

Schulstufe

- Empfohlen für 10./11. Schulstufe

Fächerbezug

- Informatik/Multimedia/EDV, Kommunikation/Projektarbeit/Soziales Lernen, Recht, Wirtschaft

Unterrichtsphase

- Ergebnissicherung

Komplexitätsgrad

- Mittel

Anliegen

- Kennenlernen von realen Mietverträgen
- Genaues Lesen von Mietverträgen und Kennenlernen von unterschiedlichen Bestimmungen
- Sensibilisierung für mögliche Nachteile oder Klauseln, die im Mietvertrag geregelt werden können
- Einbezug von Praxiswissen und praktischen Erfahrungen durch das Interview mit einer Person, die in einem Mietverhältnis wohnt

Kenntnisse und Fertigkeiten

- Anhand eines konkreten Beispiels eines Mietvertrages die Vertragspunkte benennen und analysieren können

Dauer

- 40 bis 50 Min. für das Durchlesen des Vertrages, Sammeln von Punkten und Erstellen eines Interviewleitfadens
- 10 bis 15 Min. für das Interview als Hausübung

Unterrichtsmittel

- Arbeitsblatt *Mietvertragsanalyse – Interviewleitfaden [1]*



- Kopien von mitgebrachten Mietverträgen, in denen persönliche Daten geschwärzt wurden

Informationen in Einfacher Sprache

- Bei Bedarf sind Texte zu den Themen **Wohnungs-Suche und Kosten beim Wohnen** in Einfacher Sprache auf der Website des Sozialministeriums verfügbar:
www.konsumentenfragen.at/einfache-sprache

Vorbereitung

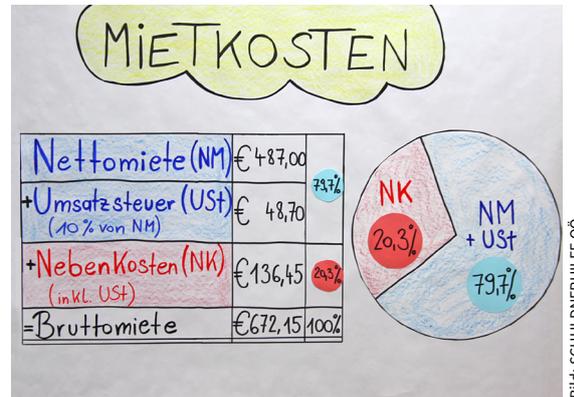
- Die Lehrkraft ersucht die Schüler:innen, für die nächste Unterrichtseinheit eine Kopie eines Mietvertrags (z.B. aus dem Familien- oder Freundeskreis) mitzunehmen und die persönlichen Daten auf der Kopie zu schwärzen.

Ablauf

- In der Klasse werden Zweiergruppen gebildet. Jede Gruppe bearbeitet einen Mietvertrag. Es kann auch ein Mietvertrag dupliziert an mehrere Gruppen vergeben werden.
- Anschließend lesen die Schüler:innen den Mietvertrag durch und notieren sich folgende Punkte:
 - ⇒ Was sind die wesentlichen Vertragspunkte?
 - ⇒ Was ist unklar oder gar nicht geregelt?
 - ⇒ Gibt es Bestandteile, die Nachteile für Mieter:innen bedeuten? Wenn ja, welche?
- Im Plenum werden diese Punkte gesammelt. Daraus werden im Anschluss gemeinsam Fragen formuliert und in einem Interviewleitfaden zusammengeführt.
- Anhand dieses Interviewleitfadens interviewen die Schüler:innen eine:n Familienangehörige:n bzw. eine Person aus ihrem Bekanntenkreis, die in einem Mietverhältnis wohnt.

- Mögliche Fragen können sein:
 - ⇒ Wer ist der:die Vermieter:in? Genossenschaft oder Private:r? Hat dies Auswirkungen auf den Mietvertrag?
 - ⇒ Wie sieht die Regelung über die Bezahlung der Kautions aus?
 - ⇒ Wie hoch ist die Miete pro Wohnnutzfläche (m²)?
 - ⇒ Wie sieht die Verteilung der Betriebskosten aus (Berechnung pro m², Berechnung pro Personenanzahl je Wohnung oder über Verbrauch pro Wohnung)? Welche Vor- und Nachteile gibt es z.B. bei einer Verteilung pro Personenanzahl je Wohnung, wenn in einer kleinen Wohnung viele Personen wohnen und in einer großen wenige?
 - ⇒ Welche Art der Heizung ist im Mietobjekt und wie werden die Heizkosten berechnet?
 - ⇒ Ist der Mietvertrag befristet? Welche Folgen hat eine Befristung?
 - ⇒ Welche Kündigungsmöglichkeiten sind im Vertrag vorgesehen? Gibt es einen Kündigungsverzicht über einen längeren Zeitraum?
 - ⇒ Wer hat die Erhaltungskosten zu tragen?
 - ⇒ Wer hat Wartungskosten z.B. für die Therme zu tragen?
 - ⇒ Gibt es eine Regelung fürs Ausmalen beim Auszug aus der Wohnung?
 - ⇒ Wer ist verantwortlich, wenn Schimmel in den Räumlichkeiten auftritt?
 - ⇒ Wurde beim Bezug der Wohnung ein Protokoll über die Mängel erstellt? Wer hat für Mängel einzustehen? Wie ist die Frage der Beweislast geregelt?
- Die Antworten aus den Interviews werden in einer Partnerübung Punkt für Punkt diskutiert.
- Im Anschluss soll noch ein Diagramm erstellt

werden, um das Verhältnis von Nettomiete + USt. und Nebenkosten vom eingangs verwendeten Mietvertrag darzustellen (siehe Bild).



- Unter Nebenkosten sind hier alle Betriebskosten sowie Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen inkl. der jeweiligen USt. zu verstehen.
- In einer Abschlussrunde im Plenum/Sesselkreis können noch einmal die wesentlichen Punkte zusammengefasst werden, die bei einem Mietvertragsabschluss zu berücksichtigen sind.

Anmerkungen
