**Auftrag Recht/Verträge auf Gebrauchsüberlassung**

Sie bilden Gruppen von 2 bis 3 Personen und beschäftigen sich umfassend mit einem der folgenden Themen:

1. Übernahme einer Wohnung
2. Mietzinserhöhung
3. Untermiete
4. Pflichten des Vermieters und des Mieters
5. Reparatur
6. Kündigung
7. Kündigungsschutz

Sie stellen ihren Kollegen/-innen ihre Ergebnisse vor.

Sie sollen im OR alle Artikel, die sich auf ihr Thema beziehen, durchlesen und das Wesentliche zusammenfassen. Nehmen Sie konkrete Beispiele aus der Praxis (eventuell Recherche im Internet), um die Theorie zu veranschaulichen. Sie besprechen mit ihren Kollegen/-innen die Lösung der Übung, die mit ihrem Thema zusammenhängt. Wenn Sie Probleme haben, melden Sie sich bei ihrer Lehrkraft.

🡺 Bis zur nächsten Woche sind Sie mit ihrer kurzen Präsentation (max. 5 Minuten) fertig und haben alle Aufgaben der 7 Themen gelöst.

**Übungen**

**Übernahme einer Wohnung**

Während der Wohnungsübernahme fragen Sie den Vermieter wie hoch der vergangene Mietzins war. Zwischen dem was Sie zahlen und was der Vormieter zahlte ist der Mietzins um 50% gestiegen. In den nächsten Tagen erkundigen Sie sich, ob Renovationen im Haus durchgeführt worden sind und erfahren, dass dies nicht der Fall ist. Der Mietvertrag ist schon längst unterschrieben worden aber Sie fühlen sich hintergangen. Was können Sie unternehmen?

**Mietzinserhöhung**

Katie Gollubowski trifft auf dem Wochenmarkt Ihren Vermieter. Sie tauschen einige freundliche Worte aus und beim Verabschieden teilt der Vermieter Katie Gollubowski mit, dass er den Mietzins um CHF 200.- ab dem nächsten Monat erhöht.

Ist die Mietzinserhöhung gültig? Begründen Sie Ihre Antwort mit dem OR!

**Untermiete**  
Max wohnt schon seit einem Jahr bei seiner Freundin Blanche. Sie teilen sich die Kosten für die Miete und wollen weiterhin zusammen bleiben.

*Muss der Vermieter in Kenntnis gesetzt werden?   
  
Gesetzesartikel:*

Art. 262. Abs. 1 OR

Der Mieter kann die Sache mit Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten.

*Kann der Vermieter die Untermiete verbieten?  
  
Gesetzesartikel:*

Art. 262 Abs. 2 OR

|  |
| --- |
| Der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn: |
| a. der Mieter sich weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben; |
| b. die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrags missbräuchlich sind; |
| c. dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen. |

**Pflichten des Mieters und des Vermieters**

Nennen Sie 3 Pflichten des Mieters und des Vermieters. Nehmen Sie jeweils Bezug auf das OR!

**Reparatur**

Der Winter ist eingebrochen und Sie stellen mit Schrecken fest, dass die Heizung nicht funktioniert. Sie rufen die Vermieterin an und Sie antwortet, dass Sie nicht für die Reparatur zuständig sei. Sie schlagen das OR auf und erfahren…...

**Kündigung**

Füllen Sie die unterstehende Tabelle aus:



Theodor Zimmerli mietet eine 3 Zimmer Wohnung in Zürich. Er hat als Informatiker eine gute Stelle in Basel gefunden und sucht dort eine neue Wohnung. Nach langem Suchen findet er Mitte Juni in Kleinbasel eine 2,5 Zimmer Wohnung mit Ausblick auf den Rhein. Die neue Wohnung ist ab dem 15. August bezugsbereit. Ortsübliche Kündigungstermine sind in Zürich Ende März und Ende September.

Auf welchen Termin kann Theodor Zimmerli seine Wohnung in Zürich frühestens abgeben, wenn er die neue Wohnung in Basel Mitte Juni findet?

Gesetzesartikel:

**Erstreckung des Mietverhältnisses**

Was versteht man unter Erstreckung des Mietverhältnisses? Nennen Sie 2 Beispiele.