



Beispiel «Mietrecht»

Inhaltsbereich	RECHT / Privatrecht / OR / «Mietrecht»	
Kompetenzen	Schülerinnen und Schüler können Konflikte zwischen Mietern und Vermietern bei Wohnungsmieten mit Hilfe der gesetzlichen Bestimmungen beurteilen	
Handlungsaspekte (Situationen / Rollengestaltung)		
Oft ist es bereits nach dem Gymnasium soweit, spätestens aber nach erfolgreichem Abschluss des Studiums: Bei jungen Erwachsenen stellt sich irgendwann die Frage nach der ersten eigenen Wohnung. Ob vorerst nur als Wochenaufenthalter, in einer Wohngemeinschaft, in einer Partnerschaft oder in der eigenen Wohnung: Früher oder später werden alle mit mietrechtlichen Fragen konfrontiert.		
Vorausgehende Kompetenzen		Querverweise / Interdisziplinäre Bezüge
<ul style="list-style-type: none"> • Rechtssätze suchen und finden • Rechtssatzdenken • Allgemeine Grundsätze der Vertragslehre anwenden • Ethisch-reflexive Kompetenz 		<ul style="list-style-type: none"> • VWL: z.B. Angebot und Nachfrage, sozialer Wohnungsbau, Staatseingriffe, Lebensführungskosten • Staatskunde: z.B. politische Prozesse, Gesetzbildungsprozess, politische Parteien) • Geografie: z.B. Raumplanung, Umweltschutz, nachhaltige Entwicklungskompetenz

Leitfragen / Kompetenzziele / verbindliche Inhalte		Zeitbedarf
a.	<p>Was gilt es beim Abschluss eines Mietvertrags zu beachten?</p> <p><i>Die Lernenden können den Gestaltungsfreiraum von Mieter und Vermieter beim Abschluss eines Mietvertrags erkennen und diesen situativ sinnvoll nutzen.</i></p> <p><i>Formularmietvertrag, Wohnpartnerschaften, Solidarmiete, Untermiete, Mietkautionsversicherung</i></p>	
b.	<p>Welche Punkte muss ich als Mieter beim Einzug in meine / bei der Übernahme meiner Mietwohnung beachten?</p> <p><i>Die Lernenden können die Bedeutung eines sorgfältig ausgefüllten Wohnungsübernahmeprotokolls darlegen und letzteres bei der Übernahme einer Wohnung einsetzen.</i></p> <p><i>Übernahmeprotokoll, versteckte Mängel</i></p>	
c.	<p>Muss ich bezahlen, wenn die Geschirrspülmaschine kaputtgeht? Wer haftet bei Schäden in einer Wohngemeinschaft oder wenn ein Mitbewohner die Miete nicht bezahlt?</p> <p><i>Die Lernenden können bei festgestellten Mängeln des Mietobjektes angemessen reagieren und ihre Rechte als Mieter gegenüber der Vermieterin geltend machen. Die Lernenden können exemplarisch mögliche Konsequenzen der solidarischen Haftung bei einer Wohngemeinschaft aufzeigen.</i></p> <p><i>Kleiner Unterhalt, Lebensdauertabelle</i></p>	
d.	<p>Darf mein Vermieter die Untervermietung der Wohnung verbieten? Wer haftet bei allfälligen Schäden durch meinen Untermieter?</p> <p><i>Die Lernenden können einen Untermietvertrag mit den wichtigsten Aspekten (z.B. Mietdauer, Mietzins, Nebenkosten) aufsetzen und können die rechtlichen Auswirkungen der Untermiete erklären.</i></p> <p><i>Untermiete</i></p>	

Leitfragen / Kompetenzziele / verbindliche Inhalte	Zeitbedarf
<p>e. Kann ich mich gegen Mietzinserhöhung wehren (während der Mietdauer, nach Mieterwechsel, nach Umbau der Mietwohnung)?</p> <p><i>Die Lernenden können eine Mietzinsreduktion aufgrund einer Senkung des Referenzzinssatzes beantragen und sich gegen eine ungerechtfertigte Mieterhöhung aufgrund eines Umbaus der Wohnung oder nach einem Mieterwechsel wehren.</i></p> <p>Mietzinsvorbehalt</p>	
<p>f. Muss mein Vermieter bei der Auflösung eines Mietvertrags jeden Nachmieter akzeptieren?</p> <p><i>Die Lernenden können exemplarisch aufzeigen, wann eine Vermieterin den Nachmieter ablehnen kann (Unzumutbarkeit, Zahlungsunfähigkeit).</i></p> <p>Ersatzmieter (Nachmieter),</p>	
<p>g. Was gilt es bei der Kündigung des Mietvertrages zu beachten?</p> <p><i>Die Lernenden können die formalen Anforderungen an eine Kündigung des Mietvertrages (z.B. Schriftlichkeit, Kündigungsfrist) einhalten und sich gegen unrechtmässige Kündigungen zur Wehr setzen. Die Lernenden können die verschiedenen Arten von Kündigungen voneinander unterscheiden und auf exemplarische Fallbeispiele anwenden (regulär, fristlos, nichtig, anfechtbar, aufgeschoben etc.).</i></p> <p>Mietzinsvorbehalt, missbräuchliche Kündigung, Mieterstreckung</p>	
<p>h. Wie bilde ich mir eine Meinung zu mietrechtlichen Fragen?</p> <p><i>Die Lernenden können Werte, Einstellungen und Interessen von Akteuren zu Änderungen des Mietrechts identifizieren und die Folgen einer wertebasierten Entscheidung (z.B. für die Mieter, die Vermieterinnen, die Wirtschaft, die Gesellschaft, die Umwelt, die Raumplanung) abschätzen.</i></p> <p>Mieterverband, Hauseigentümerverband</p>	
<p>i. Wo kann ich mich zu mietrechtlichen Fragen informieren?</p> <p><i>Die Lernenden können einschlägige Informationsangebote finden und diese (z.B. bei mietrechtlichen Streitigkeiten) gezielt nutzen.</i></p> <p>Schlichtungsstelle</p>	