

Miet- und Pachtvertrag

- 1. Was versteht man unter einem Mietvertrag?**
Ein Mietvertrag ist eine Vereinbarung, in der ein Eigentümer dem Mieter den Gebrauch einer Sache, z. B. eines Grundstücks oder einer Wohnung, gegen Zahlung eines Mietzinses gewährt.
- 2. In welcher Form kann ein Mietvertrag abgeschlossen werden?**
Ein Mietvertrag kann schriftlich oder mündlich abgeschlossen werden. Wenn bei Mietverträgen über ein Grundstück die Vertragsdauer über ein Jahr währt, muss er allerdings schriftlich fixiert werden.
- 3. Welche Pflichten übernimmt der Vermieter mit einem Mietvertrag?**
Mit dem Mietvertrag verpflichtet sich der Vermieter, z. B. eine Wohnung oder ein Grundstück in gebrauchsfertigem Zustand während einer festgelegten oder unbestimmter Zeit zu überlassen.
- 4. Welche Pflichten übernimmt der Mieter mit einem Mietvertrag?**
Der Mieter verpflichtet sich, eine Mietsache nur in vertragsmäßiger Weise zu nutzen und die vereinbarte Miete zu zahlen.
- 5. Wann kann die Kündigung eines Mietvertrages ausgesprochen werden?**
Wenn die Kündigungsfrist nicht anders vereinbart wurde, kann eine Kündigung bei Wohnraum spätestens am dritten Werktag für den Ablauf des übernächsten Monats ausgesprochen werden. Zu beachten sind die gesetzlichen Kündigungsfristen, die sich u. U. bei längerer Mietdauer verlängern können, sowie die Vorschriften zum Mieterschutz, die die Kündigungsmöglichkeiten des Vermieters einschränken.
- 6. Wodurch unterscheidet sich ein Mietvertrag von einem Pachtvertrag?**
Ein Pachtvertrag bezieht sich – über den Mietvertrag hinaus – auch auf die Nutzung einer Sache (Nutznießung). So werden z. B. Wohnräume gemietet, Geschäftsräume hingegen gepachtet.
- 7. Müssen Miet- und Pachtvertrag schriftlich abgeschlossen werden?**
Miet- und Pachtvertrag bedürfen nur dann der schriftlichen Form, wenn sie für mehr als ein Jahr abgeschlossen werden.
- 8. Welche Möglichkeit hat der Vermieter/Verpächter, wenn Mieter bzw. Pächter die vereinbarte Gegenleistung nicht entrichtet?**
Der Vermieter erwirbt für die Forderungen aus dem Vertrag das Pfandrecht an den pfändbaren Sachen des Mieters, der Verpächter darüberhinaus auch an den in den gepachteten Räumen hergestellten Waren.
- 9. Was versteht man unter Leasing?**
Unter Leasing versteht man die Vermietung von Investitionsgütern, z. B. EDV-Anlagen oder Kraftfahrzeuge. □