

DEUTSCH/GERMAN

Wohnen

Kündigung

Kündigungsschutz

ÖFFENTLICHER RAUM

Sie können trainieren, wie man:

- Kompromisse aushandelt
- Argumente vorbringt
- sich rechtfertigt
- sich rechtlich beraten lässt

INFORMATIONSAUSTAUSCH

Rechte als Mieter

A 1

Die Rechte und Pflichten von Mietern und Vermietern ergeben sich aus dem Mietvertrag. Verträge können entweder vom Mieter oder vom Vermieter gekündigt werden. Dafür gibt es laut Gesetz bestimmte Fristen und/oder Gründe. Außerdem sind Mieter in bestimmten Fällen gegen Kündigungen durch den Vermieter geschützt.

Tauschen Sie sich mit Ihrem Partner darüber aus, welche Regelungen es bei Ihnen gibt.



	Kündigung durch Mieter	Kündigung durch Vermieter
Kündigungsfristen		
Kündigungsgründe		
Sonderregelungen (fristlose Kündigung)		
Mögliche Gründe für Kündigungsschutz		



SZENARIO 1

Kompromisse aushandeln Argumente vorbringen

A 2

In Ihrem Mietvertrag ist eine Kündigungsfrist von drei Monaten festgelegt (Beispiel: Kündigung am 31. März – Ende des Mietvertrags am 30. Juni). Sie haben ein attraktives Arbeitsangebot in einer anderen Stadt bekommen, das Sie unbedingt annehmen möchten. Da Sie schon in vier Wochen umziehen müssen, sprechen Sie mit Ihrem Vermieter und versuchen, ihn davon zu überzeugen, dass er die Kündigung mit dieser kurzen Frist akzeptiert. Machen Sie Vorschläge für einen fairen Kompromiss (Beispiele: ein Freund von Ihnen könnte die Wohnung übernehmen, Sie zahlen noch für einen weiteren Monat die Miete,...).

**REDE
MITTEL**

Kompromisse aushandeln

- Könnten wir uns darauf einigen, dass...?
- Können Sie sich vorstellen, dass...?
- Wäre es für Sie akzeptabel, wenn...?
- Ich würde Ihnen entgegenkommen und...
- Damit wäre ich einverstanden, wenn Sie Ihrerseits...

**REDE
MITTEL**

Argumente vorbringen

- Das ist doch auch für Sie von Vorteil, denn...
- Das würde beiden Seiten helfen.
- Außerdem können Sie dann...
- Das kann ich nicht akzeptieren, weil...
- Damit bin ich nicht einverstanden, denn...

SZENARIO 2

Sich rechtfertigen

A 3

Sie haben Ihre Miete immer pünktlich an den Vermieter überwiesen. Allerdings haben Sie übersehen, dass Sie durch einen Schreibfehler nicht 690 Euro, sondern nur 609 Euro im Monat überwiesen haben. Plötzlich bekommen Sie vom Vermieter ein Schreiben mit der fristlosen Kündigung. Nach deutschem Recht ist diese Kündigung erlaubt, wenn die Mietschulden mehr als zwei Monatsmieten betragen. Sie telefonieren sofort mit dem Vermieter und versuchen, ihn davon zu überzeugen, dass er die Kündigung zurücknimmt.

Fristlose Kündigung Ihres Mietvertrages

Sehr geehrter Herr House,
hiermit kündige ich fristlos den Mietvertrag für die von Ihnen gemieteten Wohnung in der 1. Etage im Haus Parkallee 27.
Nach den gesetzlichen Bestimmungen bin ich zu dieser Kündigung berechtigt, weil Ihre Mietschulden den Betrag von zwei Monatsmieten übersteigen.

Ich fordere Sie auf, die Wohnung bis zum 31. März 20.. zu räumen.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Teuer

**REDE
MITTEL**

sich rechtfertigen

- Warum haben Sie mich nicht sofort auf den Fehler hingewiesen?
- Sie hätten mich doch sofort informieren können/müssen!
- So etwas kann doch vorkommen. Ich werde das noch heute korrigieren.
- Das war ein Versehen, ich wollte Ihnen keinen Schaden zufügen.
- Ich sehe ein, das war mein Fehler, aber dieses Problem lässt sich doch einfach lösen.
- Ihre Reaktion ist doch völlig überzogen.



SZENARIO 3

Sich beraten lassen

A 4

Ihr Vermieter ist nicht bereit, die fristlose Kündigung zurückzunehmen.

Suchen Sie einen Anwalt auf und lassen Sie sich beraten.

**REDE
MITTEL**

sich beraten lassen

- *Muss ich diese Kündigung akzeptieren?*
- *Was soll ich jetzt tun?/Was darf ich auf keinen Fall tun?*
- *Wie kann ich mich (gegen diese Kündigung) wehren?*
- *Kann ich nicht einfach die Miete nachzahlen?*
- *Was raten/empfehlen Sie mir?*
- *Können Sie mich in dieser Angelegenheit vertreten? Was muss ich dafür bezahlen?*

ZUSATZAUFGABE

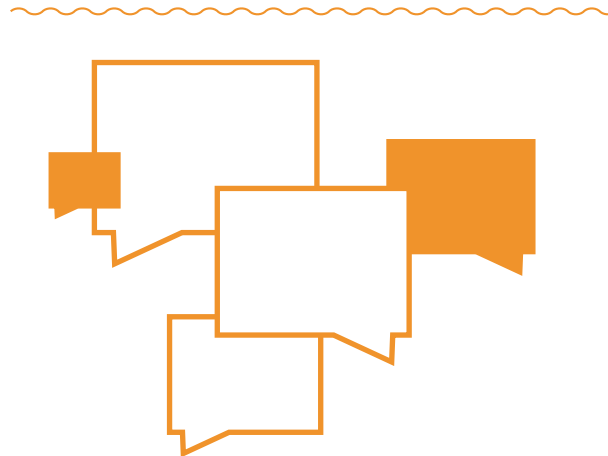
Schreiben



A 5

Beantworten Sie das Kündigungsschreiben und entschuldigen Sie sich für Ihren Fehler. Teilen Sie Ihrem Vermieter mit, dass Sie den fehlenden Betrag sofort nachzahlen werden, und bitten Sie ihn höflich, die Kündigung zurückzunehmen.





Vorschläge für weitere Diskussionen:

A 6

- Ein deutsches Sprichwort sagt: „Eigener Herd ist Goldes wert.“ Das bedeutet: Es ist besser, im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung zu leben. Welche Vorteile und Nachteile hat Ihrer Meinung nach das Wohnen im eigenen Haus oder in der Eigentumswohnung? Wie verbreitet sind diese Formen des Wohneigentums in Ihrem Land?
- Soll man Probleme mit dem Vermieter immer mit der Hilfe eines Anwalts lösen? Begründen Sie Ihre Meinung.
- Folgender Fall wurde in Deutschland vor Gericht verhandelt:

Einem Mieter wurde fristlos gekündigt, weil er Mietschulden von 900,25 Euro hatte. Der Mieter zahlte daraufhin sofort 900 Euro an den Vermieter, vergaß aber die 25 Cent. In der Regel wird eine fristlose Kündigung ungültig, wenn die Mietschulden sofort in voller Höhe bezahlt werden. In diesem Fall wollte der Vermieter trotzdem fristlos kündigen, weil die 25 Cent fehlten.

Wer bekam vor Gericht Recht?

Wie hätten Sie entschieden?



