

**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](http://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 (m<sup>2</sup>)?
  - ⇒ Wie sieht die Verteilung der Betriebskosten aus (Berechnung pro m<sup>2</sup>, 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).

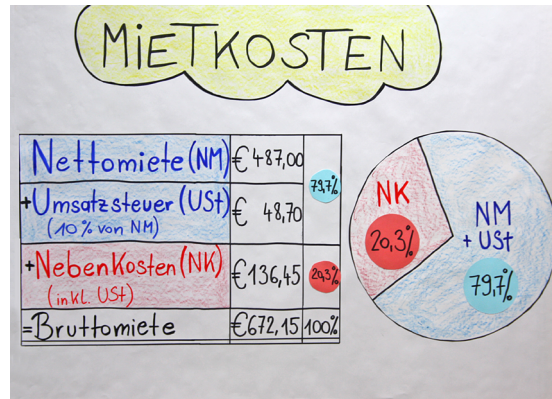


Bild: SCHULDNERHILFE ÖÖ

- 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**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---