

1. Szenario: Schöne Wohnung – unangemessene Fragen des Vermieters

Szenario 1: Schöne Wohnung – unangemessene Fragen des Vermieters

Deine Rolle: **Mieter/Mieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Du hast in einer Zeitung eine Wohnung gefunden, die deinem Budget entspricht. Die Wohnung befindet sich in einem guten und modernen Wohnviertel. Du hast dich auf Anhieb in diese Wohnung verliebt. Bei der Besichtigung macht der/die Vermieter/in dich darauf aufmerksam, dass es sehr viele Mitbewerber/innen gibt. Um den/die für sich ideale/n Mieter/in auszuwählen, stellt er/sie viele Fragen.

⇒ **Das willst du:**

Du möchtest unter allen Umständen die Wohnung mieten. Aber du möchtest nicht alle Fragen beantworten.

⇒ **Deine Argumente:**

Du bist ein absolut zuverlässiger und gewissenhafter Mensch, der darüber hinaus auch über eine Bürgschaft der Eltern verfügt.

Tipp: Wenn du nicht mehr weiterweißt, kannst du den/die Miet-Experten/in um Rat fragen.

Szenario 1: Schöne Wohnung – unangemessene Fragen des Vermieters

Deine Rolle: **Vermieter/Vermieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Ein/e Mieter/in möchte deine Wohnung mieten. Es gibt viele interessante Bewerber, unter denen du auswählen kannst. Das gibst du den Bewerbern auch deutlich zu verstehen.

⇒ **Das machst du:**

Du versuchst sehr viele Informationen über den/die zukünftige/n Mieter/in im Gespräch herauszufinden und stellst ihm/ihr dazu auch sehr private Fragen. Wie z.B. „Haben Sie chronische oder ansteckende Krankheiten? Waren Sie schon mal im Gefängnis? Welche Partei wählen Sie? Sind Sie in einem Mieterverein? Gehen Sie regelmäßig in die Kirche? Beabsichtigen Sie in naher Zukunft ein Kind zu bekommen? Wie groß ist Ihr Erspartes?“

⇒ **Deine Argumente:**

Du möchtest ganz genau wissen, auf wen du dich als Mieter/in einlässt.

Szenario 1: Schöne Wohnung – unangemessene Fragen des Vermieters

Deine Rolle: **Miet-Experte/Miet-Expertin**

⇒ **Deine Situation:**

Du bist zunächst Beobachter/in der Situation. Da sich Mieter/in und Vermieter/in nicht einigen können, wirst du um Rat gefragt, wie mit der Situation umgegangen werden soll.

⇒ **Das machst du:**

Du löst die Situation auf und erklärst, wie es rechtlich aussieht:

Vermieter dürfen keine Fragen zu privaten Angelegenheiten stellen.

Hierzu zählen:

- Fragen nach laufenden Ermittlungsverfahren, Gefängnisaufenthalt oder Vorstrafen. Ausnahme: Wenn man die Miete nicht zahlen konnte oder gewalttätig gegen einen Vermieter war.
- Fragen nach politischen Sympathien, einer Parteizugehörigkeit oder einer Mitgliedschaft in einer Gewerkschaft oder im Mieterverein.
- Fragen nach einer etwaigen Schwangerschaft, Kinderwunsch oder anderen sehr persönlichen Dingen.
- Fragen nach dem Gesundheitszustand (z. B. nach Allergien), einer Behinderung oder der ethnischen Zugehörigkeit.

In diesen Fällen dürfen ungestraft Unwahrheiten gesagt werden.

Wichtig ist, dass man wahre Angaben zu Einkommen, vorherigen Mietverhältnissen und der Anzahl der einziehenden Personen macht.

2. Szenario: Wohnung mit Mängeln – Schäden im Parkettfußboden

Szenario 2: Wohnung mit Mängeln – Schäden im Parkettfußboden

Deine Rolle: **Mieter/Mieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Du hast in einer Zeitung eine Wohnung gefunden, die deinem Budget entspricht. Der Besichtigungstermin verläuft gut und du hast den Eindruck, dass der/die Vermieter/in dich als Mieter/in wählen würde. Beim Besichtigungstermin fallen dir Farb- und Brandflecken auf dem sonst wunderschönen Parkettboden auf.

⇒ **Das willst du:**

Dir gefällt die Wohnung. Dich stören allerdings die Flecken im Fußboden. Du fragst nach, ob noch Renovierungsarbeiten in der Wohnung gemacht und dabei auch die Schäden im Fußboden beseitigt werden.

⇒ **Dein Argument:**

Du willst nicht, dass du später z. B. beim Auszug die Flecken auf deine Kosten beseitigen musst.

Tipp: Wenn du nicht mehr weiterweißt, dann kannst du den/die Miet-Experten/in um Rat fragen.

Szenario 2: Wohnung mit Mängeln – Schäden im Parkettfußboden

Deine Rolle: **Vermieter/Vermieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Während des Besichtigungstermins bekommst du einen guten Eindruck von einem Interessenten, den du dir als Mieter/in vorstellen kannst. Er/Sie spricht dich auf die Schäden im Parkettfußboden an. Du hast es versäumt, den Vormieter die hinterlassenen Schäden beseitigen zu lassen und möchtest nun deine Wohnung ohne großen Umstand weitervermieten.

⇒ **Das machst du:**

Du bist mit dem Interessenten im Gespräch über die Wohnung. Beim Thema Fußboden bist du ganz locker. Du siehst keinen großen Mangel, der umgehend beseitigt werden muss.

⇒ **Dein Argument:**

Der Schaden ist da schon ewig, von irgendwelchen Vormietern. Da kann man mal gucken, wann man das macht. Der Fußboden ist doch ansonsten in einem sehr guten Zustand.

Szenario 2: Wohnung mit Mängeln – Schäden im Parkettfußboden

Deine Rolle: **Miet-Experte/Miet-Expertin**

⇒ **Deine Situation:**

Du bist zunächst Beobachter der Situation. Da sich Mieter/in und Vermieter/in nicht einigen können, wirst du um Rat gefragt, wie mit der Situation umgegangen werden soll.

⇒ **Das machst du:**

Du löst die Situation auf und erklärst, welche Lösung umsetzbar wäre.

Werden Mängel vor Unterschrift des Mietvertrages festgestellt, sollten diese direkt beim Vermieter angesprochen werden. Je nachdem, wie groß der Schaden ist und welche Auswirkungen er hat, muss er vom Vermieter behoben werden.

Wird der Schaden zunächst nicht behoben oder hat dieser keine Auswirkung auf die Nutzung der Wohnung, sollte der Schaden aber in jedem Fall dokumentiert werden. Wichtig ist also, dass man zum Einzug ein **Übergabeprotokoll** anfertigt.

Darin werden alle Mängel detailliert festgehalten, die schon vor Einzug bestehen. Auch der **Strom- und Wasserzählerstand** – am besten mit Foto – sollte hier notiert werden. Das Protokoll wird von Mieter und Vermieter **unterschrieben**. Beim Auszug haben Mieter und Vermieter einen Beweis dafür, welche Schäden neu sind und welche schon beim Einzug bestanden. So kann viel Ärger verhindert werden.

Ist der Vermieter nicht bereit ein Übergabeprotokoll zu machen, gibt es auch die Möglichkeit, dass man mit einem fachkundigen Zeugen ein Übergabeprotokoll erstellt (z. B. über einen Mieterverein). Wichtig sind Fotos von den Schäden, Datum und Unterschrift des Zeugen.

3. Szenario: WG-Auszug – wer streicht die Wände?

Szenario 3: WG-Auszug – Wer streicht die Wände?

Eure Rollen: **2-3 Mieter/innen in einer WG**

⇒ **Eure Situation:**

Ihr seid aus eurer WG ausgezogen und macht nun die Wohnungsübergabe mit eurem Vermieter. Das Gespräch mit dem/der Vermieter/in verläuft zunächst gut, bis er/sie sich die Wände anschaut. Vor allem die Wände mit dem schwarzen und mit dem orangenen Anstrich begeistern ihn nicht.

⇒ **Das wollt ihr:**

Ihr wollt so schnell wie möglich die Übergabe hinter euch bringen. Ihr seid schon vor einer Woche ausgezogen und habt keine Lust, euch noch mit der alten Wohnung zu beschäftigen. Vor allem wollt ihr nicht die Zimmer streichen.

⇒ **Euer Argument:**

Man darf seine Zimmer in einer gemieteten Wohnung doch streichen wie man möchte. Außerdem hat der Vermieter nie etwas zum Renovieren beim Auszug gesagt.

Tipp: Wenn ihr nicht mehr weiter wisst, dann könnt ihr den/die Miet-Experten/in um Rat fragen.

Szenario 3: WG-Auszug – Wer streicht die Wände?

Deine Rolle: **Vermieter/Vermieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Du hast eine Wohnung an eine WG vermietet, die nun ausziehen will. Ihr seid in der Wohnung für die Übergabe. Insgesamt verläuft alles gut, bis dir die Wände mit dem schwarzen und orangenen Anstrich auffallen. Deine Stimmung wird schlechter.

⇒ **Das machst du:**

Du machst die Mieter darauf aufmerksam, dass die Wände nicht in diesem Zustand bleiben können und gestrichen werden müssen. Im Übrigen gilt das für die ganze Wohnung, auch die Wände, die weiß, aber inzwischen dreckig und abgenutzt sind.

⇒ **Dein Argument:**

Die Wohnung wurde renoviert bezogen. Im Mietvertrag ist festgeschrieben, dass Schönheitsreparaturen vom Mieter übernommen werden müssen. Anderenfalls behältst du die Kautions ein.

Szenario 3: WG-Auszug – Wer streicht die Wände?

Deine Rolle: **Miet-Experte/Miet-Expertin**

⇒ **Deine Situation:**

Du bist zunächst Beobachter der Situation. Da sich Mieter/in und Vermieter/in nicht einigen können, wirst du um Rat gefragt, wie mit der Situation umgegangen werden soll.

⇒ **Das machst du:**

Du löst die Situation auf und erklärst, welche Lösung umsetzbar wäre.

Solange ein Mieter in einer Wohnung wohnt, kann er die Wände streichen und gestalten wie er möchte.

Beim Auszug muss die Wohnung jedoch in einen Zustand gebracht werden, der dem Vermieter das Wiedervermieten leicht macht. Knallbunte Wände entsprechen dem eher nicht. Daher kann der Vermieter verlangen, dass die Wände in hellen, neutralen Farben gestrichen werden. Die Farbe darf er nicht bestimmen. Generell ist weiß aber eine gute Wahl.

In diesem Fall steht im Mietvertrag die gültige Klausel, dass die Mieter Schönheitsreparaturen vornehmen müssen. Darunter fällt auch das Streichen der Wände; außerdem wurde die Wohnung in einem renovierten Zustand bezogen. Auch nicht farbige, aber durch die Mietdauer verschmutzte Wände müssen dann beim Auszug gestrichen werden.

Es ist wichtig zu lesen, was im Mietvertrag steht. Es kann aber auch vorkommen, dass hier Klauseln aufgeführt sind, die ungültig sind. Daher sollte man sich unbedingt informieren, was beim Auszug tatsächlich zu tun ist.

4. Szenario: Schaden – Vermieter weigert sich den Mangel zu beseitigen

Szenario 4: Schaden – Vermieter weigert sich den Mangel zu beseitigen

Deine Rolle: **Mieter/Mieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Du hast in einer Zeitung eine Wohnung gefunden, die deinem Budget entspricht. Beim Besichtigungstermin fällt dir im Schlafzimmer eine Wand mit Schimmelbefall auf.

⇒ **Das willst du:**

Dir gefällt die Wohnung gut. Nur möchtest Du unbedingt, dass der Schimmel vor deinen Einzug fachgerecht beseitigt wird.

⇒ **Dein Argument:**

Schimmelbefall ist stark gesundheitsgefährdend. Das Schlafzimmer ist so nicht zu nutzen.

Tipp: Wenn du nicht mehr weiterweißt, dann kannst du den/die Miet-Experten/Expertin um Rat fragen.

Szenario 4: Schaden – Vermieter weigert sich den Mangel zu beseitigen

Deine Rolle: **Vermieter/Vermieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Ein/e Interessent/in möchte deine Wohnung mieten. Im Schlafzimmer gibt es eine dir bekannte schimmelige Fläche, auf die dich der/die zukünftige Mieter/in bei der Besichtigung anspricht.

⇒ **Das machst du:**

Du möchtest die Wohnung trotz bekannten Mangel vermieten und bietest an, die Stelle mit einer Spezialfarbe zu überstreichen.

⇒ **Deine Argumente:**

Es würde durchaus reichen, die betroffene Fläche mit einer Spezialfarbe zu bearbeiten. Heutzutage sind diese Spezialfarben einfach Alleskönner. Alles kein Problem.

Szenario 4: Vermieter weigert sich den Mangel zu beseitigen

Deine Rolle: **Miet-Experte/Miet-Expertin**

⇒ **Deine Situation:**

Du bist zunächst Beobachter der Situation. Da sich Mieter/in und Vermieter/in nicht einigen können, wirst du um Rat gefragt, wie mit der Situation umgegangen werden soll.

⇒ **Das machst du:**

Du löst die Situation auf und erklärst, welche Lösung umsetzbar wäre.

Es reicht bei Schimmelbefall oft nicht aus, den Belag oberflächlich zu entfernen oder anders zu lüften und zu heizen. Zuerst muss die Ursache der Feuchtigkeit gefunden werden. Wird der Schimmel nur oberflächlich behandelt, wird er vermutlich wiederkommen. Der Vermieter muss sich in diesem Fall darum kümmern. Man sollte sich gut überlegen, ob man die Wohnung wirklich mieten will, falls der Vermieter dazu nicht bereit ist.

Ist der Mietvertrag schon unterschrieben und der Vermieter stellt sich quer, sollte man sich rechtlich beraten lassen.

5. Szenario: Die Wohnungsbesichtigung – alles läuft bestens!

Szenario 5: Die Wohnungsbesichtigung – Alles läuft bestens!

Deine Rolle: **Mieter/Mieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Du hast in einer Zeitung eine Wohnung gefunden. Der/die Vermieter/in hat dich zu einer Besichtigung eingeladen. Du bereitest du dich gut vor, hast die nötigen Unterlagen für den/die Vermieter/in eingepackt und dir verschiedene Fragen notiert. Außerdem weißt du, worauf du achten wirst, wenn du dir die Wohnung anschaust.

⇒ **Das willst du:**

Du möchtest einen guten Eindruck auf den/die Vermieter/in machen und versuchst ein wenig mit ihm/ihr ins Gespräch zu kommen. Dabei stellst du deine Fragen zur Wohnung und Nachbarschaft und die Frage, wie mit der kaputten Lüftung im Bad umgegangen wird. Insgesamt gefällt dir die Wohnung sehr gut und du würdest sie gerne mieten.

Tipp: Die Fragen, die du dem/der Vermieter/in stellst, kannst du aus deinen Notizen zur Vorbereitung der Wohnungsbesichtigung nutzen.

Szenario 5: Die Wohnungsbesichtigung – alles läuft bestens!

Deine Rolle: **Vermieter/Vermieterin**

⇒ **Deine Situation:**

Du hast einen Termin mit einem/einer Interessenten/Interessentin für deine Wohnung verabredet. Du zeigst die Wohnung und ihr kommt ins Gespräch.

⇒ **Das willst du:**

Du möchtest den/die Bewerber/in etwas besser einschätzen können und fragst nach dem Beruf/Ausbildung, einer Schufa-Selbstauskunft, nach einer Elternbürgschaft, ob es die erste eigene Wohnung ist, ob er/sie vorher in einer anderen Stadt gewohnt hat usw.

Du wirst auf die kaputte Lüftung im Bad angesprochen und du versprichst, diese reparieren zu lassen.

Du hast am Ende des Gesprächs einen positiven Eindruck bekommen und bietest die Wohnung zur Miete an. Du erklärst, dass zur Übergabe der Mietvertrag unterschrieben, die Schlüssel übergeben und ein Übergabeprotokoll angefertigt werden.