

## 1. Übung Gewerberaummiete

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zur Gewerberaummiete.

Nr.: 10-20-034

### Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf [www.immothek24.de](http://www.immothek24.de) registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an [info@immothek24.de](mailto:info@immothek24.de).

### 1. Aufgabe

Welche Form Bedarf der jeweilige Mietvertrag?

- a) unbefristeter Mietvertrag über ein Büro
- b) ein Mietvertrag über ein Büro mit einer Laufzeit von 2 Jahren
- c) ein Mietvertrag über einen Laden mit einer Laufzeit von 9 Monaten
- d) ein Mietvertrag über einen Laden mit einer Laufzeit von 6 Monaten und dem Optionsrecht für ein weiteres Jahr
- e) ein Mietvertrag über einen PKW – Stellplatz für 2 Jahre

Welche Konsequenz ergibt sich, wenn die vorgeschriebene Form nicht eingehalten wird?

### 2. Aufgabe

Entscheiden Sie in den folgenden Fällen, wann die Miete fällig ist.

- a) Geschäftsraummietverhältnis; Vertragsabschluss im Jahr 1993; monatliche Mietzahlung; Fälligkeit nicht vertraglich geregelt
- b) Geschäftsraummietverhältnis; Vertragsabschluss im Jahr 1995; monatliche Mietzahlung; Fälligkeit laut Vertrag am Dritten Werktag im Voraus
- c) Geschäftsraummietverhältnis; Vertragsabschluss im Jahr 2003; monatliche Mietzahlung; Fälligkeit nicht vertraglich geregelt
- d) Mietvertrag über einen PKW – Stellplatz; Vertragsabschluss im Jahr 2002; monatliche Mietzahlung

### 3. Aufgabe

Eine Lagerhalle soll an „Fisch & Fang DIE FRISCHFISCH GbR“ vermietet werden. Gesellschafter sind Herr Fisch und Herr Fang.

- a) Wer wird Ihr Mieter?
- b) Wie haften Herr Fisch und Herr Fang?
- c) Wer unterschreibt auf der Mieterseite den Mietvertrag?
- d) Wie wäre die Haftung bei einer „Fisch & Fang KG“ (Herr Fisch (Komplementär), Herr Fang (Kommanditist))?

### 4. Aufgabe

- a) Wann kann der Mieter eine Mietminderung geltend machen?
- b) Wann kann der Mieter Schadensersatz gemäß § 536a BGB geltend machen?

### 5. Aufgabe

Grenzen Sie Miete von Pacht ab.

**6. Aufgabe**

Grenzen Sie den Mietvorvertrag vom Letter of Intent ab.

**7. Aufgabe**

Nennen Sie die Mindestinhalte eines Mietvorvertrages.

**8. Aufgabe**

Grenzen Sie die Bürgschaft von der (weichen) Patronatserklärung ab.

**9. Aufgabe**

Beschreiben Sie, was man unter Konkurrenzschutz versteht.

**10. Aufgabe**

a) Auf einer Büroetage sollen die Büroräume einzeln an verschiedene Nutzer vermietet werden. Wie kann in den Mietverträgen mit den Flächen des gemeinschaftlichen Flures und des Waschräume verfahren werden.

b) Die Flächen stellen sich wie folgt dar:

Raum A = 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Raum B = 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Raum C = 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Raum D = 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Flur = 25 m<sup>2</sup>

Waschräume = 20m<sup>2</sup>

Welche Fläche würde man sinnvoller Weise mit dem Mieter von Raum A im Mietvertrag vereinbaren?

**11. Aufgabe**

Der Vermieter kreuzt in einem vorgefertigten Mietvertrag einige Auswahlvarianten an und streicht andere Klauseln durch. Liegt dadurch ein individueller Vertrag vor?