

Mietvertrag

Der Vermieter Karl Hauser und der Mieter Ali Ghanem schließen hiermit folgenden Mietvertrag:

§ 1 Mieträume

Im Haus 73436 Gmundhain, Hamburger Straße 17, werden folgende Räume vermietet: ein Zimmer mit Kochgelegenheit, Bad mit Dusche und WC.

Die Wohnfläche beträgt 40 qm.

Der Mieter ist berechtigt, die Waschküche zu benutzen.

Der Mieter bekommt für die Mietzeit zwei Haus-, zwei Wohnungs- und zwei Kellerschlüssel.

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am 1.6.20... Es ist zeitlich nicht befristet.

§ 3 Miete

Die Miete beträgt monatlich 470 € kalt. Es wird hiermit verbindlich vereinbart, dass dieser Betrag für den Zeitraum von zwei Jahren nicht erhöht wird. Eventuelle Mieterhöhungen nach diesem Zeitraum und alle sonstigen Vertragsänderungen müssen dem Mieter schriftlich mitgeteilt werden.

Außerdem bezahlt der Mieter für Heizung und Warmwasser 55 € monatlich im Voraus. Diese Vorauszahlungen werden jährlich abgerechnet. Weitere Betriebskosten werden nicht berechnet.

§ 4 Pflichten der Vermieters vor Einzug

Der Vermieter verpflichtet sich, vor Einzug des neuen Mieters folgende Arbeiten in der Wohnung vornehmen zu lassen:

- Streichen der Wände,
- gründliche Reinigung der Teppichböden.

§ 5 Mängel und Schäden in der Wohnung

Tritt in der Wohnung ein Mangel auf, so muss der Mieter dies dem Vermieter sofort mitteilen.

Der Vermieter ist für dessen Beseitigung verantwortlich. Wird der Mangel nicht in einer zumutbaren Zeit beseitigt, kann der Mieter in diesem Zeitraum die Miete kürzen.

§ 6 Kündigung

Der Mieter kann den Mietvertrag jederzeit mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.

Nach Ablauf von 5 Jahren verlängert sich für den Vermieter die Kündigungsfrist auf 6 Monate und nach Ablauf von 8 Jahren auf 9 Monate.

1. Die Wohnung hat keine extra Küche, aber man kann dort kochen.

Richtig

Falsch

2. Der Vermieter kann dem Mieter Mieterhöhungen mündlich mitteilen.

Richtig

Falsch

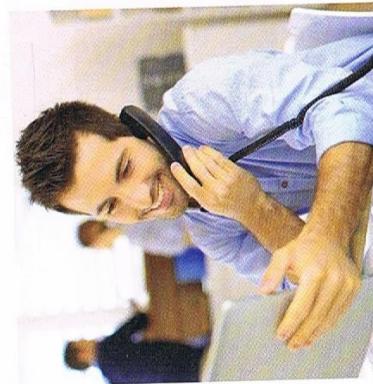
3. Herr Ghanem muss die Wohnung selbst renovieren, bevor er einzieht.

Richtig

Falsch

3 Der Umzug

Ein Angebot einholen. Ergänzen Sie die Dialoge und hören Sie zur Kontrolle.



Dialog 1

a) um Ihnen ein Angebot machen zu können,
d) ~~wie kann ich für Sie tun?~~

c) müsste klappen.

b) Mittwoch um 16:30 Uhr Zeit?

e) bräuchte bitte ein Angebot.

f) denn genau?

g) Am liebsten wäre mir

h) ich kann täglich ab 16 Uhr.

i) 50 Quadratmeter.

„Hin und weg“, Kowalski am Apparat, (1)

○ Guten Tag, mein Name ist Göbeler, ich möchte nächsten Monat umziehen und (2)

○ Wann genau wollen Sie denn umziehen, bitte?

○ (3) der 15. September.

○ Ja, das (4)

○ Wunderbar.

○ Aber (5) müssten wir mal bei Ihnen vorbeikommen.

○ Natürlich, (6)

○ Eine Frage nur vorweg: Wie groß ist denn Ihre jetzige Wohnung?

○ (7)

○ Okay. Wo wohnen Sie (8)

○ In der Heinestraße 27.

○ Haben Sie nächstens (9)

○ Ja, das passt.

Dialog 2

a) im wievielten Stock
i) Möbel ab- und aufbauen

b) mit der Küche?

c) für alle Möglichkeiten

d) immer genug.

e) kein Problem.
h) ein paar Informationen

f) mir noch überlegen.

g) nur die Waschmaschine

j) im Erdgeschoss.

○ Guten Tag, Herr Kowalski, kommen Sie bitte herein.

○ Danke, Frau Gabeler. Dann bräuchte ich jetzt (1) von Ihnen. (2) ist die neue Wohnung?

○ Die neue Wohnung ist zum Glück (3)

○ Das ist ja schon mal gut. Kann man denn dort gut parken?

○ Ja, Parkplätze gibt es da (4)

○ Sehr gut. Und was ist (5)

○ Die bleibt hier, ich nehme (6) mit.

○ Okay. Sollen wir auch die (7) und die Kartons packen?

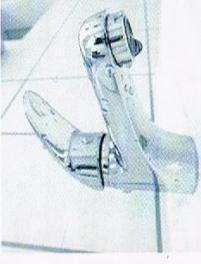
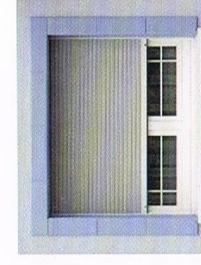
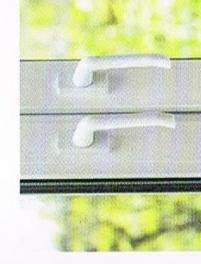
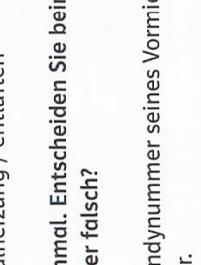
○ Das muss ich (8) . Könnten Sie mir bitte (9) ein Angebot schreiben?

○ Gut, (10)



5 Es gibt da ein Problem.

a Was passt wo? Schreiben Sie die Wörter mit Artikel zu den Bildern.

Zentralheizung	Aufzug	Abfluss	Sprechanlage	Rollladen	Türklinke	Wasserhahn	Fenstergriff
							
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.

b Das muss gemacht werden! Schreiben Sie die Sätze im Passiv mit Modalverben.

- 1. der Rollladen / reparieren
- 2. die Sprechanlage / überprüfen
- 3. die Türklinke / austauschen
- 4. die Zentralheizung / entlüften

c Sie hören fünf kurze Texte. Sie hören die Texte nur einmal. Entscheiden Sie beim Hören, ob die Aussagen 1–5 richtig oder falsch sind. Kreuzen Sie an: richtig oder falsch?

1. Die Vermieterin von Herrn Danilow teilt ihm die Handynummer seines Vermieters mit.
2. Herr Dr. Schild ist zurzeit nicht persönlich erreichbar.
3. Man kann werktags um 8 Uhr mit einem Berater sprechen, wenn man das möchte.
4. Bei der Vermietung einer Wohnung dürfen drei Monatsmieten Kautions verlangt werden.
5. Frau Behm von der Vereinsbank wird ihren Vortrag später halten.

6 Eine E-Mail an die Hausverwaltung

Ordnen Sie die Textteile zu und schreiben Sie dann die Mail.



Betreff: Aufzug in der Berliner Straße 15

- Sehr geehrte Frau Schneider,
1. ich beziehe mich auf Ihre E-Mail vom 5.6., in der Sie versprochen haben,
2. Bisher ist aber leider immer
3. Wir müssen also schon
4. Nach einer Knieoperation
5. Deshalb bitte ich Sie noch einmal
6. Falls der Aufzug Anfang nächster
Woche nicht wieder funktioniert,
7. Bei Rückfragen erreichen
Mit freundlichen Grüßen
Gustav Humperdinck
- a) noch nichts passiert.
b) werde ich ab Juli meine Mietzahlungen um 10% kürzen.
c) sich so schnell wie möglich um die Reparatur des Aufzugs zu kümmern.
d) dringend, die Reparatur sofort zu veranlassen.
e) Sie mich unter der Ihnen bekannten Nummer.
f) seit zwei Wochen ohne Aufzug zurechtkommen.
g) brauche ich aber den Aufzug unbedingt.