewerte die Neutralität der einzelnen Quellen.

2.) Recherchiere: Wie finanziert sich die Stiftung Warentest? Welchen Auftrag erfüllt sie mit ihrer Arbeit? Was testet die Stiftung Warentest und wo findest du die Ergebnisse dieser Tests?

3.) Untersuche einen ausgewählten Produkttest aus der Zeitung „test“ der Stiftung Warentest. Fasse zusammen, welche Produkte getestet wurden, nach welchen Kriterien der Test aufgebaut wurde und welche Ergebnisse der Test hatte.

4.) Der 19-jährige Maximilian hat sich eine neue Spielekonsole im Geschäft gekauft. Sie funktioniert schon am ersten Tag nicht richtig. Den Kassenzettel aus dem Geschäft hat er noch. Was soll Maximilian tun?

5.) Die 16-jährige Jule hat sich im Internet eine CD für 2,99 € bestellt. Bei der Lieferung war die CD in einer Plastikverpackung versiegelt. Jule hat die CD ausgepackt und abgespielt. Dabei merkt sie, dass die CD an einer bestimmten Stelle nicht weiter abgespielt werden kann und von dort immer wieder auf den Anfang zurückspringt. Jule hat die CD auf Rechnung bestellt und die Rechnung noch nicht bezahlt. Was kann sie jetzt tun? Begründe deinen Vorschlag.

6.) Hatice ist 18 Jahre alt geworden und hat von der Oma Geld geschenkt bekommen. Zur Feier des Tages hat sie sich in einem Bekleidungsgeschäft einen blauen Pullover mit weißem Muster gekauft. Zuhause merkt sie, dass das Blau des Pullovers überhaupt nicht zum Blau ihrer Lieblingsjacke passt. Kann sie den Pullover ins Geschäft zurückbringen und das Geld zurückverlangen? Begründe deine Antwort.

7.) Jens ist 20 Jahre alt und hat eine Ausbildung als Tischler begonnen. Sein Onkel ist Versicherungsmakler und rät ihm, zur Altersvorsorge über sein Maklerbüro eine Kapitallebensversicherung mit monatlichen Beiträgen von 50 € abzuschließen. Jens hat eingewilligt und den Versicherungsantrag unterschrieben. Im Internet entdeckt er am nächsten Tag, dass Kapitallebensversicherungen nicht mehr zeitgemäß und lohnend sein sollen. Er möchte die Versicherung nicht mehr. 3 Tage später erhält er mit der Post den Versicherungsschein. Was rätst du Jens und welche Argumente hast du für deinen Rat?

8.) Engin hat einen Tag nach seinem 18. Geburtstag ein Smartphone im Internet bestellt. Den Kaufpreis hat er per PayPal bezahlt. Am selben Tag schenkt ihm sein Opa dasselbe Smartphone nachträglich zum Geburtstag. Engin möchte die Bestellung im Internet jetzt rückgängig machen. Was soll er tun? Formuliere einen Widerruf und erkläre, auf welchem Weg dieser verschickt werden sollte. Was ist PayPal? Erkläre und benenne Vor- und Nachteile dieser Bezahlform.

9.) Gestalte ein Plakat, das deine Mitschüler und Mitschülerinnen über ihre Rechte zum Thema „Verträge- wie komme ich da wieder raus?“ informiert.

Arbeitsblatt 1: Original Fitnessstudio-Vertrag

Beantworte die folgenden Fragen und Aufgaben auf einem Extrablatt.

Lies den Vertrag zum Fitnessstudio. Welche Laufzeit sieht der Vertrag vor? Ist eine Möglichkeit zur vorzeitigen Beendigung vorgesehen und welche Bedingungen müssen dafür erfüllt sein? Wann und wie lange kann der Kunde den Vertrag „ruhen lassen“ und was bedeutet das? Was passiert, wenn der Vertrag nach Ablauf von 24 Monaten noch nicht gekündigt worden ist?

Fitness-Vertrag
zwischen dem Sportstudio PARAMOUNT-Sport GmbH & Co.KG

PARAMOUNT Sport Burgstädt

Neuvertrag Wiedereinstieg Änderungsmeldung

Name: [REDACTED] Vorname: [REDACTED]
 Straße Nr. [REDACTED] PLZ/Ort: [REDACTED]
 Telefon: [REDACTED] Geburtsdatum: [REDACTED]
 Mitgliedsnr.: [REDACTED]

Vertragsbedingungen

- Das Sportstudio ermöglicht dem Clubmitglied die uneingeschränkte Nutzung folgender Angebote zu den bekannten Trainingszeiten: **Fitness-, Cardiotraining und die Teilnahme an Gymnastikkursen** zu den bekannten Trainings- u. Öffnungszeiten.
für einen Zeitraum von **24 Monaten**.
- Der Beitrag für das o.g. Angebot beträgt **19,90€** bei monatlicher Zahlweise
Die Aufnahmegebühr beträgt **40,00 € zzgl. 5,00 € Kautions für die Mitgliedskarte und sind beim ersten Training bar zu bezahlen!**
Der monatliche Beitrag ist spätestens am 15. des Vertragsmonats zu leisten. Im Verzugsfalle werden Mahnkosten berechnet. Gerät das Clubmitglied mit 2 Monatsbeiträgen in Verzug, so werden die gesamten Monatsbeiträge sofort zur Zahlung fällig.
Die oben aufgeführte Aufnahmegebühr beinhaltet eine Verwaltungspauschale i.H.v. 15,00 € sowie die fachgerechte Trainingsbetreuung i.H.v. 25,00 € inkl. Geräteeinweisung und Trainingsplanung für die ersten 12 Monate. Für die daran anschließende Trainingsbetreuung wird eine jährliche Pauschale von 25,00 € erhoben, solange das Mitglied den Vertrag nicht kündigt.
- Bei Umzug von mehr als 20 km vom alten Wohnort besteht das Recht zur außerordentlichen Kündigung. Allerdings muss die Kündigung innerhalb von 14 Tagen nach Erfahren der Gründe erfolgen. Das Mitglied hat die Möglichkeit, den Vertrag monatsweise ruhen zu lassen (max. 3 Monate im Jahr). Für die Dauer der Ruhezeit ist das Mitglied von der Beitragszahlung befreit, die Mitgliedschaft verlängert sich entsprechend. Eine längere Verhinderung als 3 Monate z.B. Krankheit, Schwangerschaft, Einberufung zum Wehr- oder Wehersatzdienst, Verletzung oder beruflicher Ortsabwesenheit ist mittels Bescheinigung zu belegen.
- Der Fitness-Vertrag ist frühestens zum Ende der ersten Vertragsdauer kündbar und zwar mit einer Frist von 3 Monaten zum Vertragsende. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
Erfolgt keine fristgemäße Kündigung, verlängert sich der Vertrag jeweils um die abgeschlossene Vertragslaufzeit, wobei die Kündigungsfrist unverändert gilt.
- Verstöße gegen die Vertragsbedingungen oder die Hausordnung berechtigen das Sportstudio, den Teilnehmer von der weiteren Benutzung auszuschließen.
- Das Sportstudio geht davon aus, dass das Mitglied sportgesund ist und keine Bedenken gegen eine Teilnahme bestehen.
- Sollten einzelne Vertragsbedingungen unwirksam sein oder werden, ist dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen tritt die gesetzliche Regelung für diesen Fall ein.
- Einverständniserklärung zur Beitragsanpassung um max. p.M. 2,50 € während der Mitgliedschaft.
- Die Mitgliedschaft beginnt am: [REDACTED]
- Einzugsermächtigung**
Hiermit ermächtige ich das Sportstudio widerruflich, die von mir zu entrichtenden Beiträge zu Lasten meines Kontos
Kontoinhaber: [REDACTED] Konto-Nr. [REDACTED] BLZ: [REDACTED]
bei der [REDACTED] mittels Lastschrift einzuziehen.
Burgstädt, den [REDACTED]
Ort, Datum Mitglied Erziehungsberechtigter Studio
bei Minderjährigen

Paramount Sport GmbH & Co. KG Miltweidaer Str. 19b, 09217 Burgstädt
Tel. 03724 / 669499
Sparkasse Mittelsachsen Konto: 3538002885 BLZ: 87052000
Amtsgericht Chemnitz HRA 5953 Geschäftsführer Christiane Scheithauer, Kai Poller

bearbeitet

Arbeitsblatt 2: Original Mietvertrag

Beantworte die folgenden Fragen und Aufgaben auf einem Extrablatt.

Lies den Mietvertrag. Welche Kündigungsfrist ist im Mietvertrag geregelt? Wo steht das? Der Untermieter möchte in eine andere Stadt umziehen. Er kündigt am 31.03.2010 zum 30.06.2010 und zieht bereits am 15.04.2010 aus. Wie lange muss er noch Miete zahlen?

Untermietvertrag

<p>_____</p> <p>Name, Vorname</p> <p>_____</p> <p>Straße</p> <p>Bergmannstr. 102</p> <p>PLZ und Wohnort</p> <p>_____</p> <p>Telefonnummer (Mobil)</p> <p>_____</p> <p>Email-Adresse</p> <p>– nachfolgend „Hauptmieter“ genannt –</p>	<p>zwischen</p> <p>und</p>	<p>_____</p> <p>Name, Vorname</p> <p>_____</p> <p>Straße</p> <p>Bergmannstr. 103</p> <p>PLZ und Wohnort</p> <p>_____</p> <p>Telefonnummer (Mobil)</p> <p>_____</p> <p>Email-Adresse</p> <p>– nachfolgend „Untermieter“ genannt –</p>
--	----------------------------	--

§ 1 Mietsache

Folgende Wohnräume des Hauptmieters in der

Bergmannstr. 102 / 3. Stock rechts

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Stockwerk

gelegenen Wohnung werden zu Wohnzwecken und ausschließlichen Benutzung an den Untermieter vermietet.

Anzahl der untervermieteten Räume: 1

Die gesamte Wohnung besteht aus:

3 Zimmer(n), 1 Küche/Kochnische, 1 Bad, 1 Dusche, 1 WC,

1 Flur, 1 Kelleranteil, 1 Speicheranteil.

Die Räumlichkeiten sind wie folgt möbliert bzw. leer.

Es wird die Mitbenutzung der folgenden Räume vereinbart

Küche Bad WC Keller Abstellraum Dachboden

Dem Untermieter werden mit Abschluss des Untermietvertrages folgende Schlüssel ausgehändigt:

1 > Hausschlüssel, 1 > Wohnungsschlüssel

Mituntervermietet werden nach diesen Bedingungen: Garage(n), Stellplatz Nr. , sonstige

Einrichtungen, nämlich folgende _____

Diese Räume werden vom Hauptmieter an den Untermieter untervermietet. Die schriftliche Zustimmung des Vermieters liegt dem Untermieter vor.

§ 2 Miete und Nebenkosten

Die monatliche Kaltmiete beträgt: 300,- Euro.

§ 6 Weitere Untervermietung

Zu einer weiteren Untervermietung oder einer Gebrauchsüberlassung an Dritte ist der Untermieter seinerseits nicht berechtigt.

§ 7 Kündigung

Hauptmieter: Das Kündigungsrecht des Hauptmieters richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, wenn der Untermietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde. Der Hauptmieter als Vermieter kann bei der Untervermietung von möbliertem Wohnraum bis zum 15. eines Monats zum Ablauf des gleichen Monats kündigen. Wurde der Untermietvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so kann er vor Ablauf der Untermietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

Untermieter: Abweichend hiervon gilt für den Untermieter die Regelung, dass er bis zum dritten Werktag des Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Kalendermonats kündigen kann. Der Zugang der schriftlichen Kündigung ist hier maßgebend.

Eine fristlose Kündigung ist nach gesetzlichen Vorschriften zulässig.

§ 8 Rückgabe der Mietsache

Bei Ende des Untermietvertrags hat der Untermieter die Mietsache vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel sind dem Hauptmieter zu übergeben.

Der Untermieter haftet für alle Schäden, die dem Hauptmieter oder einem Mietnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.

Hat der Untermieter bauliche Veränderungen an der Mietsache vorgenommen oder sie mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Hauptmieters verpflichtet, bei Ende des Mietvertrages auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

§ 9 Besondere Vereinbarungen

*Telefon / Internet wird getrennt abgerechnet,
Nutzung Waschmaschine ist kostenlos (bitte
pflegerisch behandeln).*

§ 10 Schlussbestimmungen

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abweichen vom Schriftformerfordernis.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Regelung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.

Berlin, den *29.11.17*
(Ort) (Datum)

(Hauptmieter)

Berlin, den *29.11.17*
(Ort) (Datum)

(Untermieter)

Nebenkostenvorauszahlung

Die Vorauszahlung auf die Nebenkosten beträgt monatlich 100,- Euro.
Die Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung richtet sich nach den Vorschriften des Hauptmietvertrages.

Nebenkostenpauschale

Die Pauschale für die Nebenkosten beträgt monatlich _____ Euro.

Der zu zahlende Mietzins beträgt monatlich und unter Berücksichtigung der Vorauszahlungen bzw. Pauschalen insgesamt 400,- Euro.

Die Gesamtmiete ist monatlich im Voraus, spätestens jedoch bis zum dritten Werktag des Monats (Zahlungseingang auf dem Konto des Hauptmieters ist maßgebend) auf folgendes Konto des Hauptmieters einzuzahlen:

		<u>Postbank</u>
Kontoinhaber	Kontoverbindung (Konto-Nr. oder IBAN)	BLZ und Bank oder BIC

Ändert sich die Höhe der Miete oder der Vorauszahlungen/Pauschalen im Hauptmietvertrag, so kann der Hauptmieter die Änderungen auch im Verhältnis zum Untermieter nach Darlegung entsprechend geltend machen.

§ 3 Kaution

Der Untermieter erbringt zur Sicherung aller Ansprüche des Untervermieters aus diesem Vertrag eine Kaution in Höhe von 500,- Euro.

Diese hat der Hauptmieter getrennt von seinem übrigen Vermögen bei einem Kreditinstitut anzulegen. Es gilt hier der übliche Zinssatz für Spareinlagen mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist. Die hier entstehenden Zinsen erhält der Untermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses zusätzlich zur Kaution zurück, sofern vom Untermieter sämtliche Ansprüche aus dem Vertrag erfüllt wurden. Anderenfalls ist der Hauptmieter zur Einbehaltung eines Teils der Kaution berechtigt (z.B. bei ausstehenden Mietzahlungen, Kosten für die Beseitigung von Schäden am Mietobjekt, welche durch den Untermieter verursacht wurden etc.)

§ 4 Mietdauer

Das Untermietverhältnis beginnt am 01.12.2017.

Es läuft auf unbestimmte Zeit.

Es endet am _____.

Das Untermietverhältnis besteht längstens so lange wie der Hauptmietvertrag geschlossen wurde. Endet der Hauptmietvertrag – gleich auch welchen Gründen – endet damit ohne Ausnahme auch der Untermietvertrag.

Das Untermietverhältnis kann gemäß den gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden, sofern sich aus dem Hauptmietvertrag nichts Gegenteiliges ergibt. Sofern der Vertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen wurde, kann er vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit nicht ordentlich gekündigt werden.

§ 5 Bezugnahme auf den Hauptmietvertrag

Die sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Rechte und Pflichten gelten auch für den Untermietvertrag, soweit vorliegend nicht Gegenteiliges vereinbart wird. Der Hauptmietvertrag wird Bestandteil dieses Vertrages. Der Untermieter erhält eine Kopie des Hauptmietvertrages.

Der Untermieter hat die notwendigen Schönheitsreparaturen entsprechend den Regelungen des Hauptmietvertrages ordnungsgemäß zu erledigen.

Anmerkung für die Lehrkraft/ Vorschlag Gruppenpuzzle

Dieser Baustein, der einen recht trockenen Lehrstoff beinhaltet, eignet sich gut für ein Gruppenpuzzle. Dafür sollte ausreichend Zeit zur Verfügung stehen.

Zunächst wird der Einführungstext in Stillarbeit gelesen. Den Schülerinnen und Schülern sollte dabei die Gelegenheit gegeben werden, sich untereinander Verständnisfragen zu stellen und sich leise zu dem Text auszutauschen.

Danach werden fünf Gruppen gebildet. Jede Gruppe bearbeitet eine ausgewählte Aufgabe.

Steht genug Zeit zur Verfügung, können auch mehrere Aufgaben aus der Aufgabensammlung wie folgt verteilt werden:

Gruppe 1: Aufgaben 1 und 2

Gruppe 2: Aufgaben 3 und 4

Gruppe 3: Aufgaben 5 – 8

Gruppe 4: Aufgabenblatt 1

Gruppe 5: Aufgabenblatt 2

Zu den bearbeiteten Aufgaben fertigt die Gruppe Notizen und Stichwortergebnisse oder einen kurzen schriftlichen Text.

Wenn die Schülerinnen und Schüler ihre Aufgaben als bearbeitet und erledigt ansehen, werden neue Gruppen gebildet. In jeder neuen Gruppe sitzt jeweils mindestens 1 Schüler oder 1 Schülerin aus einer der vorigen Gruppen als „Experte / Expertin“ der vorherigen Aufgaben und erläutert deren Ergebnisse. Diese werden in der neuen Gruppe diskutiert und ggf. überarbeitet.

Anschließend werden die Aufgaben im Klassenplenum besprochen.

Die Aufgabe 9 kann dann zum Abschluss in frei gebildeten Gruppen bearbeitet werden. Abschließend werden die Plakate im Plenum präsentiert und von der Klasse bewertet.