

# 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