

Lösungshinweise

Teil B Grundfall C (Mietrecht) 1. Materielles Recht

Ausgangslage:

- a) außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund (einseitig), Aufhebungsvertrag (setzt Übereinkunft der Parteien voraus)
- b) von beiden in voller Höhe als Gesamtschuldner
- c) Nein, nur unter den Voraussetzungen der §§ 558-561 BGB.
- d) Bis 31.12.2011, nach Fristablauf kann grundsätzlich keine Nachforderung mehr erhoben werden (§ 556 Abs. 3 BGB).
- e) zur Sicherung aller Verpflichtungen des Mieters aus dem Mietverhältnis
- f) Beide Mieter können nach Beendigung des Mietverhältnisses Abrechnung binnen angemessener Frist verlangen, spätestens, wenn Verpflichtungen der Mieter aus Mietverhältnis erfüllt bzw. Nichterfüllung und hieraus resultierende Forderung des Vermieters feststehen (Praxis: wenn Betriebskostenabrechnung für Kalenderjahr vorliegt, in dem das Mietverhältnis beendet wurde). Rückzahlung an beide Mieter als Gesamtgläubiger, falls keine abweichende Vereinbarung.

01

Vertragsschluss bis zur Genehmigung des gesetzlichen Vertreters (Eltern) schwebend unwirksam (§ 108 BGB)

02

Ja, Schriftform grundsätzlich kein Wirksamkeitserfordernis, Mietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen, § 550 BGB

03

- a) nein, Zurückbehaltungsrecht gilt nur bis zur Zahlung der ersten Kautionsrate
- b) gar nicht, aber ordentliche Kündigung des Vermieters nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB möglich

04

Nein, Mietsicherheit ist auf das Dreifache der monatlichen Nettomiete beschränkt, § 551 Abs. 1 BGB.

05

zu Monatsbeginn, spätestens bis zum 3. Werktag des Monats im Voraus, § 556b Abs. 1 BGB

06

Ja, (fehlender) Einzug hat keinen Einfluss auf den Bestand des Mietverhältnisses