

# Beck'sches Formularbuch Mietrecht

Bearbeitet von

Dr. Richard Gies, Dr. Günter Nies, Hartmut Bister, Werner Borzutzki-Pasing, Michael Dahl, Wolfgang Flintrop, Thomas Hannemann, Petra Hütte, Yvonne Lange, Dr. Günter Mersson, Dr. Henrik Over, Bernd Paltzer, Prof. Dr. Heinz Vallender, Peter Weber, Axel Wetekamp

5. Auflage 2016. Buch. XXX, 1080 S. Mit Formularen zum Download. In Leinen

ISBN 978 3 406 67977 3

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Mietrecht, Pachtrecht, Leasing, Immobilienverwaltung](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

## Sachverzeichnis

Die fett gesetzten Großbuchstaben, römischen und arabischen Zahlen beziehen sich auf die Systematik der Formulare; die nachfolgenden mageren Zahlen kennzeichnen die betreffende Anmerkung.

### 30-jähriger Vertrag

- auf Lebenszeit **D.V.3** 1
- befristetes Mietverhältnis **D.V.3** 1
- Gewerberaummiete **D.V.3** 1
- Kündigung **D.V.3**
- Kündigung, außerordentliche **D.XII.3**
- Kündigungsfrist **D.V.3** 3; **D.XII.3** 6
- Mietverhältnis **D.V.3** 1
- Vertragslaufzeit **D.XII.3**
- Wohnraummiete **D.V.3** 1

### Abfall

- Ladenlokal **A.VI.2** 12
- Sorgfaltspflichtverletzung **D.XIII.3** 7

### Abgabevollmacht **A.VII.6** 3

### Abhilfefrist

- Entbehrllichkeit **D.VI.1** 15
- Kündigung, außerordentliche **A.VI.1** 48
- Kündigung, außerordentliche fristlose **D.VI.1** 14
- Mängel **D.VI.1** 13

### Ablehnung

- Besichtigung **B.V.7**; **B.V.8**
- Erhaltungsmaßnahme **B.III.2**
- Ersatzmieter **A.VI.4** 22
- Fortsetzung nach Tod **D.V.4** 2
- Härteeinwand **B.IV.5**
- Modernisierungsmaßnahme **B.IV.4**
- Rückzahlung **C.VII.5**

### Ablehnungsandrohung

- Schadensersatzanspruch **F.I.2** 5
- Abmahnung

  - Berechtigter **B.II.1** 2
  - Betriebspflicht **B.IX.1**
  - Bevollmächtigter **B.II.1** 2
  - Einweisung **D.IX.2** 9
  - Einweisungsbehörde **D.IX.2**
  - Empfänger **B.II.1** 3
  - Entbehrllichkeit **D.VI.1** 15; **D.XIII.1** 9
  - Form **B.II.1** 1
  - Fristsetzung **B.II.1** 5
  - Gebrauch, vertragswidriger **D.XIII.6** 9
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte **B.II.1**
  - Gesundheitsgefährdung **D.VI.7** 14
  - Gewerberaummiete **B.II.7**
  - gewerbliche Nutzung **B.II.9**

### Hausordnung **A.III.22** 2

- Inhalt **B.II.1** 4; **D.IX.2** 5
- Kautionszahlung **B.II.8** 1
- Klimatisierung der Mieträume **B.IX.9**
- Konkurrenzschutz **B.IX.2**
- Konkurrenzschutzverletzung **B.IX.3**
- Kündigung **D.III.1** 5
- Kündigung, außerordentliche **A.VI.1** 48
- Kündigung, außerordentliche fristlose **D.VI.1** 14; **D.VI.10** 9; **D.VI.11** 8; **D.XIII.1** 9; **D.XIII.4** 3
- Kündigungsandrohung **B.II.1** 7
- Mängel **D.VI.1** 13
- Mietzahlung **B.II.6**

### Nichtzahlung Kautionszahlung **B.IX.5**

- Nutzung Gewerberäume zu Wohnzwecken **B.IX.6**
- Obhutspflichtverletzung **D.VI.2** 15
- Originalvollmacht **B.II.1** 2
- Schadensersatzanspruch **D.VIII.1** 6
- Sorgfaltspflichtverletzung **B.II.4**; **D.XIII.3** 4 f.
- Stereolanlage **A.III.22** 2
- Störung des Hausfriedens **D.IX.2**; **D.VI.8** 9
- Tierhaltung **B.II.5**
- unerlaubte Unter Vermietung **B.IX.7**
- unpünktliche Mietzahlung **B.II.6**
- Untermieter **B.II.2**

### Vernachlässigung **D.VI.2** 9

- Vertragswidriger Gebrauch **B.II.7**
- Zahlungsverzug **D.VI.4** 14; **D.XIII.4**
- Zerrüttungskündigung **D.XIII.1** 9
- Zugang **B.II.1** 1

### Abnahmepflicht

- Mietsache **A.VII.8** 6

### Abnahmeprotokoll

- Begehung der Mietsache **F.II.1** 1
- Bindungswirkung **F.I.3** 3
- Einwendungen **F.I.2** 3
- Erfüllungsverweigerung **F.II.5** 4
- Inhalt **F.I.3** 2
- Mängel **F.I.2** 2
- Rückgabe der Mietsache **F.I.2**
- Schuldanerkenntnis **F.I.2** 3, 5
- Unterzeichnung **F.I.2** 3

## Sachverzeichnis

---

- Verjährung F.I.2 3
  - Wirkung F.I.3 3
  - Zustand der Räume F.I.2 2
  - Abnutzungsercheinungen**
    - Schönheitsreparaturen B.VIII 1
  - Abrechnungsfrist**
    - Betriebskosten A.III.6 11
    - Bürgschaft A.VII.7 10
    - Gewerberaummiete C.X.9 3
    - Mietsicherheit F.V.1 1
    - Rückforderung Vorauszahlungen C.X.1 8
    - Versäumung C.X.1 8
  - Abrechnungsjahr**
    - abweichend von Kalenderjahr C.X.4
  - Abrechnungsunterlagen**
    - Betriebskostenabrechnung C.X.1 1
  - Abrechnungszeitraum**
    - Betriebskosten A.III.6 10
  - Absonderungsrecht**
    - Entstehung des Pfandrechts E.VI 4
    - Insolvenz E.VI 3
    - Vermieterpfandrecht E.VI
    - Zeitraum der Rückstände E.VI 3
  - Abtretung**
    - s. Vorausverfügung*
  - Abwasser**
    - Betriebskostenabrechnung C.X.3
  - Abwendungsbefugnis**
    - Ausübung F.IV.3 3
    - Entschädigung F.IV.3 4
    - Erlöschen F.IV.3 2
    - Fälligkeit F.IV.3 2
    - Wegnahmerecht A.III.28 2; F.IV.4 Anm.
    - Zahlungszusage F.IV.3 3
  - Abwicklungsverhältnis**
    - Ansprüche aus E.V.2
    - Insolvenzrang E.V.2 6
    - Nutzung der Mietsache E.V.2 6
    - Schadensersatzanspruch E.V.2
  - Abzug neu für alt**
    - Ersatzpflicht F.II.1 2
    - Schadensersatzanspruch F.II.7 4
  - Adressat**
    - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 2
    - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 3
    - Mietermehrheit A.III.26 3
    - Widerspruch D.IX.1 2
    - Zweckentfremdungsverbot A.VI.4 3
  - Agentur für Arbeit**
    - Zahlungsverzug B.II.6 9; D.VI.4 12
  - Aktien**
    - Kautionsvereinbarung A.III.21 2
  - Allgemein üblicher Zustand B.IV.6**
    - Klage auf Duldung B.IV.6
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1**
    - s.a. Formularvertrag*
    - Anwendungsbereich, persönlicher A.V.1 1
  - Anwendungsbereich, sachlicher A.V.1 1
  - Aushandeln A.V.1 1
  - außerhalb Mietvertrag A.V.1 1
  - Begriff A.III.1 1
  - Bevollmächtigungsklauseln A.VII.6 3
  - Geltungsbereich A.V.1 1
  - Gewerberaummiete A.VI.1 1
  - Handelsbräuche A.V.1 1
  - Individualabrede A.V.1 1
  - Inhaltskontrolle A.V.1 1
  - Kardinalsplicht A.V.1 1
  - Schönheitsreparaturen A.III.1 1
  - Transparenzgebot A.V.1 1
  - Unternehmer A.V.1 1
  - Unwirksamkeit A.V.1 1
  - Verbraucher A.V.1 1
  - Versicherungsschutz A.V.1 1
  - Zwangsräumung A.VII.16 1
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.17 1
- Altenheimvertrag**
  - Rücktrittsvereinbarung D.I.6 3
- Alter**
  - Härte D.IV.1 4
- Alternativwohnung**
  - Eigenbedarf D.III.3 3; D.VIII.3 6
- Altvertrag**
  - Fristenplan F.II.3 2
- Änderung der Vorauszahlung**
  - Betriebskosten A.III.10
- Änderungskündigung**
  - Zwangerversteigerung D.XII.8 8
- Anfechtung**
  - Anfechtungserklärung D.I.1 3
  - Arglist A.VI.5 6
  - arglistige Täuschung D.I.1
  - Ausschluss D.I.1 4
  - Begründung D.I.1 3
  - Berechtigte D.I.1 3
  - Erklärungsirrtum D.I.2 4
  - eventualiter D.I.2 4; D.I.3 3
  - Form D.I.1 3
  - Frist D.I.1 3; D.I.2 5
  - Gegenstandswert D.I.1 8
  - Gründe D.I.1 1
  - Inhaltsirrtum D.I.2 4
  - Irrtum D.I.2
  - Kalkulationsirrtum D.I.3
  - Kausalität D.I.1 4
  - Kautionszahlung E.X.2 3
  - nach Übergabe D.I.1 6
  - Rechtsanwaltsgebühren D.I.1 8
  - Schadensersatzanspruch D.I.1 1, 7
  - Schiedsgutachten A.VII.1 11
  - unberechtigte D.I.1 7
  - verkehrswesentliche Eigenschaft D.I.2 4
  - vor Übergabe D.I.1 6
  - Vorausverfügung E.VII.2 7

## Sachverzeichnis

- Wirkung D.I.1 1
- Zugang D.I.1 2
- Anfechtungserklärung D.I.1 3**
- Ankündigungsfrist**
- Duldungshandlungen A.VI.1 58
- Willenserklärungen A.VI.1 58
- Anmietrecht A.V.1 2**
- Mietoptionsvertrag A.II.7 5
- Option A.V.3 1
- Annahmefrist**
- Mietvorvertrag A.V.2 7
- Annahmeverbehalt**
- Nutzungsentschädigung F.III.2 3
- Anpassungserklärung**
- Indexmiete A.III.5 3
- Anpassungsfristen**
- Indexmiete A.III.5 4
- Anrechnung**
- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 18
- Anwaltskosten, außergerichtliche**
- Erstattungsfähigkeit D.XIII.4 3
- Großvermieter D.XIII.4 3
- Anwaltswahl, freie**
- Rechtsschutzversicherung F.VIII.7 5
- Anwartschaftsrecht**
- Vermieterpflichtrecht F.VI.1 4
- Anwesenheitspflicht**
- Besichtigungstermin B.V.1 3
- Anzeigepflichten**
- Beendigung des Zwischenmietverhältnisses B.VII.2
- Eigenbedarf B.VII.3
- Feuerversicherung F.VIII.9 2
- Form B.VII.1 1
- Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
- Gefahren A.VI.1 41
- Gefahrerhöhung F.VIII.1 6
- Gewerberaummiete A.VI.1 41
- Hausratsversicherung F.VIII.5 1
- Mängel A.VI.1 41
- Verletzung B.IX.4 3
- Vermieter B.VII
- Vermieterwechsel B.VII.1
- Wegfall des Eigenbedarfs B.VII.3
- Wegnahmerecht F.IV.3 2
- Zugang B.VII.1 5
- Zwischenmietverhältnis B.VII.2
- Apotheke**
- Umsatzmiete A.VII.2 1
- Arbeitslosigkeit**
- Ersatzmietervereinbarung D.V.9 3
- Arbeitsstättenverordnung**
- Klimatisierung der Mieträume B.IX.9 3
- Arbeitsstelle**
- Selbstauskunft A.I.1 2
- Arbeitsverhältnis**
- Kündigung D.III.10 1, 3
- Werkmietwohnung D.III.10 1
- Arglistige Täuschung D.I.1 5**
- Anfechtung A.VI.5 6; D.I.1
- Aufklärungspflichten D.I.1 5
- Selbstauskunft D.I.1 5
- statthafte Fragen D.I.1 5
- unrichtige Angaben D.I.1 5
- Unterlassen D.I.1 5
- Arztpraxis A.VI.4**
- Anmietung A.VI.4 21
- Ausstattung A.VI.4 4 f.
- bauliche Eingriffe A.VI.4 6
- Bereitstellungs-/Erhaltungspflichten A.VI.4 4
- Betriebsaufgabe A.VI.4 16
- Entschädigung A.VI.4 14
- Ersatzmieter A.VI.4 15 f., 19 ff.
- Konkurrenzschutz A.VI.4 2, 12
- Mietgegenstand A.VI.4 5
- öffentlich-rechtliche Bestimmungen A.VI.4 9
- Praxisverkauf A.VI.4 16, 23
- Publikumsverkehr A.VI.4 11
- Sicherheitsvorkehrungen A.VI.4 7
- Sicherungsmaßnahmen A.VI.4 10
- technische Ausrüstung A.VI.4 4, 5
- Übernahme von Einrichtungen A.VI.4 8
- Umbauten A.VI.4 5, 6, 9
- Umgestaltung Gebäude A.VI.4 4
- Unter vermietung A.VI.4 17
- Verkehrssicherungspflichten A.VI.4 10
- Wohnraum A.VI.4 3
- Zulässigkeit A.VI.4 3
- Zweckentfremdung A.VI.4 3
- Aufforderungsschreiben**
- Renovierungspflicht F.II.3 3
- Schönheitsreparaturen B.VIII.2
- Auffüllungsanspruch**
- Kautions A.VI.1 34
- unberechtigte Verwertung A.VI.1 33
- Aufhebungsvertrag D.VII**
- Annahmeerklärung D.VII 1
- berechtigtes Interesse D.VII 1
- Eigenbedarf B.VII.3 5; D.VII 10
- Form D.VII 1
- Fortsetzung des Gebrauchs D.VII 11
- Haustürwiderrufsgesetz D.VII 15
- Inhalt D.VII 3
- konkludenter D.VII 1
- Nachmieter D.VII 1
- Parteien D.VII 2
- Rückgabe der Mietsache D.VII 4
- Umzugskostenvergütung D.VII 7
- Verpflichtung zum Abschluss D.VII 1
- Vertragsstrafe D.VII 6
- Verzicht auf Widerspruchsrecht D.VII 12
- Zahlungsansprüche D.VII 6
- Aufklärungspflichten**
- arglistige Täuschung D.I.1 5
- Klimatisierung der Mieträume B.IX.9 3
- Nutzungsbeschränkungen A.VI.6 9

## Sachverzeichnis

---

### Auflösung der Anlage

- Kautionsvereinbarung A.III.21 4
- Aufrechnung D.VI.5**
  - Abrechnungsfrist E.VII.2 8
  - Ankündigungsklausel A.VI.1 21
  - Aufrechnungslage D.VI.5 4
  - aufschiebend bedingte Forderung E.VII.2 8
  - Ausschluss D.VI.5 4
  - Bürgschaft A.III.20 3; A.VII.7 8
  - Eröffnungsmonat E.VII.2 8
  - Frist D.VI.5 3
  - Insolvenz E.VII.2 8; E.X.2 5
  - Kautionsvereinbarung A.III.20 3; A.VI.1 33
  - Kautionsrückzahlung E.X.2 5
  - Kautionsrückzahlungsanspruch E.VII.2 8
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.5 6
  - Mietsicherheit F.V.1 1, 5
  - unstreitige Gegenforderung A.VI.1 21
  - unverzüglich D.XIII.5 5
  - vertragliche Beschränkung A.VI.1 21
  - Voraussetzungen E.VII.2 8
  - Zahlungsverzug D.VI.5 5

### Aufrechnungserklärung D.VI.5

- Zahlungsverzug D.XIII.5

### Aufrechnungsverbot

- Formularklausel A.VI.1 21; D.XIII.5 4
- Gewerberäummierei A.VI.1 21
- Kautionsrückzahlungsanspruch A.VI.1 21
- Mietvertrag B.II.6 7
- Vorfälligkeitsklausel B.II.6 7

### Aufteilung in Wohnungseigentum

- Besitzteinräumung B.I.2 3

### Aufwandsersatz

- Schadensersatzanspruch D.IX.3 8

### Aufwendungen

- Einrichtungen F.IV.1 2

### Aufwendungen, notwendige

- Ersatz F.VII.5 1

### Aufwendungersatz

- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis F.VII.5 1
- Erhaltungsmaßnahme B.III.1 5
- Erlöschen F.VII.5 1
- Geschäftsführung ohne Auftrag F.VII.5 1
- Mängelbeseitigung F.VII.5 1
- Mieter F.VII.5
- Notmaßnahmen F.VII.5 1
- notwendige Aufwendungen F.VII.5 1
- Rückzahlungsanspruch F.VII.1 1
- ungerechtfertigte Bereicherung F.VII.5 2
- unwirsamer Mietvertrag F.VII.5 1
- Verjährung F.VII.5 3
- vertragsgemäßer Zustand F.VII.5 1
- Verwirkung F.VII.5 1

### Aufzug

- Betriebskostenabrechnung C.X.6

### Ausbauarbeiten

- Schadensersatzanspruch F.III.3 3

### Ausführungsfristen

- Mieterhöhungsvereinbarung C.I.3 1
- Ausgleichsanspruch F.II.8**
  - Beweislast F.II.8 4, 5, 6
  - Entfallen F.II.8 2
  - Höhe F.II.8 5
  - Kostenübernahme bei Umbau F.II.8
  - Renovierung F.II.8 2
  - Schönheitsreparaturen F.II.8 1
  - Umbau der Mietsache B.IX.10 2; F.II.8
  - Umfang F.II.8 3
  - Verjährung F.II.8 6

### Auskunftsanspruch

- Befristung D.II.1 5
- Eigennutzung A.II.3 1
- Fehlbelegungsabgabe C.IV.9 7
- Inhalt C.VII.2
- Kautionsvereinbarung A.III.18 4; A.III.21 3; A.VI.1 38
- Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
- Modernisierungsmaßnahmen A.II.1 3
- Umsatzmiete A.VII.2 3, 7
- Vermieterpfandrecht E.VI 6
- Vormiete C.VII.2 2
- Vormietrecht A.II.6 2
- Zeitmietvertrag, Eigennutzung A.II.3 1

### Auskunftsersuchen

- Berechnung Vergleichsmiete A.III.32; A.III.34
- Modernisierungsmaßnahme A.III.35
- Neubau A.III.36
- Vermieterantwort A.III.33; A.III.36
- Verstoß gegen Mietpreisbremse A.III.32

### Auskunftserteilung

- falsche C.VII.2 5
- Textform C.VII.2 5
- Weigerung C.VII.2 5

### Auskunftsklage

- Fehlbelegungsabgabe C.IV.9 7

### Auskunftsverlangen

- Mietpreisbremse C.VII.2

- Textform C.VII.2 5

### Ausschlussfrist

- Betriebskostenabrechnung C.X.1 3
- Betriebskostenvorauszahlung C.X.1 3

### Außenwände

- Gewerberäummierei A.VI.2 2
- Werbung A.VI.2 2

### Außenwandfläche

- Mietvertrag A.VI.8

### Außenwerbung

- behördliche Genehmigung A.VII.11 4
- Denkmalschutz A.VII.11 3
- Gestaltungsvereinbarung A.VII.11
- Schadensersatzpflicht A.VII.11 3
- Sondernutzungsrechte A.VII.11 5
- Teileigentum A.VII.11 5

### Außenwirkung

- vertragswidriger Gebrauch B.II.9 5 f.

Sachverzeichnis

**Aussonderungsrecht**

- Kaution A.III.18 3; E.X.2 3
- Wahlrecht Insolvenzverwalter E.IV 3

**Ausstattung**

- Arztpraxis A.VI.4 4 f.

**Ausstattung mit Nebenräumen**

- Teilkündigung D.III.9 3

**Automatenaufsteller A.VII.15 1**

**Bäckereibetrieb A.VII.13 6**

**Bagatellgrenze**

- Umsatzsteuer A.VII.4 5 ff.

**Bagatellmaßnahme**

- Modernisierungsmaßnahme D.V.1 4

**Bagatellschäden**

- Kleinreparaturen A.III.3 4

**Bankauskunft**

- Selbstauskunft A.I.1 3

**Banküberweisung**

- Zahlungsverzug B.II.6 9; D.XIII.4 7

**Barkaution**

- Fälligkeit A.III.19 2

- Verzug B.II.8 6

**Barrierefreiheit A.III.17**

- behindertengerechte Wohnung A.III.17 1 ff.

- behindertengerechtes Bad A.III.17 3

- Interessenabwägung A.III.17 2

- Sonderkaution A.III.17 4

**Basisjahr**

- Teilinklusivmiete C.X.2 5

**Basismiete**

- Umsatzmiete A.VII.2 1 f.

**Baukosten**

- Mieterhöhungserklärung C.VIII.5 3

**Baukostenzuschuss**

- abwohnbarer F.VII.3

- Bereicherungsausgleich A.VI.5 2

- Gewerberaum F.VII.4

- Mietgegenstand, zu errichtender A.VI.5 2

- Mietvorauszahlung F.VII.3; F.VII.4

- öffentlich geförderter Wohnbau F.VII.4

- Rückzahlungsanspruch F.VII.1 1

- verlorener F.VII.4

**Bauliche Eingriffe**

- durch Mieter A.VI.1 45; A.VI.2 14 ff.;

- A.VI.4 9; A.VI.5 10

- durch Vermieter A.VI.1 43 ff.

- Gewerberaummiete A.VI.1 45

- Mietgegenstand, zu errichtender A.VI.5 10

- Schadensersatzanspruch A.VI.1 46

- Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 10

- Verjährung A.VI.1 46

**Bauliche Veränderung**

- Mieter A.III.17

- Sonderkaution A.III.17 4 ff.

- Wegnahmerecht A.III.17 9

**Baustelle**

- Ladenlokal A.VI.2 7

- Sachmangel A.VI.2 7

**Beamte**

- Ersatzmietervereinbarung D.V.9 2

**Bedarfsperson**

- Eigenbedarf D.III.3 3

**Bedingung, auflösende**

- Vereinbarung D.I.6 3

- Vormietrecht A.V.1 8

**Bedingung, aufschiebende**

- Mietvorvertrag A.V.3 1

**Bedrohung**

- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 13

- Störung des Hausfriedens D.VI.8 8

**Beendigung des Zwischenmietverhältnisses**

- A.II.8 1

**Beendigung, vorzeitige**

- Ersatzmietvertrag D.II.1 1

- Insolvenzverfahren D.XII.9

**Beendigungsanzeige**

- Zwischenmietverhältnis B.VII.2

**Befristung**

- 30-jähriger Vertrag D.V.3 1

- Auskunftsanspruch D.II.1 5

- Erbbaurecht D.V.14 2

- Erklärung zum Fortbestand D.II.2

- Fortbestand des Grundes D.II.1; D.II.2; G.3

- Kündigung, außerordentliche D.V.1 1

- Mietverhältnis D.II.1

- Mitteilungspflicht D.II.1

- Rechtsanwaltsgebühren D.II.1 8

- Schiedsgutachten A.VII.1 10

- Sozialklausel D.II.2 1

- Übergangsrecht D.II.1 1

- Verlängerungsverlangen D.II.1 6; D.II.3

- Wechsel des Grundes D.II.2 2

- Wirksamkeit D.II.1 4

- Wohnraummietvertrag A.II.2

**Begehung der Mietsache**

- Abnahmeprotokoll F.II.1 1

**Begrenzung, zeitliche**

- Mieterhöhungsverlangen C.V.1 3

- Vormietrecht A.V.1 9

**Begründungsoption A.V.3 1**

- Abgrenzung Mietvorvertrag A.V.3 1

- Abgrenzung Vormietrecht A.V.1 2; A.V.3 1

- Ausübung der Option A.V.3 4 ff.

- Bindungsentgelt A.V.3 5, 9

- Erlöschen A.V.3 5

- Inhalt A.V.3 2

- Mietvertrag A.V.3 2

- Option A.V.3

- Rücktritt A.V.3 7

- Schriftform A.V.3 2

- Übertragbarkeit A.V.3 3

- Vererblichkeit A.V.3 3

- Vormietrecht A.V.1 2

## Sachverzeichnis

---

- Behindertengerechte Wohnung
  - Barrierefreiheit A.III.17 1 ff.
  - Umbauten A.III.17 1 ff.
- Behindertengerechtes Bad
  - Barrierefreiheit A.III.17 3
- Behinderung
  - Härte D.IV.1 4
- Behörde
  - Folgenbeseitigungsanspruch D.IX.4
- Behördliche Beschränkungen
  - Mangel A.VI.2 3
- Beitrittspflicht
  - Werbegemeinschaft A.VI.3 15
- Belästigung
  - Pflichtverletzung D.III.1 4
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 8
- Belehrung
  - Vorkaufsrecht B.VII.4 10
- Beleidigung
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 13
- Berechtigtes Interesse
  - Einliegerwohnung D.III.13 4
  - Fehlbelegung D.III.8 5
  - Tod des Mieters D.V.4 5
  - Wegnahmerecht A.III.28 3; F.IV.4
  - Zweifamilienhaus D.III.13 4
- Bereicherungsanspruch A.VI.1 23
  - Kenntnis der Nichtschuld B.IX.11 5
  - wertsteigernde Investitionen B.IX.11 6
  - Zwischenrenovierung B.IX.11 6
- Bereicherungsausgleich
  - Baukostenzuschuss A.VI.5 2
  - Vertretenenmüssen F.VII.1 2
- Berliner Räumung F.I.1 5
  - Vernichtung F.I.1 5
- Berufliche Schwierigkeiten
  - Härte D.IV.1 4
- Beschädigte Sachen
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 16
- Beschädigung der Mietsache
  - Schadensersatzanspruch F.II.7
  - Schönheitsreparaturen F.II.6 5; F.II.7 2
  - Teppichreinigung F.II.6 5
  - vertragsgemäßer Gebrauch F.II.7 1
  - vertragswidriger Gebrauch F.II.7 1
  - Vertretenenmüssen F.II.7 1
- Beschaffungsvereinbarung
  - Gewerberäummierte A.VII.13 2
- Beschuldigung
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 14
- Beseitigung der Räume A.II.4 1
  - Zeitmietvertrag A.II.4
- Beseitigungsanspruch
  - Mitmieter A.VII.13 1
  - störender Mietgebrauch A.VII.13 1

- Beseitigungsfrist
  - Schadensersatzanspruch F.I.2 4
- Besichtigung A.II.4 1
  - Ablehnung B.V.7; B.V.8
  - unangemeldete B.V.7
  - Unzumutbarkeit B.V.8
  - Zeitmietvertrag A.II.4
- Besichtigungsklauseln
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 3
- Besichtigungsrecht
  - Anlass A.III.25 1
  - einstweilige Verfügung A.III.25 2
  - Gewerberäummierte A.VI.1 42
  - Handwerker B.V.2
  - Kaufinteressenten B.V.4
  - Kündigung, außerordentliche A.III.25 2
  - Mängel B.V.2
  - Mieterhöhung B.V.6
  - Mietinteressenten B.V.5
  - Mietsache B.V
  - Modernisierungsmaßnahmen A.III.25 1
  - Notfall A.III.25 2
  - Personen A.III.25 1
  - Sachverständigengutachten C.IV.4 4
  - Sachverständiger B.V.6
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 3
  - turnusmäßiges B.V.1
  - Vereinbarung A.III.25
  - Verkauf der Mietsache A.III.25 3
  - Verwahrlosung B.V.3
  - Wasserschäden B.V.2 2
- Besichtigungstermin B.V.1 2
  - Anwesenheitspflicht B.V.1 3
- Besitzeinräumung
  - Aufteilung in Wohnungseigentum B.I.2 3
  - erstmalige B.I.1
  - Wiedereinräumung B.I.2
- Besitzentzug
  - Schadensersatz B.I.2 6
  - verbotene Eigenmacht B.I.2 1, 4
- Besitzrecht A.III.25 1
- Besitzschutz B.I.2 1
- Bestandsschutz
  - Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.2 2
- Bestätigungs klausel
  - Gewerberäummierte A.VI.1 8
  - vertragsgerechter Zustand A.VI.1 8; A.VII.8 4
- Bestimmungsrecht
  - Betriebskosten A.VI.1 18
  - Leistungsvorbehalt A.VII.1 1
  - Mietanpassung A.VII.1 4
  - Mietzahlung A.VI.1 20
  - Teilzahlung D.VI.5 5
- Besuch B.II.1 6
- Betretenesrecht
  - s. Besichtigungsrecht

Sachverzeichnis

Betreutes Wohnen

- Fehlbelegung D.III.8 5
- Koppelung Betreuungsvertrag D.III.8 5
- Kündigung Betreuungsvertrag D.III.8 5

Betriebsangehörige

- Zwischenmiete A.II.8 1

Betriebsaufgabe

- Arztpraxis A.VI.1 6

Betriebskosten

- vorbehaltlose Zahlung A.VII.10 1

Betriebskosten A.VI.1 12

- Abrechnung A.III.6

- Abrechnungsfrist A.III.6 11

- Abrechnungszeitraum A.III.6 10

- Änderung der Vorauszahlung A.III.10

- Bestimmungsrecht A.VI.1 18

- Centermanager A.VI.3 17

- Einkaufszentrum A.VI.1 14; A.VI.3 17

- Einwendungsfrist A.III.6 12

- Erhöhungsklausel A.VI.1 18

- falsche Angaben A.VI.1 14

- Formularvertrag A.VII.10 2; A.VII.12 1

- Gemeinschaftsflächen A.VI.1 14; A.VII.10 3, 4

- Gewerberaummiete A.IV.2 10; A.VI.1 14; A.VI.2 16; A.VI.5 12, 16

- Glasversicherung A.VII.10 4

- Kostentragungspflicht A.III.6 1

- Mehrbelastungsklausel A.VI.1 14

- Mietausfallversicherung A.VII.10 4

- Mietgegenstand, zu errichtender A.VI.5 2

- Nutzungsentschädigung F.II.2 6

- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 3

- Pauschale A.VI.1 14

- Schadensersatzanspruch D.IX.3 7

- Staffelmiete A.VII.3 2

- Umlagefähigkeit A.VI.1 14; C.X.3 3; C.X.5 3

- Umlageschlüssel A.IV.2 8

- Umlagevereinbarung A.III.6 1; A.III.7

- Umsatzsteuer A.VI.1 15; A.VII.4 2

- Unwirtschaftlichkeit A.VI.1 14

- verbrauchsabhängige Abrechnung A.III.11

- Vereinbarung A.VII.10 2

- Vereinbarung umlagefähiger A.VII.10

- Versicherungen A.VII.10 4

- Vertrauenstatbestand A.VI.1 14

- Verwaltungskosten A.VII.10 3

- vom Vermieter durchgeführte Arbeiten A.IV.2 4

- Vorauszahlung A.VI.1 14

- Werbegemeinschaft A.VII.10 3

- Wirtschaftlichkeitsgebot A.VI.1 14; A.VII.10 2

- Wohnflächenunterschreitung B.I.9 2

- Betriebskostenabrechnung A.III.6; C.X; C.X.1 6

- Abrechnungsfrist C.X.1 2

- Abrechnungsunterlagen C.X.1 1

- Abwasser C.X.3

- abweichendes Abrechnungsjahr C.X.4

- Anschriften C.X.1 1

- Aufzug C.X.6

- Ausschlussfrist C.X.1 3

- außerhalb Kalenderjahr C.X.4

- Belegkopien C.X.1 1

- Beweislast C.X.4 4

- Eigentumswohnung C.X.7; C.X.8

- Einsichtrecht C.X.1 1

- Einwendungen A.III.6 12

- Einwendungsfrist A.VI.1 28

- Fälligkeit der Nachforderung C.X.1 2

- Fehler, formelle C.X.4 4

- Fehler, materielle C.X.1 4, 5

- Form C.X.1 1; C.X.8 2

- Frist C.X.1 2 f.; C.X.10 2

- Garage C.X.6

- Gartenpflege C.X.6 7

- gemischte Nutzung A.VI.1 27

- gemischtgenutzte Objekte C.X.11; C.X.5

- Gewerberaummiete A.VI.1 24; C.X.1 4; C.X.9

- Grundsteuer C.X.8 4

- Hausmeister C.X.6

- Hausreinigung C.X.6 7

- Inhalt C.X.1 4

- Leerstand C.X.4 4

- Leistungsprinzip C.X.1 6

- Müllabfuhr C.X.3

- Nachvollziehbarkeit C.X.5 3

- öffentlich geförderter Wohnbau C.X.10; C.X.11

- öffentlich geförderter Wohnbau A.IV.2 11

- Personeneinheit C.X.3 3 f.; C.X.4 3 f.

- Quadratmeter C.X.1

- teilgewerblich C.X.5

- Teilinklusivmiete C.X.2

- Umlageausfallwagnis C.X.11 10

- Umsatzsteuer C.X.9

- Versicherungsbeiträge C.X.6 4

- verspätete A.VI.1 26; C.X.1 9

- Verteilungsgerechtigkeit C.X.1 5

- Wasser C.X.3

- Wirtschaftlichkeitsgebot C.X.1 7

- Wohnraum C.X.1 4

- Zahlung auf verspätete C.X.1 9

- Zahlung ohne Vorbehalt A.III.6 12

- Zugang A.III.6 11; C.X.1 2

- Zwangsverwalter C.X.1 3

Betriebskostenarten, besondere

- Gewerberaummiete A.VII.10 1

Betriebskostenaufteilung

- öffentlich geförderter Wohnbau A.IV.2 7

Betriebskostenerhöhung

- Betriebskostenpauschale A.III.9 3

## Sachverzeichnis

---

### Betriebskostennachforderung

- Urkundenprozess A.VI.1 19
- Betriebskostenpauschale A.VI.1
  - Angemessenheit A.III.9 2
  - Betriebskostenerhöhung A.III.9 3
  - Kautions A.III.18 1; B.II.8 5
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 5
  - Übergangsrecht A.III.9 3
  - Vereinbarung A.III.9

### Betriebskostenumlage

- Änderung, stillschweigende A.VI.1 18
- Erhöhungsklausel A.VI.1 18
- Gemeinschaftsflächen A.VI.1 14
- gemischtgenutzte Objekte C.X.5 4
- Gewerberaummiete C.X.9 4
- Ladenlokal A.VI.2 8
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2

### Betriebskostenvereinbarung

- Bestimmtheit A.VI.1 14
- Differenzierung A.III.6 2
- Eigentumswohnung A.III.7
- Einfamilienhaus A.III.9
- konkludente A.VI.1 14
- Wohnraummiete A.III.6

### Betriebskostenverordnung

- Umlage A.III.6 3 f.
- Betriebskostenvorauszahlung
  - Änderung A.III.10
  - Erhöhung C.X.14
  - Erhöhungsklausel A.VI.1 18
  - Herabsetzung A.IV.2 12
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 5
  - Rückforderung C.X.1 8
  - Verrechnung von Teilzahlung A.VI.1 20
  - Zurückbehaltungsrecht A.VI.1 26

### Betriebspflicht

- Abmahnung B.IX.1
- Betriebspflicht B.IX.1 1
- Betriebsstilllegung B.IX.1 3
- Betriebsurlaub A.VI.3 14
- einstweilige Verfügung B.IX.1 3
- Formularklausel B.IX.1 2
- immanente B.IX.1 1
- Intransparenz B.IX.1 2
- Kündigung A.VI.3 13
- Kündigung, außerordentliche fristlose B.IX.1 4
- Ladenlokal A.VI.3 12 ff.
- Mietsache A.VII.8 6
- Öffnungszeiten B.IX.1 2
- Schadenersatz B.IX.1 3
- Schadensersatzanspruch B.IX.1 4
- Umsatzmiete A.VII.2 5
- Verstoß B.IX.1 2
- Vertragsstrafe B.IX.1 4
- Vollstreckung A.VI.3 13; B.IX.1 3

### Betriebsrat

- Werkmietwohnung D.III.10 8

### Betriebsstilllegung

- Betriebspflicht B.IX.1 3

### Betriebsunterbrechungsversicherung A.VII.12 2

### Betriebsurlaub

- Betriebspflicht A.VI.3 14

### Bevollmächtigter

- Abmahnung B.II.1 2
- Mietermehrheit A.VII.6 2

### Beweiserleichterung

- Übergabeprotokoll A.VII.8 4

### Beweislast D.VI.1 7

- Ausgleichsanspruch F.II.8 4
- Erheblichkeit D.VI.1 12
- Feuchtigkeit D.VI.7 8
- Geruchsbeeinträchtigung A.VII.13 6
- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 6
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 7; D.VI.3 7
- Lärmbelästigung B.II.3 5
- Mangel B.I.5 5
- Mietpreisüberhöhung C.VII.3 7
- Schadensersatzanspruch D.VIII.3 5
- Übergabeprotokoll A.III.27 1

### Beweislastumkehr

- Vertreten müssen B.IX.12 2, 4
- Beweislastverteilung A.VII.13 4

### Beweisvereitelung

- Sachverständigengutachten B.V.6

### Beweisverfahren

- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 9

### Bezugsbindung

- Gaststättenpacht A.VI.6 14

### Bezugsverpflichtung

- Darlehen A.VI.6 14
- Form A.VI.6 14
- Gaststätte A.VI.6 3, 14
- Gaststättenpacht A.VI.6 14
- Insolvenz A.VL6 14
- Kündigung, außerordentliche A.VI.6 14
- Laufzeit A.VL6 14
- Mindestmenge A.VI.6 14
- Modalitäten A.VI.6 14
- Rechtsnachfolgeklausel A.VI.6 14
- Schadensersatz A.VI.6 14
- Sittenwidrigkeit A.VI.6 14
- Verbraucherkreditgesetz A.VI.6 14
- Vertragsstrafe A.VI.6 14

### Bierlieferungsvertrag

- Automatenaufsteller A.VII.15 1
- Bezugspflichtung A.VI.6 14

### Bindungswirkung

- Abnahmeprotokoll F.I.3 3

### Bote

- Zugang B.I.1 1; D.XI 2

### Brandschutz

- Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 5

## Sachverzeichnis

### **Brandstiftung, fahrlässige**

- Eigentümerhaftung F.VIII.9 5
- nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch F.VIII.9 5

### **Brandverursachung**

- Vernachlässigung D.VI.2 8

### **Bürgschaft**

- Abrechnungsfrist A.VII.7 10
- Akzessorietät F.V.2 1
- auf erstes Anfordern A.VII.7 7
- Aufrechnung A.III.20 3
- Eigentumswechsel F.V.3 2
- Einrede der Aufrechenbarkeit A.VII.7 8
- Einrede der Vorausklage A.III.20 3; A.VII.7 4
- Erlöschen F.V.2 3
- Formularklausel A.VII.7 3
- Formularvertrag A.VII.7 6
- Gewerberaummieter A.VII.7
- Kautionsvereinbarung A.III.20
- Kündigung des Mietverhältnisses A.III.20 3
- Mietausfall A.VII.7 4
- Mietausfallbürgschaft A.VII.7 4
- Mietsicherheit A.VII.7 1; F.V.2
- Rückgabeanspruch F.V.2
- selbstschuldnerische A.VII.7 4
- Sicherungszweck A.VII.7 9
- Sittenwidrigkeit A.VII.7 1
- tauglicher Bürg A.III.20 2
- Übergang Mietobjekt A.VII.7 11
- Veräußerung Mietobjekt A.VII.7 11
- Widerrufsrecht A.III.20 3
- Zahlung auf erste Anforderung A.III.20 3

### **Bürgschaftsurkunde**

- Herausgabe A.VII.7 10
- Rückgabeanspruch F.V.4 2

### **Centermanager**

- Betriebskosten A.VI.3 17
- Umlagefähigkeit C.X.8 5

### **Dachlawine**

- Verkehrssicherungspflichten F.VIII.4 3

### **Darlehen**

- Bezugsverpflichtung A.VI.6 14

### **Darlehen, öffentliche**

- Mieterhöhung C.VIII.4

### **Darlehen, zinsverbilligtes**

- Berechnung C.VIII.4 4
- Erhöhung der Zinsen C.VIII.4
- rückwirkende Mieterhöhung C.VIII.4 5
- Verwaltungskosten C.VIII.4 3

### **Dauerschuldverhältnis**

- Freigabe durch Insolvenzverwalter E.V.2 6
- Kündigungssperre E.IV 3

### **Deckungsprozess**

- Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3

### **Deckungszusage**

- Rechtsschutzversicherung F.VIII.7 4

### **Dekontaminierung**

- Lagerhalle A.VI.5 11

### **Denkmalschutz**

- Außenwerbung A.VII.11 4

- Unmöglichkeit A.VI.4 9

### **Detektivkosten**

- Schadensersatzanspruch D.VIII.3 12

### **Dienstvertrag**

- Koppelung mit Werkmietwohnung D.III.10 3

### **Diskriminierungsverbot**

- Einkaufszentrum A.VI.3 6

### **Doppelvermietung**

- einstweilige Verfügung B.I.1 4; B.I.3 6

- Gebrauchsüberlassung B.I.1 4

- Schadensersatz B.I.3 4 f.

### **Duldung**

- Einbauten B.VI.1 3

- Einrichtungen B.VI.1 3

- Energiesparmaßnahme B.IV; B.IV.2

- Erhaltungsmaßnahme B.III.1

- Schaffung neuen Wohnraums B.IV.3

- Verbesserungsmaßnahme B.IV

- Wassereinsparmaßnahme B.IV; B.IV.2

### **Duldungsaufforderung**

- Erhaltungsmaßnahme B.III.1

- Fristsetzung B.III.1 3

- Verbesserungsmaßnahme B.IV.1

### **Duldungsklage**

- allgemein üblicher Zustand B.IV.6

### **Duldungspflichten**

- Energieeinsparmaßnahme D.V.1 4

- Gewerberaummieter A.VI.1 43, 58

- Mieterhöhungsvereinbarung C.I.3 1

- Modernisierungsmaßnahme D.V.1 4

- Vermieter B.VI

- Wegnahme einer Einrichtung B.VI.1

- Wegnahmerecht F.IV.2 4

### **Ehegatten**

- Erbrecht D.XII.4 6

- Scheidung D.VI.1 3

- Tod des Mieters D.V.4 1

- Wohnraumförderungsgesetz C.VIII.2 1

### **Eigenbedarf**

- alternative Begründung D.III.3 3

- Alternativwohnung D.III.3 3; D.VIII.3 6

- Anzeige des Wegfalls B.VII.3

- Anzeigepflichten B.VII.3

- Aufhebungsvertrag B.VII.3 5; D.VII 10

- Bedarfsperson D.III.3 3

- Begründung D.III.3 3

- Benötigung D.III.3 3

- Eignung D.III.3 3

- Fortsetzungsverlangen G.2 4

- Haushaltsangehörige D.III.3 3

## Sachverzeichnis

---

- juristische Person des öffentlichen Rechts D.III.3 3
- Kündigung, ordentliche B.VII.3 4; D.III.3
- kurzfristiger D.III.3 3
- nach Eigentumserwerb D.III.4
- Schadensersatzanspruch D.VIII.3
- überhöhter Wohnbedarf D.III.3 3
- Unwirksamkeit der Kündigung D.III.3 3
- Verschulden D.VIII.3 7
- Vorratskündigung D.III.3 3
- Vortäuschung D.III.3 3
- Wegfall D.III.3 3
- Wegfall nach Kündigung D.VIII.3 6
- Wohnraum D.III.3 3
- Zeitpunkt des Eigenbedarfs B.VII.3 4
- Zweckentfremdungsgenehmigung D.III.3 3
- Zweitwohnung D.III.3 3
- Eigenbedarfskündigung**
- Verzicht D.II.1 1
- Eigenkapitalersatz** E.VII.2 6
- Eigennutzung**
- Angehörige des Haushalts A.II.3 3
- Auskunftsanspruch A.II.3 1
- Endmitteilungspflicht A.II.3 1
- Familienangehörige A.II.3 4
- für sich selbst A.II.3 2
- Mitteilungsform A.II.3 1
- Mitteilungszeitpunkt A.II.3 1
- Eigentümer**
- Glasversicherung F.VIII.8 2
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis**
- Mietvertrag F.VII.5 1
- Eigentümerkündigung**
- Erbaurecht Erlöschen D.V.14
- Nießbrauch Erlöschen D.V.13 1
- Eigentumserwerb**
- Eigenbedarf D.III.4
- Eigentumsverhältnisse**
- Einrichtungen F.IV.1 2
- Eigentumsvorbehalt**
- Wahlrecht Insolvenzverwalter E.IV 3
- Eigentumswechsel**
- Bürgschaft F.V.3 2
- Kautions A.VI.1 38; F.V.3 2
- Mietsicherheit F.V.3; F.V.4
- Übergangsrecht F.V.3 1
- Eigentumswohnung**
- Betriebskostenabrechnung C.X.7; C.X.8
- Betriebskostenumlage C.X.7 3
- Betriebskostenvereinbarung A.III.7
- Hausordnung A.III.23
- Heizkostenvereinbarung A.III.8
- Umlagefähigkeit C.X.7 3
- Umlageschlüssel C.X.7 3
- Umlagevereinbarung A.III.7
- WEG-Verwalter C.X.7
- Einbauten**
- Duldungsanspruch B.VI.1 3
- Kosten der Wegnahme B.VI.1 4
- Wegnahmerecht B.VI.1
- Einbringen**
- Vermieterpfandrecht F.VI.1 3
- Einbruch**
- Hausratsversicherung F.VIII.5
- Polizeimeldung F.VIII.6
- Schadensmeldung F.VIII.6
- Strafantrag F.VIII.6 3
- Einfamilienhaus**
- Betriebskostenvereinbarung A.III.9
- Hausordnung A.III.24
- Heizkostenvereinbarung A.III.8
- Umlagevereinbarung A.III.8
- Eingewiesener**
- Mängelbeseitigung D.IX.5
- Mietverhältnis D.IX.6 4
- Nutzungsentschädigung D.IX.6
- Einheimerlicher Mietvertrag**
- Garagenmietvertrag A.IV.4 10
- Stellplatz A.VI.10 12, 14
- Einkaufszentrum**
- Betriebskosten A.VI.3 17
- Betriebspflicht B.IX.1 1
- Diskriminierungsverbot A.VI.3 6
- Erhaltungs-/Instandsetzungspflichten A.VI.3 21
- Ertragsrisiko A.VI.3 10
- Gebrauchsrecht A.VI.3 18 f.
- Gemeinschaftsflächen A.VI.1 14; A.VI.3 17
- Geschäftsentwicklung A.VI.3 11
- Gewährleistung der Vollvermietung A.VI.3 10
- Konkurrenzschutz A.VI.3 3 ff.
- Ladenlokal A.VI.3
- Mietfläche A.VI.3 2
- Schönheitsreparaturen A.VI.3 22
- Vertragszweck A.VI.3 3
- Verwaltungskosten A.VI.3 17
- Werbemaßnahmen A.VI.3 15
- Einkommen**
- Selbstauskunft A.I.1 3
- Einliegerwohnung**
- berechtigtes Interesse D.III.13 4
- Kündigung D.III.13
- Einrede der Aufrechenbarkeit**
- Bürgschaft A.VII.7 8
- Einrede der Verjährung**
- Verzicht A.VII.7 8
- Einrede der Vorausklage**
- Bürgschaft A.III.20 3; A.VII.7 4
- Einrichtungen**
- sa Mietereinbauten
- angemessene Entschädigung A.III.28 4
- Aufwendungen auf die Mietsache F.IV.1 2
- Begriff A.III.28 1
- der Mietsache A.VI.1 9
- Duldungsanspruch B.VI.1 3

## Sachverzeichnis

- Eigentumsverhältnisse F.IV.1 2
- Entfernung F.IV.1
- Entschädigung A.III.28 2
- Instandhaltung A.VI.1 40
- Kosten der Wegnahme B.VI.1 4
- Mietereimbauten F.IV.1 2
- Übernahme A.VI.4 8
- Verbindung mit Mietsache F.IV.1 2
- Wegnahme A.VI.1 46 f.
- Wegnahmerecht A.III.28 1; F.IV.1 1; F.IV.2
- wesentlicher Bestandteil F.IV.1 2
- Wiederherstellungspflicht F.IV.1 1
- Einschreiben**
  - Zugang D.XI 2
- Einschreiben/Rückschein**
  - Zugang B.I.1 1; D.XI 2
- Einsichtsrecht**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.1 1
- Einsparung Endenergie**
  - Modernisierungsmaßnahme B.IV.1
- Einstweilige Verfügung**
  - Betretensrecht A.III.25 2
  - Betriebspflicht B.IX.1 3
  - Doppelvermietung B.I.1 4; B.I.3 6
  - Gebrauchsüberlassung B.I.1 3; B.I.3 6
  - Gewerberaummiete A.VI.2 5
  - Instandsetzung B.I.6 3
  - Konkurrenzschutz B.IX.2 3; B.IX.3 5
  - Schutzschrift B.I.1 3
  - vertragswidriger Gebrauch A.VI.2 5; B.IX.6 4
- Eintritt in Mietverhältnis**
  - Erwerb der Mietsache D.III.4 4
  - Tod des Mieters D.V.4 1
  - Zwischenmietverhältnis B.VII.2 4 f.
- Einweisung**
  - Abmahnung der Behörde D.IX.2
  - Abmahnung des Mieters D.IX.2 9
  - Dauer D.IX.1 11
  - Räumungstitel D.IX.3 5
  - Schadensersatzanspruch D.IX.3
  - Störung des Hausfriedens D.IX.2
- Einweisungsbehörde**
  - Abmahnung D.IX.2
- Einweisungsdauer** D.IX.1 11
- Einweisungsverfügung**
  - Ablauf der Einweisungszeit D.IX.4 3
  - Ermessen D.IX.1 11
  - Folgenbeseitigungsanspruch D.IX.4
  - Formfehler D.IX.1 8
  - Interessenabwägung D.IX.1 11
  - materielle Wirksamkeit D.IX.1 9
  - Nutzungsgebühren D.IX.6
  - Obdachlosigkeit D.IX.4 1
  - Schadensersatzanspruch D.IX.3
  - Unwirksamkeit D.IX.1 8
  - veränderte Umstände D.IX.2 6
  - Verfahrensfehler D.IX.1 8
- Verwaltungsakt D.IX.1 3
- Voraussetzungen D.IX.1 10
- Widerspruch D.IX.1
- Wiederaufnahme des Verfahrens D.IX.2 7
- Wiedereinweisung D.IX.1
- Weiternutzung D.IX.6
- Zahlungsverzug D.IX.4 1
- Einwendungen**
  - Abnahmeprotokoll F.I.2 3
  - Betriebskostenabrechnung A.III.6 12
- Einwendungsfrist**
  - Betriebskosten A.III.6 12
  - Betriebskostenabrechnung A.VI.1 28
- Einwurf-Einschreiben**
  - Zugang B.I.1 1
- Einzugsermächtigung** B.VII.5
  - fehlende Deckung B.VII.5 6
  - Gebrauchsablehnung B.VII.5
  - Widerruf B.VII.5 5
- Elektrogeräte** A.III.15
- Emissionen**
  - Geruchsemissionen A.VI.2 11
  - Lärmemissionen A.VI.2 11
  - Unterlassungsanspruch A.VI.2 19
  - vertragsgemäßer Gebrauch A.VI.2 19
- Empfangsvollmacht**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 3
  - Mietermehrheit A.III.26 3 f.
  - Vollmacht A.VII.6 3
- Endenergie**
  - Einsparung B.IV.2 1
- Endmitteilungspflicht**
  - Eigennutzung A.II.3 1
- Endrenovierungspflicht**
  - Bezugsfertigkeit A.VI.1 40
- Formularvertrag A.VI.6 6; B.IX.10 2
- Rückgabe der Mietsache A.VI.1
- Schönheitsreparaturen A.VI.1 40
- Energieeffizienz**
  - Abwägung Härteeinwand B.IV.5 1
- Energieeinsparmaßnahme**
  - Begriff B.IV.2 1
  - Duldung B.IV; B.IV.2
  - Duldungspflicht D.V.1 4
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.2 2
  - Modernisierungsmittelung B.IV.2 3
  - Pauschalwerte B.IV.4 2
  - Sonderkündigungsrecht D.V.1 4
  - Umwälzpumpe B.IV.2
- Entbehrllichkeit**
  - Abhilfefrist D.VI.1 15
  - Abmahnung D.VI.1 15; D.XIII.1 9
  - Fristsetzung D.XIII.1 9
- Entfernung**
  - Einrichtungen F.IV.1
  - Mietereimbauten F.II.1 6
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 5

## Sachverzeichnis

---

### Entfernung gegen Widerspruch

- Vermieterpfandrecht F.VI.2 3

### Entfernung ohne Wissen

- Vermieterpfandrecht F.VI.2 2

### Entgelt

- Option A.V.3 5, 9

### Entreicherungseinwand

- Rückerstattungsanspruch F.VII.1 2

### Entschädigung

- Abwendungsbefugnis F.IV.3 4

- Arztpraxis A.VI.4 14

- Einrichtungen A.III.28 2, 4

- Gewerberaummiete A.VI.1 47

- Höhe B.VI.2

- Zustand der Mietsache A.VII.8 1

### Entschädigungsausschluss

- Gewerberaummiete A.VI.1 47

### Erbbaurecht D.V.14 1

- Befristung D.V.14 2

- Eigentümerkündigung D.V.14

- Kündigung, außerordentliche D.XII.7

- Kündigungsfrist D.XII.7 6 f.

- Sonderkündigungsrecht D.V.14 2

- Wohnraum D.V.14 3

### Erbe

- Ehegatte D.XII.4 6

- Tod des Mieters D.V.5

### Erbengemeinschaft D.XII.4 4

- Sonderkündigungsrecht D.V.6 2

- Tod des Mieters D.V.6 2

- Überlegungsfrist D.V.6 3

### Erbenhaftung

- Dürftigkeitseinrede D.V.6 4

- Kündigung D.V.6 4

### Erbmietverhältnis D.V.3 1

### Erfüllungsanspruch

- Instandsetzung B.I.6 4

- Schönheitsreparaturen B.VIII.11

- Verjährung B.I.1 5

### Erfüllungsort

- Miete D.VI.4 12

### Erfüllungsverweigerung

- Abnahmeprotokoll F.II.5 4

- endgültig F.II.5 2 f.

- ernsthaft F.II.5 2, 4

- Nachfrist F.II.5 1

- Schadensersatzanspruch F.II.5

### Erhaltungs-/Instandsetzungspflichten

- Einkaufszentrum A.VI.3 21

- Gewerberaummiete A.VI.1 39

### Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen

- Betretensrecht A.III.25 1

- Gewerberaummiete A.VI.1 43

### Erhaltungsklausel

- Gaststätte A.VI.6 6

### Erhaltungskosten

- Gewerberaummiete A.VI.1 39, 43; A.VI.2

- 16

### Erhaltungsmaßnahme

- Abgrenzung Modernisierungsmaßnahmen B.III.1 2

- Ablehnung B.III.2

- Aufwendungsersatzanspruch B.III.1 5

- Duldung B.III.1

- Duldungsaufforderung B.III.1

### Erhaltungspflicht

- Gaststätte A.VI.6 5

### Erheblichkeit

- Beweislast D.VI.1 12

- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 6; D.XIII.2 5

- Mietflächenabweichung A.VI.1 5

- Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 14

### Erhöhungsbetrag

- Verzugszinsen C.IV.11

### Erhöhungsklausel

- Betriebskostenumlage A.VI.1 18

### Erklärung nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO

- Insolvenz E.II 7

- Kündigung E.II 6

- Rücktrittsrecht E.III

- Wirkung E.II 6

- Wohnungsgenossenschaft E.II 7

### Erklärung zum Fortbestand

- Befristung D.II.2

### Erklärungssirrturn D.I.2 4

- Anfechtung D.I.2 4

### Erklärungspflicht

- Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16

- 3

### Erlass

- Vorausverfügung E.VII.2 1

### Erlassvertrag

- Übergabeprotokoll A.VII.8 4

### Erlaubnis

- Gebrauchsüberlassung B.II.2 6

### Erlaubnisvorbehalt

- Tierhaltung B.II.5 6

### Ermessen

- Einweisungsverfügung D.IX.1 11

- Tierhaltung A.III.14 2

### Ermittlung

- Preisindex A.VII.9 1

### Eröffnungsverfahren

- Nutzungsüberlassung E.IV 5

- Sonderkündigungsrecht E.I 3

### Ersatzmieter

- Ablehnung A.VI.4 22

- Arztpraxis A.VI.4 15 f., 19 ff.

- Mietnachfolgeklausel A.III.12 1; A.III.13 1

- Nachmieter A.III.12 2

- Schriftform A.VI.4 16

- vorzeitige Beendigung D.II.1 1

- Zumutbarkeit A.III.12 1

### Ersatzmieterstellung

- berechtigtes Interesse D.V.9

- Insolvenzverwalter D.V.10

Sachverzeichnis

- Kündigung, außerordentliche D.V.9 1
- Ersatzmietervereinbarung**
  - Arbeitslosigkeit D.V.9 2
  - berechtigtes Interesse D.V.9 3
  - Ersatzmieterstellung D.V.9 3
  - Versetzung D.V.9 2
- Ersatzräume**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 13 f.
- Ersatzvornahme B.I.7**
- Ersatzwohnraum, fehlender**
  - Härte D.IV.1 4
  - Verzug F.III.2 2
- Erscheinungsbild**
  - Ladenlokal A.VI.2 2
- Ersetzungsbefugnis**
  - Kautionsanspruch A.III.20 1
- Erstattungsanspruch**
  - Instandsetzungsverpflichtung A.III.29 4
- Erstattungsfähigkeit**
  - Anwaltskosten, außergerichtliche D.XIII.4 3
- Ersteher**
  - Zwangsversteigerung D.V.16
- Ertragsrisiko A.VI.3** 10 f., 10 ff., 21; **A.VI.5** 2
  - Einkaufszentrum A.VI.3 10
  - Gewerberaummiene A.VI.3 10, 20
  - Ladenlokal A.VI.3 20
  - Umsatzmiene A.VII.2 1
  - zu errichtendes Objekt A.VI.5 2
- Erwerb der Mietsache**
  - Eintritt in Mietverhältnis D.III.4 4
  - Insolvenzverwalter D.V.17
  - Kautionsforderung E.X.2 3
  - Kündigung D.VI.2 3
  - Mietsicherheit A.VI.1 38; F.V.3
  - Mietvorvertrag A.V.2 9
- Erwerb durch Schuldner**
  - Zwangsversteigerung D.XII.8 5
- Fachhandwerkerklausel**
  - Formularklausel F.II.3 2
  - Schönheitsreparaturen B.IX.10 3
- Fahrlässigkeit**
  - Haftungsausschluss A.IV.4 7
  - Haftungsbegrenzung A.VI.1 23
- Fahrlässigkeit, grobe**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 3
- Fälligkeit**
  - Abwendungsbefugnis F.IV.3 2
  - Garagenmietvertrag A.IV.4 3
  - Herausgabeanspruch F.III.2 1
  - Kautionsanspruch A.III.18 2
  - Miete B.II.6 6; C.IV.11 2; D.III.2 6
  - Rückerstattungsanspruch F.VII.1 2
  - Rückgabe der Mietsache F.III.1 5; F.IV.1 2
  - Zahlungsverzug D.VI.4 9, 11
- Familienangehörige**
  - Eigennutzung A.II.3 4
- Familienstand**
  - Selbstauskunft A.I.1 4
- Farbwahlklausel**
  - Formularklausel B.VIII 7; F.II.3 2
  - Schönheitsreparaturen A.III.1 4; F.II.7 6
  - Streichen der Wände A.III.1 5; B.VIII 7
- Fehlbelegung**
  - berechtigtes Interesse D.III.8 5
  - betreutes Wohnen D.III.8 5
  - Fehlbelegungsabgabe D.III.8 5
  - Kündigung, D.III.8
  - Sozialwohnung D.III.8 5
- Fehlbelegungsabgabe**
  - Auskunftsanspruch C.IV.9 7
  - Auskunftsklage C.IV.9 7
  - Mietpreisbindung C.IV.9
  - Rechtsbehelf C.IV.9 7
  - Schadensersatzanspruch C.IV.9 7
  - Wegfall C.IV.9
- Fehlbelegungsabgabe, Wegfall**
  - Kappungsgrenze C.IV.9
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.9
- Fenster**
  - Modernisierungsmaßnahme B.III.2 1
  - Schönheitsreparaturen A.III.1 6
- Fenstereinbau**
  - Feuchtigkeit C.I.3 2
  - Heizungs-/Lüftungsverhalten C.I.3
  - Mieterhöhung C.VIII.3
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.3
- Fertigstellung**
  - Mieterhöhungsverlangen C.V.1 3
- Feuchtigkeit**
  - Beweislast D.VI.7 8
  - Fenstereinbau C.I.3 2
  - Kündigung, außerordentliche D.VI.7 8
- Feuerrisiko**
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 4
  - Leerstehen F.VIII.1 4
- Feuerversicherung**
  - Anzeigepflicht F.VIII.9 2
  - bestimmungsgemäße Verwendung F.VIII.9 4
  - Betriebseinrichtung F.VIII.9 1
  - Erstattungshöhe F.VIII.9 1
  - Gewerberaum F.VIII.9 5
  - grobe Fahrlässigkeit F.VIII.9 3
  - Hotelkostenversicherung F.VIII.9 5
  - Leistungsfreiheit F.VIII.9 3
  - Mietausfall F.VIII.9 5
  - Neuwert F.VIII.9 1
  - Obliegenheitsverletzung F.VIII.9 2
  - Schaden F.VIII.9 3
  - Schadensanzeige F.VIII.9
  - Versicherungsgegenstand F.VIII.9 1
  - Versicherungsumfang F.VIII.9 3
  - Versicherungswert F.VIII.9 1
  - vorsätzliche Herbeiführung F.VIII.9 3
  - Wiederherstellungsklausel F.VIII.9 4

## Sachverzeichnis

---

### Finanzierungsnachweis

– Mieterhöhungserklärung C.VIII.5 3

### Firmenschilder

– Beendigung des Mietverhältnisses F.II.1 3

### Flächenabweichung

s. Wohnflächenunterschreitung

### Folgenbeseitigungsanspruch

– Ablauf der Einweisungszeit D.IX.4 3

– Behörde D.IX.4

– Einweisungsverfügung D.IX.4

### Forderungen, künftige

– Insolvenz E.VII.1

– Zahlungsaufforderung E.VII.2

### Forderungsabtretung

– Insolvenzverwalter E.VII.2

– Rücktritt E.VII.2 3

– Verfügung E.VII.2

### Formmangel

– Mietvertrag A.VI.1 2

### Formularklauseln A.V.1 1

– Formularvertrag A.V.1 1

– Inhaltskontrolle A.V.1 1

– Unternehmer A.V.1 1

– Verbraucher A.V.1 1

### Formularvertrag

– sa Allgemeine Geschäftsbedingungen

– Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1

– Aufrechnungsverbot A.VI.1 21; D.XIII.5 4

– Ausschluss der Unter Vermietung B.IX.7 2

– behördliche Genehmigung A.VI.2 3

– Betriebskosten A.VII.10 2

– Betriebspflicht B.IX.1 2

– Bezugsfertigkeit B.IX.10 2

– Bürgschaft A.VII.7 3, 6

– Endrenovierungspflicht B.IX.10 2

– Fachhandwerkerklausel F.II.3 2

– Farbgabeung B.VIII.7

– Farbwahlklausel F.II.3 2

– Fortsetzung, stillschweigende D.X.1 5

– Gaststätte A.VI.6 7

– Gewährleistungsausschluss A.VI.2 7

– Gewerberaummiete A.V.1 1; A.VI.1 2

– Haftungsbegrenzung A.VI.1 23

– Inhaltskontrolle A.VII.12 1

– Instandhaltungspflicht A.VI.1 39; A.VI.5 7

– Instandsetzung B.I.7 4

– Kautions A.III.18 2

– Kündigungsrecht A.VI.1 35

– Leistungsverweigerungsrecht A.VI.1 22

– Leistungs vorbehaltsklausel A.VII.1 1

– Mängel B.I.10 4

– Mietermehrheit A.III.26 3; D.XI 1

– Mietminderung A.VI.1 23

– Minderungssausschluss C.I.2 3

– Renovierungspflicht A.VI.1 40; F.II.3 2

– Schadensersatzanspruch A.VI.6 7; C.I.2 7

– Schönheitsreparaturen B.VIII.1

– Übergabeprotokoll A.III.27 3; A.VII.8 4

– Untermiete A.VI.1 53

– Unter Vermietung D.XII.2 7

– Versicherungen A.VII.12 1

– Vertragsstrafe D.VII 6

– Verwender B.IX.11 2

– Vollmacht A.VII.6 3

– Wertausgleichsanspruch A.VI.6 7 f.

– Zurückbehaltungsrecht A.VI.1 22

### Formzwang

– Sonderkündigungsrecht E.I 9

### Fortsetzung des Gebrauchs

– Aufhebungsvertrag D.VII 11

### Fortsetzung des Mietverhältnisses

– Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.5  
7

– Verlängerungsoption A.VII.5 6

– Widerspruch gegen Kündigung D.IV.1 5

### Fortsetzung, stillschweigende

– Formularvertrag D.X.1 5

– Kündigung D.X.1 5

– Vermietermehrheit D.X.1 4

– Widerspruch D.III.1 8; F.II.2 1

– Widerspruch des Mieters D.X.2

– Widerspruch des Vermieters D.X.1

### Fortsetzungsverlangen

– Eigenbedarf G.2 4

– Frist G.1 4

– Mietverhältnis, befristetes G.1

– Tod des Mieters D.V.5 4

– Widerspruch G.2

### Franchisegeschäft

– Wettbewerbsverbot A.VII.14 1

### Freigabe Mietverhältnis E.II 6

– Gegenansprüche E.II 6

– Insolvenzverwalter D.V.10 3

– Kündigung D.V.10 3

– Mietforderungen D.V.10 3

### Freigabe Räumungsanspruch

– Vermieterpfandrecht E.VI

### Freigabe, beschränkte

– Schriftform E.II 5

### Freigabeerklärung

– Adressat E.VIII 4

– Dauerschuldverhältnisse E.V.2 6

– Freigabeerklärung D.V.10

– Insolvenzverwalter D.V.10 3

– selbständige Tätigkeit E.I 1; E.V.2 6

– Verfügungsbefugnis Mieter D.V.10 3

– Wirkung E.VIII 4

### Freigaberecht

– Insolvenzverwalter D.V.17

### Freigegebener Wohnraum

– Kündigung E.II 7

### Freistellung des Vermieters

– Gewerberaummiete A.VI.2 17

### Fremdgeschäftsführungswille

– Geschäftsführung ohne Auftrag F.VII.5 2

## Sachverzeichnis

---

### Fristenplan

- Altvertrag F.II.3 2
- Formularklausel F.II.3 3, 5
- Formularvertrag B.VIII 6
- Renovierungspflicht F.II.3 2
- Schönheitsreparaturen A.III.1 1, 7 f.;  
A.VI.1 40; B.VIII 4
- Wirksamkeit A.VI.1 40

### Fristsetzung

- Abmahnung B.II.1 5
- Duldungsauflöschung B.III.1 3
- Entbehrllichkeit D.XIII.1 9
- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 14
- Insolvenz E.I
- Kündigung, außerordentliche fristlose  
D.XIII.1 3, 8
- Zahlungsverzug D.VI.4 14

### Fruchtziehung

- Pachtvertrag A.VI.6 1

### Fürsorgepflicht, allgemeine

- Obdachlosigkeit D.IX.5 5

### Garage

- Betriebskostenabrechnung C.X.6
- Grundsteuer C.X.6 3
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.4

### Garagenmietvertrag A.II.9

- einheitlicher Mietvertrag A.IV.4 10
- Fälligkeit A.IV.4 3
- Mieterhöhung A.II.9 2
- Teilkündigung A.II.9 3
- Unabhängigkeitsklausel A.II.9 3
- vertragsgemäßer Gebrauch A.IV.4 6
- Wohnraummiete A.II.9 1, 3

### Garantiehaftung

- Ausschluss A.VI.2 7
- Gewerberaummiete A.VI.2 7
- verschuldensunabhängige A.VI.1 23

### Garten B.I.4

- Zerstörung von außen B.I.4 2

### Gartenpflege A.III.30

- Betriebskostenabrechnung C.X.6 7
- Gartenpflegeverpflichtung B.I.4 2

### Gas

- Sperrung der Versorgung A.VII.10 1

### Gaststätte

- Bezugsverpflichtung A.VI.6 3, 14
- Erhaltungsklausel A.VI.6 6
- Erhaltungspflicht A.VI.6 5
- Formularvertrag A.VI.6 7
- Gebrauchsbelehrungen A.VI.6 9
- Inventar A.VI.6 5
- Konzession A.VI.6 10
- Mangel A.VI.6 11
- Minderungsrecht A.VI.6 11
- öffentlich-rechtliche Beschränkungen A.VI.6  
11
- Pachtvertrag A.VI.6

- Person des Pächters A.VI.6 10
- Rauchverbot A.VI.6 11
- Strohmann A.VI.6 10
- Umsatzangaben A.VI.6 11
- Unterverpachtung A.VI.6 4
- verkehrsberuhigte Zone A.VI.6 11
- Vertragszweck A.VI.6 9
- Wegfall der Geschäftsgrundlage A.VI.6 11
- Wettbewerbeinschränkung A.VI.6 3
- Zwischenverpächter A.VI.6 4

### Gaststätte mit Pächterwohnung A.VI.7

- Mischmietverhältnis A.VI.7

### Gaststättenerlaubnis A.VI.6 13

- Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.3;  
F.VIII.4 3
- Anzeigepflicht F.VIII.4 3
- Befreiungsanspruch F.VIII.4 2
- Obliegenheiten F.VIII.4 3
- Schadensersatzanspruch F.VIII.4 1
- Überlassung der Prozessführung F.VIII.4 3
- Verkehrssicherungspflichten F.VIII.3 3
- versicherte Gefahren F.VIII.4 3

### Gebäudeversicherung

- Ausgleichsanspruch A.VII.10 4
- Feuerrisiko F.VIII.1 4
- Gefahrerhöhung F.VIII.1 4 f.
- Leerstehen F.VIII.1
- Leitungswasserschaden F.VIII.2
- Mietausfall F.VIII.1 3
- Umlagefähigkeit F.VIII.2 4
- Verkehrssicherungspflicht F.VIII.2 4
- versicherte Gefahren F.VIII.1 3
- Versicherungsgegenstand F.VIII.1 2
- Versicherungsumfang F.VIII.1 3

### Gebrauch, vertragsgemäßer

- Beschädigung der Mietsache F.II.7 1
- Beweislast D.VI.1 7
- Emissionen A.VI.2 19
- Entzug D.VI.1 8
- Garagenmietvertrag A.IV.4 6
- Herstellungsanspruch B.I.4
- Nichtgewährung D.VI.1 7
- Unmöglichkeit D.VI.1 7
- Verschlechterung der Mietsache F.IV.1 1

### Gebrauch, vertragswidriger

- Abmahnung D.XIII.6 9
- Außenwirkung B.II.9 5 f.
- Beschädigung der Mietsache F.II.7 1
- einstweilige Verfügung A.VI.2 5; B.IX.6 4
- Gewerberaummiete A.VI.2 5; B.II.7
- Kündigung, außerordentliche A.II.8 4;  
B.II.7 6; D.VI.2 5
- Kündigung, außerordentliche fristlose  
D.XIII.6 11
- Mietgebrauch durch Dritte B.IX.7 3
- Mischmietverhältnis A.VI.7 5
- Mitgebrauch durch Dritte A.VI.7 5

## Sachverzeichnis

---

- Pflichtverletzung D.III.1 4
- Rauchen F.II.7 3
- Schadenersatz B.IX.6 5
- Schädigung Geschäftswert B.IX.6 5
- Unterlassungsanspruch A.VI.2 5
- Unterlassungsklage D.XIII.6 9
- Werbeschild B.II.9 8
- Wohnraummiete B.II.9 5
- Gebrauchsbeeinträchtigung**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 12
- Gebrauchsbefugnisse**
  - Gaststätte A.VI.6 9
  - Vertragszweck A.VI.6 9
- Gebrauchspflicht**
  - Mietsache A.VII.8 6
- Gebrauchsrecht**
  - Einkaufszentrum A.VI.3 18 f.
  - Ladenlokal A.VI.2 2
- Gebrauchsüberlassung** D.VI.3 7
  - Doppelvermietung B.I.1 4
  - einstweilige Verfügung B.I.1 3; B.I.3 6
  - erstmalige B.I.1
  - Hauptpflicht B.I.1 2
  - Nichtgewährung B.I.3
  - Schadensersatz B.I.3 4 f.
- Gebrauchsüberlassung an Dritte** B.II.1 6
  - Abmahnung B.II.1
  - Erlaubnis B.II.2 6
  - gesetzlicher Schuldbeitritt F.III.1 1
  - Gewerberaum D.XII.2 5
  - Kündigung D.V.2
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.3
  - Mietsache A.II.8 2
  - Sonderkündigungsrecht D.V.2
  - Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 12
  - Untermieter D.V.2 1; F.III.1 1
  - Verweigerung der Erlaubnis D.V.2
  - Wohnraum D.XII.2 5
- Gebrauchsvorteile**
  - Pachtvertrag A.VI.6 1
- Gebrauchswerterhöhung**
  - Begriff C.V.1 4
  - Darlegungslast B.IV.4 1
  - Mieterhöhung C.V.1 4
  - Pauschalwerte B.IV.4 2
- Gefährdung der Mietsache**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2
  - Vernachlässigung D.VI.2
- Gefahrerhöhung**
  - Anzeigepflicht F.VIII.1 6; F.VIII.2 4
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 4 f.
- Gegenstandswert**
  - Anfechtung D.I.1 8
  - Kündigung D.III.1 9
- Geisteskranke**
  - Vertragsverletzung D.XIII.7 7
- Geistesschwäche**
  - Selbstauskunft A.I.1 1
- Geldzeichen**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 3
- Geltungserhaltung**
  - Sittenwidrigkeit A.VI.1 11
- Gemeinde**
  - Übernahmeerklärung D.VI.6
- Gemeinschaftsflächen** A.III.15
  - Abgrenzung Mietfläche A.VI.3 2
  - Abstellen von Gegenständen A.III.22 4
  - Betriebskosten A.VII.10 3, 4
  - Einkaufszentrum A.VI.1 14
  - Gewerberaummiete A.VII.10 3
  - Instandhaltungskosten A.VI.3 17
  - Kostendeckelung A.VI.3 17
  - Nutzung A.III.15 2
  - Verschmutzung A.VI.4 10
- Gemeinschaftsgerät**
  - Waschmaschine A.III.15 5
- Gemischtgenutzte Objekte** A.VI.1 27
  - Betriebskostenabrechnung C.X.11; C.X.5
  - Beweislast Betriebskostenumlage C.X.5 4
  - Einordnung A.VI.4 3
  - Grundsteuer C.X.5 5
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau C.X.11
  - Umlagemaßstab Betriebskosten C.X.5 4
  - Versicherungsbeiträge C.X.5 7
  - Vertragsänderung A.VI.4 3
  - Vertragszweck A.VI.4 3
  - Wasser C.X.5 6
  - Zweckentfremdung A.VI.4 3
- Genehmigung**
  - Geschäftsführung ohne Auftrag F.VII.5 2
  - Werbebemalung A.VI.8 6, 14, 15
  - Zweckentfremdung A.VI.4 3
- Genehmigung, behördliche**
  - Außenwerbung A.VII.11 5
- Genehmigungsfähigkeit**
  - Formularklausel A.VI.2 3
  - Risikosphäre A.VI.2 3
  - Unmöglichkeit A.VI.2 3
- Genehmigungzwang**
  - Indexmiete A.VI.1 17
- Genossenschaft**
  - Kündigung durch Insolvenzverwalter E.II 6
- Gerichtsvollzieher**
  - Zugang B.I.1 1; D.XI 2
- Geruchsbelästigung** A.VII.13 6
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 16
- Gesamtwirkung**
  - Kündigung in Insolvenz E.I 4
- Geschäftsentwicklung**
  - Einkaufszentrum A.VI.3 11
- Geschäftsführung ohne Auftrag**
  - Aufwendungsersatz F.VII.5 1
  - Fremdgeschäftsführungsweise F.VII.5 2

## Sachverzeichnis

- 
- Genehmigung F.VII.5 2
  - hypothetischer Vermieterwille F.VII.5 2
  - Geschäftsversicherung**
    - Mieter A.VII.12
  - Geschäftswert**
    - Schädigung B.IX.6 5
  - Gesellschaft des bürgerlichen Rechts** A.VII.2 1
    - Parteifähigkeit A.VII.6 1
    - Schriftform A.VII.6 1
    - Vertretungsberechtigung A.VII.6 1
  - Gestaltungvereinbarung**
    - Außenwerbung A.VII.11 3
    - Werbung A.VII.11
  - Gesundheitsgefährdung**
    - Abmahnung D.VI.7 14
    - Beweislast D.VI.7 6
    - Erheblichkeit D.VI.7 6; D.XIII.2 6
    - Feststellung D.VI.7 12
    - Fristsetzung D.VI.7 14
    - Gewerberaum D.XIII.2 7
    - Giftstoffe D.VI.7 12
    - Heizmöglichkeiten D.VI.7 11
    - Interessenabwägung D.XIII.2 8
    - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.7; D.XIII.2
    - Mängel B.IX.9 6
    - Sachverständigengutachten D.VI.7 12
    - Schadstoffe D.VI.7 12
    - Ungeziefer D.VI.7 10
    - Verschulden des Mieters D.VI.7 9
    - Wohnraum D.XIII.2 7
    - Zustand der Räume D.VI.7 8
  - Gewährleistung der Vollvermietung**
    - Einkaufszentrum A.VI.3 10
  - Gewährleistungsausschluss**
    - Formularklausel A.VI.2 7
    - Gewerberaummiete A.VI.2 7
    - Ladenlokal A.VI.2 7
    - Mangel A.VI.2 7
  - Gewalttätigkeit**
    - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 12
  - Gewerberaummiete** A.V; A.VI.1
    - 30-jähriger Vertrag D.V.3 1
    - Abmahnung B.II.7; B.II.9
    - Abrechnungsfrist A.VI.1 26; C.X.9 3
    - Allgemeine Geschäftsbedingungen A.VI.1 1
    - Anzeigepflichten A.VI.1 41
    - Aufrechnungsverbot A.VI.1 21
    - Ausgleichsanspruch F.II.8
    - Ausschluss Wegnahmerecht A.VI.1 47
    - Außenwände A.VI.2 2
    - Barkaution A.VI.1 30 ff.
    - Baukostenzuschuss F.VII.4
    - bauliche Eingriffe A.VI.1 45
    - bauliche Schäden A.VII.13
    - behördliche Beschränkungen A.VI.2 3
    - Beschaffenheitsvereinbarung A.VII.13 2
  - Besichtigungsrecht A.VI.1 42
  - Bestätigungsclauseln A.VI.1 8
  - Betretensrecht A.VI.1 42
  - Betriebskosten A.IV.2 10; A.VI.1 14; A.VI.2 16; A.VI.5 12, 16
  - Betriebskostenabrechnung A.VI.1 24; C.X.1 4; C.X.9
  - Betriebskostenarten, besondere A.VII.10
  - Betriebskostenpauschale A.VI.1 14
  - Betriebskostenumlage C.X.9 4
  - Beweislast F.II.8 6
  - Brauerei A.VII.15 1
  - Bürgschaft A.VII.7
  - Duldungspflicht A.VI.1 43, 58
  - einstweilige Verfügung A.VI.2 5
  - Entschädigung A.VI.1 47
  - Entschädigungsausschluss A.VI.1 47
  - Erhaltungs-/Instandsetzungspflichten A.VI.1 39
  - Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen A.VI.1 43
  - Erhaltungskosten A.VI.2 16
  - Ertragsrisiko A.VI.3 10, 20
  - falsche Angaben A.VI.3 10
  - Feuerversicherung F.VIII.9 5
  - Formmangel A.VI.1 2
  - Formularklausel B.VIII 4
  - Formularvertrag A.V.1 1; A.VI.1 1, 2
  - Freistellung des Vermieters A.VI.2 17
  - Fristenplan A.VI.1 40
  - Garantiehaftung A.VI.2 7
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.XII.2 5
  - Geltungserhaltung A.VI.1 11
  - Gemeinschaftsflächen A.VII.10 3
  - Geruchsemisionen A.VI.2 11
  - Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 7
  - Gewährleistungsausschluss A.VI.2 7
  - Haftungsbegrenzung A.VI.1 23
  - Heizkostenverordnung A.VI.1 27
  - Herstellungskosten A.VI.2 16
  - Immissionen A.VI.2 11
  - Indexmiete A.III.5 1; A.VI.1 16
  - Insolvenz E.I 6
  - Instandhaltungspflicht A.VI.5 7
  - Instandsetzung B.I.7 4
  - Inventar A.VI.1 8
  - Kautions B.II.8 5
  - Kautions, Verzug B.IX.5 3
  - Kautionshöhe A.VI.1 31
  - Konkurrenzschutz A.VI.1 6
  - Konkurrenzverbot A.VII.14
  - Kündigung A.VI.1 48
  - Kündigung, außerordentliche fristlose B.IX.8 5; D.XIII.1 11; D.XIII.4 7
  - Kündigungsausschluss D.XIII.1 14
  - Kündigungsfrist D.XI 4 f.
  - Kündigungsrecht A.VI.1 35; A.VII.16 4
  - Kündigungsvereinbarung D.XIII.8 3

## Sachverzeichnis

---

- Lagerhalle A.VI.5
- Lärmbelästigung A.VI.2 19
- Lärmmissionen A.VI.2 11
- Leistungsvorbehalt A.VII.1
- Mängelanzeige B.IX.4 1
- Mängelbeseitigungsauflorderung B.IX.4
- Mehrbelastungsklausel A.VI.1 14
- Mietanpassung A.VII.1 4
- Mitausfallversicherung A.VII.10 4
- Mieterneinbauten F.IV.1 1
- Miethöhe A.VI.1 11
- Mietminderung A.VI.1 44
- Mietpreisüberhöhung C.VII.3 1
- Mieträume A.VI.2 2
- Mietrückstand D.XIII.4 7
- Mietsicherheit F.V.1 3
- Mietvorvertrag A.V.2.3
- Mietwucher A.VI.1 11
- Mietzahlung A.VI.1 19
- Mietzweck A.VII.13 1
- Minderungsrecht A.VI.1 23
- Nachbarschutz A.VII.13
- Nichtigkeit A.VI.1 11
- Nutzung als Wohnraum A.VI.4 3; B.IX.6
- Nutzungsbeschränkungen A.VII.15 3
- Quadratmeterpreis A.VI.1 4
- Räumungspflicht A.VI.1 49
- Rechtsmangel A.VI.2 7
- Renovierungsklausel B.IX.10 2, 3
- Renovierungspflicht F.II.3 2
- Rückbau A.VI.1 46
- Rückgabe, verspätete A.VI.1 50
- Rücktrittsvereinbarung D.I.6 3
- Sachmangel A.VI.2 7
- Schönenheitsreparaturen A.VI.1 40; B.VIII.1, 4
- Schriftform A.VI.1 2, 59
- Sittenwidrigkeit A.VI.1 11
- Sperrung der Versorgung A.VII.10 1
- Staffelmiete A.VII.3
- Standardformular A.VI.1
- störender Mietgebrauch A.VII.13 1
- Teilkündigung D.III.9 3
- Übergabeprotokoll A.VI.1 7; A.VII.8
- Umlagefähigkeit A.VI.1 14; A.VII.10 1
- Umsatzmiete A.VII.2
- Umsatzsteuer A.VI.1 13
- Umsatzsteueroption C.X.9 6
- Umweltstörungen A.VII.13
- Untermieterlaubnis A.VI.1 54
- Untervermietung A.VI.1 53
- Untervermietung zu Wohnzwecken B.IX.7 3
- Urkundenprozess A.VI.1 19
- Vereinbarung umlagefähiger Betriebskosten A.VII.10
- Verkehrssicherungspflichten A.VI.2 10; A.VL5 13; F.VIII.2 4
- Verlängerungsoption A.VI.1 10; A.VII.5 6
- Vermieterwechsel B.VII.2
- Versicherungen A.VI.5 12; A.VII.10 4; A.VII.12
- Vertragsgegenstand A.VI.1 3; A.VI.2 2
- vertragswidriger Gebrauch A.VI.2 5; B.II.7
- Vertragszweck A.VI.1 1, 6; A.VI.2 3
- Verwaltungskosten A.VII.10 3
- Vormietrecht A.V.1
- Vorvertrag A.VL5 2
- Wegfall der Geschäftsgrundlage A.VII.3 3
- Wegnahmerecht A.VI.1 47
- Werbegemeinschaft A.VII.10 3
- Wertgleitklausel A.VII.1 5
- Wertsicherungsklausel A.VII.1
- Wettbewerbschutz A.VII.14
- Wiederherstellungspflicht F.II.1 2
- Wirtschaftlichkeitsgebot A.VI.3 17; A.VII.10 2
- Wohnraummiete B.II.9
- Zahlungsverzug D.XIII.4 7
- zu errichtendes Objekt A.VI.5
- Zurückbehaltungsrecht B.I.7 7
- Zustandsbeschreibung A.VI.1 6
- Zwangsversteigerung D.XII.8 8
- Gewerbliche Nutzung**
- Wohnraum D.VI.10 21
- Gewinn, entgangener**
- richterliche Schätzung B.IX.12 3
- Giebelmietvertrag A.VI.8**
- Kautions A.VI.8 16, 17
- Vertragsstrafe A.VI.8 12
- Giftstoffe**
- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 12
- Glasversicherung**
- Betriebskosten A.VII.10 4
- Eigentümer F.VIII.8 2
- Hausratsversicherung F.VIII.8 1
- Mieterinteresse F.VIII.8 2
- Naturalersatz F.VIII.8 3
- Schadensanzeige F.VIII.8
- Schadensminderungspflicht F.VIII.8 3
- Gläubiger**
- Rücktrittsrecht E.III
- Gradtagzahlen**
- Heizkostenabrechnung C.X.13
- Großobjekte**
- Ladenlokal A.VI.3 2
- Grundbuchauszug**
- Vermieterwechsel B.VII.1 4
- Grundfläche**
- Bruttogrundfläche A.VI.5 4
- Konstruktionsgrundfläche A.VI.5 4
- Nettogrundfläche A.VI.5 4
- Grundmiete A.VI.1 12**
- Mieterhöhungsvereinbarung C.I.1
- Umsatzsteuer A.VII.4 2
- Grundpfandgläubiger**
- Verfügung E.VII.2 6
- Grundsteuer**
- Betriebskostenabrechnung C.X.8 4

## Sachverzeichnis

- Garagen C.X.6 3
- Gemischtgenutzte Objekte C.X.5 5
- Kostenumlage A.IV.2 7
- Teileinheitswert C.X.5 5
- Gutachten**
  - Zustand der Mietsache A.VII.8 5
- Haftpflichtprozess**
  - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
- Haftungsausschluss**
  - leichte Fahrlässigkeit A.IV.4 7
  - Umweltfehler A.VI.2 7
- Haftungsbegrenzung**
  - Formularvertrag A.VI.1 23
  - Gewerberaummiete A.VI.1 23
- Haftungsrisiko**
  - Lagerhalle A.VI.5 11
  - Parabolantenne A.III.16 5
- Handwerker**
  - Besichtigungsrecht B.V.2
- Härte**
  - Ablehnung B.IV.5
  - Behinderung D.IV.1 4
  - berufliche Schwierigkeiten D.IV.1 4
  - Darlegungspflicht B.IV.5 2
  - fehlender Ersatzwohnraum D.IV.1 4
  - hohes Alter D.IV.1 4
  - Krankheit D.IV.1 4
  - schulische Schwierigkeiten D.IV.1 4
  - Schwangerschaft D.IV.1 4
  - Sozialklausel D.IV.1 4
  - Verlust des Kundenstamms D.IV.1 4
  - Zwischenumzug D.IV.1 4
- Härte, finanzielle**
  - Abwägung C.V.3 1
  - Höhe der Mieterhöhung C.V.3 2
  - Mieterhöhung C.V.3
  - Mitteilungsfrist C.V.3 1
- Härteeinwand**
  - Abwägung Energieeffizienz B.IV.5 1
  - Abwägung Klimaschutz B.IV.5 1
- Hauptartikel**
  - Konkurrenzschutz A.VI.3 6; B.IX.2 2
- Hauptmieter**
  - Untermieter E.V.2 6
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16
- Hauptmietverhältnis, Beendigung**
  - Herausgabeanspruch F.III.2 1
  - Untermieter F.III.1 3
- Hausflur**
  - Kinderwagen A.III.15 2
- Hausfriede**
  - sa Störung des Hausfriedens
  - Begriff B.IX.8 1
  - Hausordnung B.IX.8 1
  - Kündigung, fristlose B.IX.8 3
  - Nutzungszweck B.IX.8 2
  - Sachmangel B.IX.8 3
- Störendes Unternehmen B.IX.8
- Störung B.IX.8
- Verschulden B.IX.8 5
- Haushaltsangehörige**
  - Eigenbedarf D.III.3 3
  - Eigennutzung A.II.3 3
- Haushaltsgeräte** A.III.15 5; A.III.22 6
- Hausmeister**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.6
- Hausmeistertätigkeit** A.III.31
- Hausordnung** A.III.22
  - Abmahnung A.III.22 2
  - Eigentumswohnung A.III.23
  - Einfamilienhaus A.III.24
  - Hausfriede B.IX.8 1
  - Kündigung, ordentliche D.III.1
  - Musizieren A.III.15 1
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 15
  - wesentliche Vertragsbestimmungen A.III.22 1
- Hausratsversicherung**
  - Anzeigepflicht F.VIII.5 1
  - Einbruch F.VIII.5
  - Glasversicherung F.VIII.8 1
  - Obliegenheiten F.VIII.5 5
  - Schadensanzeige F.VIII.5
  - Schadensminderungspflicht F.VIII.5 6
  - Sturm-/Hagelschäden F.VIII.5 3
  - Vandalismus F.VIII.5 4
  - vermietete Sachen F.VIII.5 3
  - versicherte Gefahren F.VIII.5 2
  - Versicherungsgegenstand F.VIII.5 3
- Hausreinigung**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.6 7
- Haustiere**
  - s. Tierhaltung*
- Haustürwiderrufsgesetz**
  - Aufhebungsvertrag D.VII 15
- Heimpflegevertrag**
  - Insolvenz E.I 2
- Heizenergie**
  - Einsparung C.VIII.3 4
- Heizkosten**
  - Umlagevereinbarung A.III.6; A.III.7
- Heizkostenabrechnung** C.X; C.X.12
  - allgemeiner Teil C.X.12 4
  - besonderer Teil C.X.12 5
  - Beweislast C.X.13 8
  - Gradtagzahlen C.X.13
  - Kürzungsrecht C.X.12 7
  - Umlageschlüssel C.X.13
  - Unwirksamkeit, formelle C.X.12 8; C.X.13 8
  - Verbrauchsabhängigkeit C.X.12 3, 7
  - Zwischenablesung C.X.12 6
- Heizkostenvereinbarung**
  - Eigentumswohnung A.III.8
  - Einfamilienhaus A.III.8
- Heizkostenverordnung**
  - Gewerberaummiete A.VI.1 27

## Sachverzeichnis

---

- Umlage A.III.6 5
- Verbrauchserfassung A.VI.1 27
- Heizmöglichkeiten**
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 11
- Heizungs-/Lüftungsverhalten**
  - Fenstereinbau C.I.3
  - Schimmel C.VIII.3 5
- Herabsetzung**
  - Betriebskostenvorauszahlung A.IV.2 12
- Herausgabeanspruch**
  - Beendigung des Hauptmietverhältnisses F.III.2 1
  - Fälligkeit F.III.2 1
  - gegen Insolvenzmasse E.V.2 6
  - Hinterlegung F.V.5 5
  - Mietermehrheit F.I.1 4
  - Mietsache F.I.1
  - Schadensersatzanspruch F.III.2 1; F.III.3 1
  - ungerechtfertigte Bereicherung F.III.1 8
  - Untermieter F.III.2 1
  - Verzug F.III.1 6, 8; F.III.2 1
  - Zuschlag D.V.16 1
- Herstellungsanspruch**
  - Mangel A.VI.2 7
- Hinterlegung**
  - Herausgabeanspruch F.V.5 5
  - Mietsicherheit F.V.5
- Hinweispflichten**
  - Eigenbedarf D.III.3 3
  - Wärmedämmung C.VIII.3 5
  - Widerspruchsrecht D.III.1 7
- Höchstgrenzenüberschreitung**
  - Teilunwirksamkeit A.II.1 3
- Holzschutzmittel**
  - Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 5
- Hotatkostenversicherung**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 5
- Imponderabilien**
  - störender Mietgebrauch A.VII.13 1
- Indexklausel**
  - Genehmigungspflicht A.VI.1 17
  - langfristiger Vertrag A.VI.1 17
  - Unwirksamkeit A.VI.1 17
- Indexmiete A.III.5**
  - Änderungserklärung A.VII.9 1
  - Anpassungserklärung A.III.5 3
  - Anpassungsfristen A.III.5 4
  - Bekanntgabe A.VII.9 1
  - Ermittlung A.VII.9 1
  - Geltendmachung A.III.5 2
  - Genehmigungzwang A.VI.1 17
  - Gewerberaummiete A.III.5 1
  - langfristiges Mietverhältnis A.VI.1 17
  - Mietänderung A.VII.9 3
  - Mieterhöhung A.VII.9
  - Preisindexklausel A.VI.1 16
  - Preisklauselgesetz A.VI.1 17
- Textform A.III.5 2
- Unwirksamkeit A.VI.1 17
- Wertsicherungsklausel A.VII.9
- Wohnraummiete A.III.5
- Indexsenkung**
  - Mietsenkung C.III.2
  - Mietsicherheit C.III.2
- Indexsteigerung**
  - Jahressperrfrist C.III.1 3
  - Mieterhöhung C.III.1
- Individualabrede**
  - Aushandeln A.V.1 1
  - Formularklauseln A.V.1 1
  - Instandsetzung B.I.7 4
  - Tierhaltung B.II.5 5
- Inhaltsirrtum D.I.2 4**
  - Anfechtung D.I.2 4
- Inhaltskontrolle**
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1
- Inklusivmiete**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.6
- Insolvenz**
  - Kautionsvertrag E.IV 5; E.X.2 3
  - Leasingvertrag E.IX 3
- Insolvenz E.I**
  - Absonderungsrecht E.VI 3
  - Altfordernungen E.I 2
  - Aufrechnung E.VII.2 8; E.X.2 5
  - beschränkte Freigabe E.II 4
  - Bezugsvorbehalt A.VI.6 14
  - Eröffnungsverfahren E.I 2
  - Forderungsabtretung E.VII.1
  - Gesamtwirkung der Kündigung E.I 4
  - Geschäftstraummiete E.I 6
  - Grundpfandgläubiger E.VII.2 6
  - Haftung der Insolvenzmasse E.II 4
  - Hauptmieter E.V.2 6
  - Internatsvertrag E.I 2
  - Kautionsvertrag E.II 6; E.VII.2 8
  - Kündigungsfrist E.I 6
  - Kündigungsperre E.IV
  - Lastschrift E.IV 5
  - Mieter D.V.10; D.XII.9
  - Mietermehrheit E.I 4
  - Mietforderung Masserverbindlichkeiten E.I 2
  - Mietforderung nach Massenzulänglichkeit E.VIII 3
  - Mietforderungen E.I 2
  - Mitgliedschaft in Wohnbaugenossenschaft E.II 6
  - Nebenkostenguthaben E.II 6
  - Nutzungsüberlassung E.VII.2 6
  - persönliche Haftung E.VI 7
  - Rücktrittsrecht E.III
  - Schönheitsreparaturen E.V.2 6; E.VII.2 4
  - Sonderkündigungsrecht E.I 7
  - Tankstellenvertrag E.I 2
  - unwirksame Verfügungen E.VII.1; E.VII.2

**Sachverzeichnis**

- Verfügungsverbot E.VII.2 3
- Vermieter D.XII.10
- Vermieterpfandrecht E.IV 5; E.VI 3
- Verwertung E.IX
- Vorausfügung E.VII.2 3
- Wohnraum E.II
- Zahlungsverzug D.VI.4 11
- Zwischenvermietung E.V.2 6
- Insolvenzanfechtung**
  - Kautionsrückzahlung E.X.2 5
- Insolvenzantrag**
  - Kündigungssperre E.IV 5
  - Vertragsabschluß nach E.I 1
- Insolvenzeröffnungsverfahren**
  - Dauerschuldverhältnisse E.I 2
  - Masseverbindlichkeiten E.I 2
- Insolvenzforderung**
  - Abwicklungsverhältnis E.V.2 6
  - Schadensersatzanspruch E.V.2 6
- Insolvenzrang**
  - Herausgabeanspruch E.V.2 6
  - Rücktrittsrecht E.V.2 6
- Insolvenzverfahren**
  - abgesonderte Befriedigung E.VI
  - Begründung D.XII.9
  - Dauerschuldverhältnisse E.I 1
  - Fortbestand Mietverhältnis E.I 2
  - Insolvenzverwalter D.V.10 1; E.V.2 6
  - Kautio E.IV 5
  - Kündigung, außerordentliche D.XII.10; D.XII.9
  - Kündigungsfrist D.XII.9
  - Kündigungssperre D.XII.9
  - Mietrückstände D.V.10 1
  - Prozessführungsbefugnis E.X.2 2
  - Räume E.I 2
  - Räumung E.V.2
  - Rücktritt E.V.1
  - Schadensersatzanspruch D.XII.9; E.V.2
  - überlassene Räume D.XII.9
  - Untermieter E.I 2
  - Vermieterpfandrecht E.VI
  - vorzeitige Beendigung D.XII.9
- Insolvenzverwalter**
  - Abtretung E.VII.2
  - Anzeige Masseunzulänglichkeit E.VIII
  - Aufwendungsersatz F.VII.5
  - Erklärung nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO E.II
  - Erwerb der Mietsache D.V.17
  - Formzwang E.I 9
  - Freigabe Mietverhältnis D.V.10 3
  - Freigabe Räumungsanspruch E.V.2 6
  - Freigabe selbständige Tätigkeit E.I 1
  - Freigabe Wohnraum E.II 6
  - Freigabeerklärung D.V.10
  - Freigaberecht D.V.17
  - Haftung, persönliche E.V.2 6
  - Kündigung D.V.10 3
- Kündigung Untermieter E.V.2 6
- Kündigungstermin E.I 8
- Masseverbindlichkeiten E.I 2
- Mieter D.V.10
- Rücktrittsrecht E.III
- Sonderkündigungsrecht D.V.10 1; E.I 7
- Verkauf der Mietsache D.V.17
- Vermietung durch E.V.2 6
- vorläufiger E.I 1; E.IV 5
- vorläufiger schwacher E.I 2
- vorläufiger starker E.I 2
- Wahlrecht E.IV 3
- Widerruf Lastschrift D.VI.4 11; E.IV 5
- Wohnbaugenossenschaft E.II 6
- Wohnraum D.V.17
- Zahlungsaufforderung an Mieter E.VII.2
- Insolvenzverwalter, vorläufiger**
  - Zwischenvermietung E.V.2 6
- Insolvenzverwalter, vorläufiger**
  - Nutzungsschädigung E.IV 5
- Instandhaltungskosten**
  - Gemeinschaftsflächen A.VI.3 17
- Instandhaltungspflicht**
  - Abwälzung auf Mieter A.VI.6 6
  - Formularklausel A.VI.1 39; A.VI.5 7
  - Formularvertrag A.VI.6 6
  - Gewerberäummierte A.VI.1 39; A.VI.5 7
  - verdeckte Abwälzung A.VI.1 39
- Instandsetzung B.I.6**
  - einstweilige Verfügung B.I.6 3
  - Erfüllungsanspruch B.I.6 4
  - Formularvertrag B.I.7 4
  - Gewerberaum B.I.7 4
  - Individualvereinbarung B.I.7 4
  - Kleinreparaturen A.III.3 1
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 10, 11
  - Leistungsklage B.I.7 5
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.6 6
  - Überwälzung B.I.7 4
  - Verpflichtung B.I.6 2
  - Wohnraum B.I.7 4
- Instandsetzungsverpflichtung** A.III.29; A.III.3 1, 3
  - Kleinreparaturen A.III.29 1
  - Qualitätsvorstellungen A.III.29 2
  - Schönheitsreparaturen A.III.29 1
  - Vermieter A.III.29 1
  - zeitanteilige Erstattung A.III.29 4
- Interessenabwägung**
  - Barrierefreiheit A.III.17 2
  - Einweisungsverfügung D.IX.1 11
  - Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 8
  - Tierhaltung B.II.5 5
- Internatsvertrag**
  - Insolvenz E.I 2
- Intransparenz**
  - Betriebspflicht B.IX.1 2

## Sachverzeichnis

---

### Inventar

- Gaststätte A.VI.6 5
- Gewerberäummierte A.VI.1 8
- Kauf A.VI.6 5
- Leasing A.VI.6 5
- Pachtvertrag A.VI.6 1
- Rückgabe A.VI.6 7
- Verschleiß A.VI.6 6

### Investitionen

- Vertrauen in Vertragsdauer B.IX.11 6
- Irrtum D.I.2 4**
- Anfechtung D.I.2
- Minderung D.XIII.4 7

### Jahressperfrist

- Indexsteigerung C.III.1 3
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.1 4
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 5
- Juristische Person des öffentlichen Rechts**
- Eigenbedarf D.III.3 3
  - Wohnraum D.III.14 3

### Kalkulationsirrtum D.I.3

- Anfechtung D.I.3

### Kampfhund

- Tierhaltung B.II.5 8

### Kapitalkosten

- Mietpreisüberhöhung C.VII.6 3

### Kappungsgrenze

- Absenkung C.IV.1 9
- Berechnung C.IV.1 9; C.IV.7 4; C.IV.8 4
- Festsetzung durch Landesregierungen C.IV.1 9
- Höhe C.IV.1 9; C.IV.7 3 f.
- Mieterhöhung C.IV.3 4; C.IV.7
- Mieterhöhungsvereinbarung C.I.1 4
- Mieterhöhungsverlangen C.IV.8; C.IV.9
- Modernisierungsmaßnahme C.IV.8
- Staffelmiete A.III.4 3
- Wegfall der Fehlbelegungsabgabe C.IV.9

### Kardinalspflicht

- Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1
- Karenzentschädigung**
- Wettbewerbsverbot A.VII.14 1

### Kartellrecht

- Konkurrenzschutz A.VI.3 6

### Kaufinteressenten

- Besichtigungsrecht B.V.4

### Kaufpreisnachlass

- Rückzahlungsanspruch F.VII.1 1

### Kausalität

- Anfechtung D.I.1 4
- Schadensersatzanspruch D.VIII.3 8

### Kaution

- Abmahnung B.II.8 7
- Abrechnung F.V.1
- Anlage A.VI.1 32
- Auffüllungsanspruch A.VI.1 34

- Aufrechnung A.III.20 3; A.VI.1 33
- Auskunftsanspruch A.III.18 4; A.III.21 3; A.VI.1 38
- Aussonderungsrecht A.III.18 3; E.X.2 3
- Barkaution A.III.19 2
- Betriebskostenpauschale A.III.18 1; B.II.8 5
- Bürgschaft A.III.20 1
- Bürgschaftskosten A.III.20 2
- Eigentümerwechsel A.VI.1 38
- Eigentumswechsel F.V.3 2
- Ersetzungsbefugnis A.III.20 1
- Fälligkeit A.III.18 2; A.III.19 2; B.IX.5 2
- Formularklausel A.III.18 2
- Geld A.III.19 2
- getrennte Anlage E.X.2 3
- Gewerberäummierte A.VI.1 30 ff., 31; B.II.8 5
- Giebelmietvertrag A.VI.8 16, 17
- Haftung Erwerber E.X.2 3
- Höchstbetrag A.III.18 1; A.III.20 1
- Insolvenz A.III.18 3; E.II 6; E.VII.2 8
- Insolvenz des Mieters E.IV 5
- Insolvenz des Vermieters E.IV 5
- insolvenzfeste Anlage E.X.2 3
- insolvenzsichere Anlage E.X.2 3
- Kautionsvereinbarung A.III.18
- Mietpreisüberhöhung C.VII.3
- Nachweispflicht A.III.18 4
- Nichtzahlung B.IX.5
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.3 2
- Raten A.III.18 2
- Rückgewährsanspruch A.VI.1 36
- Sonderung A.III.18 3; A.VI.1 32
- Umbauten A.III.17 5 ff.
- unberechtigte Verwertung A.VI.1 33
- Vermieterwechsel B.VII.2 8
- Verwertung A.VI.1 33
- Verzinsung F.V.1 3
- Verzug B.II.8 6; B.IX.5 2
- Vorausverfügung E.VII.2 5
- Wohnraummiete B.II.8 8
- Zahlungsverweigerung B.II.8
- Zurückbehaltungsrecht A.VI.1 35, 36; B.II.8 6
- Zurückbehaltungsrecht an Mietsache B.IX.5
- Zurückbehaltungsrecht des Mieters B.IX.5 2
- Zwangsversteigerung E.IX 4

### Kaution, Nichtzahlung

- Abmahnung B.IX.5
- Gewerberäum B.IX.5 3
- Kündigung B.IX.5 2, 3

### Kautionsabrechnung F.V.1

- Kautionsanlage**
- Insolvenz Vermieter E.X.2 3

### Kautionsrückzahlung

- Abrechnung an Insolvenzverwalter E.X.2
- Aufforderung an Insolvenzverwalter E.X.1

## Sachverzeichnis

- Aufrechnung E.X.2 5
- Aussonderungsrecht E.X.2 3
- Insolvenz Vermieter E.X.2 3
- Insolvenzanfechtung E.X.2 5
- Kautionsvereinbarung**
  - Aktien A.III.21 2
  - andere Anlageform A.III.21
  - Auflösung der Anlage A.III.21 4
  - Bürgschaft A.III.20
  - Kautions A.III.18
  - Sparbuch A.III.19
  - Wertpapiere A.III.21 2
  - Wohnraummiete A.III.18 1
- Kautionszahlung**
  - Abmahnung B.II.8 1
  - Anfechtbarkeit E.X.2 3
  - Kündigung, außerordentliche B.II.8 1;  
D.VI.4 15
  - Verzug D.VI.4 15
- Kinderlärm B.I.8 8**
- Kinderwagen A.III.22 4**
  - Hausflur A.III.15 2
- Klagebefugnis**
  - Mietvorvertrag A.V.2 7
- Kleinreparaturen A.III.3**
  - Abwälzung auf Mieter A.III.3
  - Bagatellschäden A.III.3 4
  - Höchstbetrag A.III.3 5
  - Instandhaltung A.III.3 1
  - Instandsetzungsverpflichtung A.III.29 1
  - Kostenerstattungsklausel A.III.3 2
- Kleintiere**
  - Tierhaltung A.III.14 3; B.II.5 7
  - Zustimmungsklausel A.III.14 3
- Klimaschutz**
  - Abwägung Härteeinwand B.IV.5 1
- Klimatisierung**
  - Abmahnung B.IX.9
  - Arbeitsstättenverordnung B.IX.9 3
  - Aufklärungspflicht B.IX.9 3
  - Drogerie B.IX.9 3
  - Mängelanzeige B.IX.9
  - Sonnenstudio B.IX.9 3
  - unzureichende B.IX.9 3
- Konkurrenzschutz**
  - Abmahnung B.IX.2
  - Arztpraxis A.VI.4 2, 12
  - Einkaufszentrum A.VI.3 3 ff.
  - einstweilige Verfügung B.IX.2 3; B.IX.3 4
  - Gewerberaummiete A.VI.1 6
  - Hauptartikel A.VI.3 6; B.IX.2 2
  - immanenter A.VI.3 3; A.VI.4 12; B.IX.2 1
  - Kartellrecht A.VI.3 6
  - Kündigung, außerordentliche fristlose B.IX.2 4
  - Kündigungsrecht D.XIII.8 3
  - Ladenlokal A.VI.2 4; A.VI.3 3
  - Lagerhalle A.VI.5 15
- Minderung B.IX.2 4
- nachvertragliche A.VII.14 1
- nachvertraglicher B.IX.2 3
- Nebenartikel B.IX.2 2
- Sachmangel A.VI.2 7; A.VI.6 11; B.IX.2 4;  
B.IX.3 4
- Schadensersatzanspruch B.IX.2 4; B.IX.3 5
- Sortimentsänderung B.IX.3 1, 3
- Sortimentsüberschneidung A.VI.3 4
- Unterlassung B.IX.3 4
- Verletzung B.IX.3 2, 3
- Verstoß B.IX.2
- Vertragsstrafe B.IX.2 4; B.IX.3 5
- Vertragszweck B.IX.3 2
- Vollstreckung B.IX.2 3
- Konkurrenzverbot**
  - sa Wettbewerbsverbot
- Gewerberaummiete A.VII.14
- nachvertragliches A.VII.14 3
- Veräußerung des Mietobjekts A.VII.14 2
- Konzession**
  - Gaststätte A.VI.6 10
- Kostenberechnung**
  - Mieterhöhungserklärung C.V.1 2
  - Umlage auf Wohnungen C.V.1 7
- Kostenbeteiligung**
  - Mietpreis A.VI.5 2
  - Renovierungspflicht F.II.3 3
- Kostenerstattungsklausel**
  - Kleinreparaturen A.III.3 2
- Kostenniете**
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.6 2
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.1
  - ortsübliche Vergleichsmiete C.IV.9 6
- Kostensteigerungen**
  - zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 2
- Kostentragungspflicht**
  - Betriebskosten A.III.6 1
- Kostenübernahme**
  - Schönheitsreparaturen F.II.8
- Kostenumlage**
  - Grundsteuer A.IV.2 7
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 6
- Kostenverteilung**
  - Schiedsgutachten A.VII.1 12
- Kostenvorschuss**
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 11
- Krankheit**
  - Härte D.IV.1 4
- Kündigung**
  - 30-jähriger Vertrag D.V.3
  - Abmahnung D.III.1 5
  - Ausschluss D.V.1 1; D.V.12 1
  - Auswechseln von Gründen D.III.1 4
  - Beendigung des Arbeitsverhältnisses D.III.10 1, 3
  - Begründung D.III.1 4; D.XIII.4 5

## Sachverzeichnis

---

- Betriebspflicht A.VI.3 13
- des Mieters D.III.15
- durch prozessualen Schriftsatz D.III.1 3
- Einliegerwohnung D.III.13
- Erklärung nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO E.II 6
- Erlöschen des Erbbaurechts D.V.14
- Erlöschen des Nießbrauchs D.V.13
- Fehlbelegung D.III.8
- Form D.III.1 3
- Fortsetzung, stillschweigende D.X.1 5
- Frist D.III.1 3
- Gebrauchsüberlassung an Dritte D.V.2
- Gebühren D.III.1 9
- Gegenstandswert D.III.1 9
- Gesamtwirkung E.I 4
- Gewerberäummiere A.VI.1 48
- Inhalt D.III.1 3
- Insolvenzverwalter D.V.10 3; E.I
- Mieterhöhung D.V.11
- Mietermehrheit A.III.26 4; D.III.1 3; E.I 4
- Mischmietverhältnis D.III.1 1
- Nacherbe D.V.15
- Nachschieben von Gründen D.III.1 4
- Nichtzahlung Kaution B.IX.5 2
- Pflichtverletzung D.III.1 4
- Staffelmiete A.III.4 4; D.V.12
- Stereoanlage A.III.22 2
- Studentenwohnheim D.III.14
- Tod des Mieters D.V.4; D.V.5
- Tod Mitmieter D.V.7
- Unterbelegung D.III.7 3
- vereinbarte Fristen D.V.1 1
- vereinbarter Kündigungsgrund D.XIII.8
- Verkauf der Mietsache D.VI.2 3
- Vermietermehrheit D.III.1 3
- verminderter Mietschutz D.III.14
- Vertretung D.III.2 3
- Vollmacht D.III.1 3
- Werkdienstwohnung D.III.11
- Werkmietvertrag A.II.12
- Werkmietwohnung D.III.10
- Widerruf Lastschrift E.IV 5
- Widerspruchsrecht D.III.1 7
- Zugang D.III.1 2
- Zweckentfremdungsverbot A.VI.4 3
- Zweifamilienhaus D.III.13
- Kündigung**
  - Frist bei Insolvenz E.I 6
- Kündigung der Erben**
  - Tod des Mieters D.V.6
- Kündigung des Mietverhältnisses**
  - Bürgschaft A.III.20 3
- Kündigung Untermieter**
  - Abwicklungsverhältnis E.V.2 6
- Kündigung wegen Teilbedarfs**
  - Teilkündigung D.III.9 3
- Kündigung, außerordentliche** D.III.1 1
  - sa Sonderkündigungsrecht
- 30-jähriger Vertrag D.XII.3
- Abhilfezeit A.VI.1 48
- Abmahnung A.VI.1 48
- Beamte D.V.9 1
- befristet D.XII
- befristetes Mietverhältnis D.V.1 1
- Begründung D.V.1 1
- Betretensrecht A.III.25 2
- Bezugspflichtung A.VI.6 14
- Erbbaurechterlöschen D.XII.7
- Feuchtigkeit D.VI.7 8
- gesetzliche Frist D.V
- Insolvenzverfahren D.XII.10; D.XII.9
- Kautionszahlung B.II.8 1
- Lärmbelästigung B.II.3 6
- Mietzahlung B.II.6 9
- Modernisierungsmaßnahme D.V.1; D.XII.1
- Nacherbe D.XII.6
- Nießbraucherlöschen D.XII.5
- Schadensersatz B.IX.5 4
- Schadensersatzanspruch B.IX.5 5; B.IX.6 5
- Sicherheitsleistung B.II.8 6
- Sozialklausel D.V.1 1
- Tod des Mieters D.XII.4
- Überbelegung D.III.7 3
- Umdeutung D.V.1 1
- Untermieterlaubnis D.XII.2
- Verbesserungsmaßnahme D.V.1; D.XII.1
- vertragswidriger Gebrauch A.II.8 4; B.II.7 6; D.VI.2 5
- Voraussetzungen D.V.1 4
- Zwangsversteigerung D.XII.8
- Kündigung, außerordentliche fristlose** D.XIII
  - Abhilfezeit D.VI.1 14
  - Abmahnung B.IX.8 5; D.VI.1 14; D.VI.10 9; D.VI.11 8; D.VI.2 6; D.XIII.1 9
  - Adressat D.VI.1 2
  - Androhung D.XIII.3 5
  - Aufrechnung D.VI.5 6
  - Ausschluss D.VI.10 16
  - Bedrohung D.VI.10 13
  - Begründung D.VI.1 6; D.VI.10 6; D.VI.2 6; D.XIII.1 12
  - Beleidigung D.VI.10 13
  - Beschuldigung D.VI.10 14
  - Beweislast D.VI.1 7; D.VI.3 7
  - des Mieters D.VI.11
  - Eigenverschulden D.XIII.1 6
  - erneute Kündigung D.VI.5 7
  - Form D.VI.1 4
  - Fortsetzung des Mietverhältnisses D.VI.5 7
  - Frist D.VI.2 16; D.VI.7 21
  - Fristablauf D.XIII.1 9
  - fristlose D.VI
  - Fristsetzung D.XIII.1 3, 8
  - Gebrauchsbeeinträchtigung D.VI.1 12
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.VI.3

**Sachverzeichnis**

- Gefährdung der Mietsache D.VI.2
- Gesundheitsgefährdung D.VI.7; D.XIII.2
- Gewalttätigkeit D.VI.10 12
- Gewerberäummierte B.IX.8 5; D.XIII.1 11; D.XIII.4 7
- gewerbliche Nutzung Wohnraum D.VI.10 21
- Hausfriede B.IX.8 3
- Herstellung vertragsgemäßer Zustand D.XIII.1 10
- Inhalt D.VI.1 4
- Instandsetzungsmaßnahmen D.XIII.1 11
- Interessenabwägung D.VI.10 22
- Konkurrenzschutz B.IX.2
- Kündigung, ordentliche D.VI.1 17
- Mängel D.XIII.1 11
- Mängelbeseitigung D.VI.11 7
- Mietermehrheit D.VI.1 3; D.VI.2 2
- Mieterpflichten D.VI.10 15
- Mietflächenabweichung D.VI.1 11
- Mitverschulden D.XIII.1 6
- Mitverursachung D.VI.1 16
- Nachschieben von Gründen D.VI.1 6
- Nichtgewährung vertragsgemäßer Gebrauch D.VI.1; D.XIII.1
- Nutzung Gewerberäume zu Wohnzwecken B.IX.6 4
- Räumung durch Vermieter D.XIII.1 4
- Räumungsfrist D.VI.2 17; D.VI.4 16
- Rechtsmissbräuchlichkeit D.VI.10 23
- rechtzeitige Gewährung D.XIII.1 5
- Schadensersatzanspruch D.VIII; D.VIII.2
- Sorgfaltspflicht D.VI.2 7; D.XIII.3
- Störung des Hausfriedens D.VI.10 22; D.VI.8
- unpunktliche Mietzahlung D.VI.10 7
- Unredlichkeit D.VI.10 18
- Untervermietung B.IX.7 4
- Unwirksamkeit der Kündigung D.VI.5 7
- Unzumutbarkeit D.VI.1 6; D.VI.10 22; D.VI.11 11; D.VI.2 6; D.XIII.1 11
- Vermietermehrheit D.VI.2 3
- Vernachlässigung D.VI.2
- Vertragsverletzung D.XIII.6; D.XIII.7
- vertragswidriger Gebrauch D.XIII.6 11
- Verwirkung D.VI.1 17; D.XIII.7 11
- Verwirkung Kündigungsrecht B.IX.7 3
- Vollmacht D.VI.1 3; D.VI.2 3
- Wiederkehrende Beeinträchtigungen D.VI.2 6
- Zahlungsverpflichtungen D.VI.10 8
- Zahlungsverzug D.VI.4; D.XIII.4
- Zugang D.VI.1 2
- Kündigung, ordentliche D.III.1 1; D.XI**
  - durch Verwalter D.III.2
  - Eigenbedarf B.VII.3 4; D.III.3
  - Mietaufhebungsvertrag D.XI 8
  - Mietermehrheit D.XI
  - Pflichtverletzung D.III.1; D.III.2
  - Überbelegung D.III.7
- Umbauabsicht D.III.6
- unpünktliche Mietzahlung D.III.2
- Veräußerungsabsicht D.III.5
- verspätete D.XI 7
- Verstoß gegen Hausordnung D.III.1
- Verwertungshinderung D.III.5; D.III.6
- Vollmacht D.XI 3
- Zugang D.XI 2
- Kündigungsandrohung**
  - Abmahnung B.II.1 7
- Kündigungsauchluss**
  - Formularklausel C.IX 4
- Gewerberäummierte D.XIII.1 14
- Sonderkündigungsrecht C.IX 4
- Staffelmiete D.V.12 1
- Kündigungsbeschränkungen**
  - Zwangsversteigerung E.IX 5
- Kündigungsklärung**
  - Begründung D.VI.4 6
  - Form D.VI.4 6
  - Inhalt D.VI.4 6
  - Mietrückstand D.VI.4 6
- Kündigungsfrist**
  - 30-jähriger Vertrag D.V.3 3; D.XII.3 6
  - Erbbaurechterlöschen D.XII.7 6 f.
  - Gewerberäummierte D.XI 4 f.
  - Insolvenzverfahren D.XII.9
  - Mieterhöhungserklärung D.V.11 3
  - Nießbraucherlöschen D.V.13 3; D.XII.5 7
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 19
  - Tod des Mieters D.XII.4 9
  - Untermieter D.III.12 3
  - Werkmietwohnung D.III.10 5
  - Zwangsversteigerung D.V.16 3; D.XII.8 6, 10; E.IX 5
- Kündigungspflicht**
  - Mietforderungen E.VIII 3
- Kündigungsrecht**
  - Formularvertrag A.VI.1 35
  - Gewerberäummierte A.VI.1 35
  - Konkurrenzschutz D.XIII.8 3
  - Kündigungsrecht A.VII.16 4
  - Untervermietung, versagte A.VII.15 1
  - Vereinbarung A.VII.16 4
- Kündigungsschutz**
  - Untermieter F.III.1 7
  - Zwangsversteigerung E.IX 5
  - Zwischenmiete F.III.1 7
- Kündigungssperre E.IV 4**
  - Anwendungsbereich E.IV 3
  - Dauerschuldverhältnisse E.IV 3
  - Hinweis E.IV
  - Insolvenzantrag E.IV 5
  - Insolvenzverfahren D.XII.9
  - Insolvenzverwalter, vorläufiger E.IV 5
  - Voraussetzungen E.IV 5
  - Wohnraummiete E.IV 4

## Sachverzeichnis

---

### Kündigungssperfrist

- Mangelversorgungsgebiete D.III.4 9
- Umwandlung in Wohnungseigentum D.III.4 9

### Kündigungstermin

- Insolvenzverwalter E.I 9

### Kündigungsvereinbarung

- Gewerberaum D.XIII.8 3
- Wirksamkeit D.XIII.8 3
- Wohnraum D.XIII.8 3

### Kündigungswiderspruch

- Tod des Mieters D.V.5 4

### Kürzung

- Heizkostenabrechnung C.X.12 7

### Ladenlokal A.VI.2 7

- Abfall A.VI.2 12
- Baustelle A.VI.2 7
- Betriebskostenumlage A.VI.2 8
- Betriebspflicht A.VI.3 12 ff.
- Einkaufszentrum A.VI.3
- Erscheinungsbild A.VI.2 2
- Ertragsrisiko A.VI.3 20
- Gebrauchsrecht A.VI.2 2
- Großobjekte A.VI.3 2
- Konkurrenzschutz A.VI.2 4; A.VI.3 3
- Mangel A.VI.2 7
- öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse A.VI.2 7
- öffentlich-rechtlicher Entschädigungsanspruch A.VI.2 7
- optische Gestaltung A.VI.2 14
- Sicherheitsvorkehrungen A.VI.2 9
- technische Ausrüstung A.VI.2 14
- Umweltrisiken A.VI.2 13
- Unter Vermietung A.VI.2 21 f.
- Verkehrssicherungspflichten A.VI.2 10
- Vertragsgegenstand A.VI.2 2
- Vertragszweck A.VI.2 3; A.VI.3 3

### Lagerhalle A.VI.5 3

- Dekontaminierung A.VI.5 11
- Gewerberaummiete A.VI.5
- Haftungsrisiko A.VI.5 11
- Konkurrenzschutz A.VI.5 15

### Lärmprotokoll B.I.8 8

### Lärmstörung A.VII.13 5

- Beweislast B.II.3 5
- Gewerberaummiete A.VI.2 19
- Kinderlärm B.I.8 8; D.VI.8 12
- Kündigung, außerordentliche B.II.3 6
- Minderung B.I.8
- Nachbarwohnung B.I.8 3
- Protokoll B.I.8 8; B.II.3 5
- Störung des Hausfriedens D.VI.8 12
- vertragsgemäßer Gebrauch A.VII.13 5
- Vorbehaltzahlung B.I.8
- Zurückbehaltungsrecht B.I.8

### Lastschrift

- Insolvenz E.IV 5
- Widerruf E.IV 5

### Lastschriftverfahren

- SEPA D.VI.4 11; E.IV 5
- Widerruf durch Insolvenzverwalter D.VI.4 11; E.IV 5

### Lastschriftwiderruf

- Insolvenzverwalter E.IV 5
- Kündigung, außerordentliche E.IV 5
- Schonvermögen D.VI.4 11; E.IV 5

### Leasingvertrag

- Insolvenz E.IX 3
- Inventar A.VI.6 5
- Kündigungssperre E.IX 3
- Sonderkündigungsrecht E.IX 3

### Leerstand

- Betriebskostenabrechnung C.X.4 4
- Feuerrisiko F.VIII.1 4
- Gebäudeversicherung F.VIII.1

### Leistungsfreiheit

- Obliegenheitsverletzung F.VIII.5 5
- Rücktritt D.I.4 4

### Leistungsklage

- Instandsetzung B.I.7 5
- Schadensbeseitigung B.I.7 5

### Leistungsverweigerungsrecht

- Formularvertrag A.VI.1 22

### Leistungsvorbehalt

- Bestimmungsrecht A.VII.1 1
- Gewerberaummiete A.VII.1
- Mietanpassung A.VII.1 4
- Wertsicherungsklausel A.VII.1

### Leistungsvorbehaltklausel

- Formularvertrag A.VII.1 1

### Leitungswasserschaden

- Gebäudeversicherung F.VIII.2
- Leitungswasserversicherung F.VIII.2 5
- Schadensanzeige F.VIII.2

### Leitungswasserversicherung

- Leitungsausschluss F.VIII.2 5

### Leuchtreklame

- Beseitigungsanspruch A.VII.11 5

### Mahnkosten

- Erstattungsfähigkeit D.XIII.4 3

### Mahnung

- Verzug F.III.2 2

### Maklerkosten

- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 8

### Mangel

- Abhilfefrist D.VI.1 13
- Abmahnung D.VI.1 13
- Abnahmeprotokoll F.I.2 2
- anfänglicher B.I.10 4
- Baustelle A.VI.2 7
- Beeinträchtigungen B.IX.8 4
- Begriff B.I.7 6; B.IX.8 3

Sachverzeichnis

- behördliche Beschränkungen A.VI.2 3
- Besichtigungsrecht B.V.2
- Beweis B.I.7 6
- Beweislast B.I.5 5
- Formularvertrag B.I.10 4
- Gaststätte A.VI.6 11
- Gewährleistungsausschluss A.VI.2 7
- Gewerberaummiete A.VI.2 7
- Hausfriede B.IX.8 3
- Herstellungsanspruch A.VI.2 7
- Kenntnis bei Vertragsabschluss D.VI.7 16
- Klimatisierung der Mieträume B.IX.9 2
- Konkurrenzschutz A.VI.2 7; A.VI.6 11; B.IX.2 4; B.IX.3 4
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 11
- Ladenlokal A.VI.2 7
- Mängelbeseitigungsauflösung B.IX.9 4
- Mietflächenabweichung A.VI.1 4
- Mietminderung B.I.7 6; B.IX.9 5
- nachträglich entstehende A.VI.2 7
- Nichtgewährung vertragsgemäßer Gebrauch D.VI.1 9
- öffentlich-rechtliche Beschränkungen D.VI.1 10
- Protokoll B.I.8 8
- Rechte Dritter D.VI.1 10
- Schadensersatz B.I.10
- Schadensersatzanspruch B.IX.4 1
- Schallisolierung D.VI.1 9
- Tauglichkeitsbeeinträchtigung B.IX.8 3
- technische Anforderungen D.VI.1 9
- Übergabeprotokoll A.III.27 1; A.VII.8 7 ff.
- Unbenutzbarkeit der Mietsache D.VI.7 13
- verdeckte A.VI.2 7
- vor Einweisung D.IX.5 5
- Vorbehaltzahlung B.I.5 5
- Vorleistungspflicht F.II.3 9
- Mangelanzeige B.I.5**
  - Beweislast B.I.7 6; B.IX.4 3
  - entfallen B.I.5 2
  - Form B.IX.4 3
  - Gewerberaum B.IX.4
  - Mietsache B.IX.9
  - Minderungsverlust B.I.7 6
  - Obhutspflicht B.IX.4 1
  - Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 11
  - unverzüglich B.I.5 2
  - Verletzung Anzeigepflicht B.IX.4 3
  - Vorbehaltzahlung B.I.7 8
- Mangelbeseitigung B.I.5**
  - Anspruch B.I.5 3; B.I.7 4
  - Aufwendungsersatz F.VII.5 1
  - Eingewiesener D.IX.5
  - Fristsetzung B.IX.4 6
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.11 7
  - Vorschuss B.I.7 5

- Mangelbeseitigungsanspruch**
  - allgemeine Fürsorgepflicht D.IX.5 5
  - Obdachloser D.IX.5 5
- Mangelbeseitigungsauflösung**
  - Gewerberaum B.IX.4
- Mangellage**
  - Kausalität C.VII.3 7
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.3 3, 6
- Mangelversorgungsgebiete**
  - Kündigungssperre D.III.4 9
- Massegläubiger**
  - Rangfolge E.VIII 1
- Masseunzulänglichkeitsanzeige E.VIII**
  - Folgen E.VIII 1
  - Freigabeerklärung E.VIII 4
  - Kündigungspflicht E.VIII 2
  - Sonderkündigungsrecht E.VIII 2
- Masseverbindlichkeiten**
  - Insolvenzverwalter E.I 2
  - Schadensersatzanspruch E.IX 6
- Mehrbelastungsklausel**
  - Betriebskosten A.VI.1 14
  - Gewerberaummiete A.VI.1 14
- Mietänderung**
  - Preisindex A.VII.9 3
- Mietanpassung**
  - Bestimmungsrecht A.VII.1 4
  - Gewerberaummiete A.VII.1 4
  - Leistungsvorbehalt A.VII.1 4
  - Schiedsgutachten A.VII.1 7 ff.
- Mietaufhebungsvertrag**
  - Kündigung, ordentliche D.XI 8
  - Nachmieter D.XI 8
- Mietausfall**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 5
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 3
  - Renovierungspflicht F.II.5 5
  - Schadensersatzanspruch B.IX.5 5; D.VIII.2 8; F.II.2 3; F.II.4 5
- Mietausfallbürgschaft**
  - Bürgschaft A.VII.7 4
- Mietausfallversicherung**
  - Außenwerbung A.VII.11
  - Gewerberaummiete A.VII.10 4
- Mietausfallwagnis**
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.6 7
- Mietbeginn**
  - Option A.V.3 2
- Mietbeginn, unrenoviert**
  - Schönheitsreparaturen B.VIII.5
- Mietdatenbank C.IV.3 3**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.3
- Miete D.VI.4 7**
  - sa Mietzahlung
  - Erfüllungsort D.VI.4 12
  - Fälligkeit B.II.6 6; C.IV.11 2; D.III.2 6
  - Gewerberaummiete A.VI.1 11
  - Kostenbeteiligung A.VI.5 2

## Sachverzeichnis

---

- Rechtzeitigkeit D.VI.4 12
- Schickschuld D.VI.4 12
- Untermieter F.III.2
- Verschulden D.VI.4 12
- Zahlungsverzug D.VI.4 6
- zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 9
- Miete, unpünktliche**
  - Abmahnung B.II.6
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 7
  - Kündigung, ordentliche D.III.2
  - Pflichtverletzung D.III.1 4
  - Zahlungsverzug D.XIII.4 7
- Miete, vorläufige**
  - preisgebundener Wohnraum C.VIII.5
- Mietende**
  - Renovierungspflicht F.II.3 1
- Mieter**
  - Aufwendungsersatz F.VII.5 1
  - bauliche Veränderung A.III.17
  - Haftung für Nachmieter D.VIII.2 11
  - Insolvenz D.V.10
  - Insolvenzrecht D.XII.9
  - Insolvenzverfahren D.V.10 1
  - Sonderkündigungsrecht C.VI
  - Vorkaufsrecht B.VII.4
  - Wiederherstellungspflicht F.II.1
- Mieterdarlehen F.VII.2**
  - Mietvorauszahlung F.VII.2
- Mietereinbauten F.II.1 2**
  - s.a. Einrichtungen*
    - Einrichtungen F.IV.1 2
    - Entfernung F.II.1 6
    - Gewerberaum F.IV.1 1
    - Rückbauverlangen F.II.1 7
    - Schadensersatzanspruch F.II.1 7
    - Verjährung F.II.1 7
    - Wegnahmerecht F.IV.1; F.IV.2
    - Wohnraum F.IV.1 1
- Mieterhöhung D.V.8**
  - Anlassbezogenheit C.I.2 2
  - Berechnung B.IV.1 2
  - Besichtigungsrecht B.V.6
  - einseitige Willenserklärung C.IV.1 4
  - Eintritt C.V.1 3; C.VIII.2 4
  - Fenstereinbau C.VIII.3
  - Garagenmietvertrag A.II.9 2
  - Gebrauchswerterhöhung C.V.1 4
  - Härte, finanzielle C.V.3
  - Indexsteigerung C.III.1
  - Kappungsgrenze C.IV.3 4; C.IV.7
  - Kündigung D.V.11
  - Mietspiegel Beifügung C.IV.1 8
  - Modernisierungsmaßnahme C.V
  - Modernisierungsmittelung B.IV.1 2
  - Obergrenze C.IV.7 2
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.1 2
  - öffentliche Darlehen C.VIII.4
- preisgebundener Wohnraum C.VIII.1; C.VIII.3; D.V.8
- Preisindex A.VII.9
- Sonderkündigungsrecht C.IX 3; C.VI; D.V.8
- Staffelmiete A.III.4 5; C.II
- Teileinklusive Miete C.X.2 5
- Wärmedämmung C.VIII.3
- Zahlungsverzug D.VI.4 13
- Zinserhöhung C.VIII.4
- Zwangsversteigerung D.XII.8 8
- Mieterhöhung, rückwirkende**
  - Darlehen, zinsverbilligtes C.VIII.4 5
  - Mieterhöhungserklärung C.VIII.5 4
  - Öffentlich geförderter Wohnungsbau C.IV.12 2 f.
  - preisgebundener Wohnraum C.VIII.2
- Mieterhöhungserklärung**
  - Abgabepunkt C.V.1 3
  - Baukosten C.VIII.5 3
  - Begründung C.VIII.2 2
  - Erläuterung C.VIII.2 2
  - Fertigstellung der Arbeiten C.V.1 3
  - Finanzierungsnachweis C.VIII.5 3
  - Inhalt C.VIII.3 3
  - Kostenberechnung C.V.1 2
  - Kündigungsfrist D.V.11 3
  - Modernisierungsaufwand C.VIII.3 3
  - preisgebundener Wohnraum C.VIII.2 1; C.VIII.3
  - rückwirkende Mieterhöhung C.VIII.5 4
  - Sonderkündigungsrecht D.V.11 1
  - Übergang auf Kostenmiete C.VIII.5
  - Überlegungsfrist D.V.11 2
  - Wärmedämmung C.VIII.3 4
  - Wirksamkeit C.V.1 2; D.V.11 1
  - Wirkungszeitpunkt C.V.1 3
  - Zugang C.VIII.2 1
- Mieterhöhungsklage**
  - Rechtsschutzversicherung F.VIII.7
- Mieterhöhungvereinbarung C.I**
  - Ausführungsfristen C.I.3 1
  - Beginn C.I.1 5
  - Duldungsverpflichtung C.I.3 1
  - Energiesparmaßnahme C.I.2 2
  - Fenstereinbau C.I.3
  - Grundmiete C.I.1
  - Höhe C.I.2 5
  - Inhalt C.I.1 4
  - Jahressperrfrist C.I.1 4
  - Kappungsgrenze C.I.1 4
  - Modernisierungsmaßnahme C.I.2
  - Rücktritt C.I.3 1
  - Schadensersatzanspruch C.I.2 7
- Mieterhöhungsvorlangen**
  - Adressat C.IV.1 3
  - Ausschluss durch Vertrag C.IV.1 2
  - Beginn C.IV.11 1
  - Begründung C.IV.1 6, 7; C.IV.3 5; C.V.1 5

Sachverzeichnis

- Berechnung C.V.1 5
- Berücksichtigung von Drittmitteln C.IV.10
- Empfangsvollmacht C.IV.1 3
- energetische Modernisierung C.V.2
- Erläuterung C.VIII.3 4
- Fertigstellung C.V.1 3
- Form C.IV.1 5
- Inklusivmiete C.IV.6
- Jahressperfrist C.IV.1 5
- Kappungsgrenze C.IV.1 9; C.IV.8; C.IV.9
- konkludente Zustimmung C.IV.1 12
- Kosten C.V.1 5
- Mietdatenbank C.IV.3
- Mietermehrheit C.IV.1 3
- Mietspiegel C.IV.1
- Mietspiegel, qualifizierter C.IV.2
- Modernisierungsmaßnahme C.IV.10 2; C.IV.8; C.V.1
- Nachvollziehbarkeit C.IV.3 5; C.IV.4 5
- ortsübliche Vergleichsmiete C.IV.10 2
- Sachverständigungsgutachten C.IV.4
- Sonderkündigungsrecht C.V.1 8
- teilweise Zustimmung C.IV.1 15
- Textform C.V.1 2
- Vergleichsmiete C.IV.5
- Vermietermehrheit C.IV.1 4
- Verwirkung C.V.1 3
- Wärmebedarfsberechnung C.VIII.3 4
- Wegfall der Fehlbelegungsabgabe C.IV.9
- zeitliche Begrenzung C.V.1 3
- Zeitmietvertrag C.IV.1 2
- Zustimmung C.IV.1 12
- Zustimmung unter Bedingung C.IV.1 14
- Zustimmung unter Vorbehalt C.IV.1 14
- Zustimmungsersetzung C.IV.1 12
- Zustimmungsfrist C.IV.1 11
- Mieterkündigung**
  - Störung des Hausfriedens D.VI.9
- Mietermehrheit A.VII.6**
  - Adressat A.III.26 3
  - Bevollmächtigter A.VII.6 2
  - Empfangsvollmacht A.III.26 3 f.
  - Formularklausel A.III.26 3
  - Formularvertrag D.XI 1
  - gegenseitige Bevollmächtigung A.III.26
  - Gesamtwirkung der Kündigung E.I 4
  - Herausgabeanspruch F.I.1 4
  - Kündigung A.III.26 4; D.III.1 3; E.I 4
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 3; D.VI.2 2
  - Kündigung, ordentliche D.XI
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 3
  - Pachtvertrag E.I 5
  - Scheidung D.VI.1 3
  - Sonderkündigungsrecht C.IX 1
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 13
  - Wohnraumförderungsgesetz C.VIII.2 1
  - Wohnraummietvertrag A.II.1 1
- Mieterpflichten**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 15
- Mietfläche**
  - Abgrenzung Gemeinschaftsfläche A.VI.3 2
  - Berechnung A.VI.1 4
  - Berechnungsfehler A.VI.1 5
  - Einkaufszentrum A.VI.3 2
  - Vertragsgegenstand A.VI.1 4
  - Zusicherung A.VI.1 5
- Mietflächenabweichung**
  - Erheblichkeit A.VI.1 5
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 11
  - Mangel A.VI.1 4
  - Minderung D.VI.1 11
  - Nebenräume A.VI.1 5; A.VI.2 2
- Mietflächenangabe**
  - Entbehrlichkeit A.VI.1 5
- Mietgebrauch**
  - Vereinbarung A.III.15
  - Verlängerung F.II.2 1
  - Wohnraummiete A.III.15
- Mietgebrauch durch Dritte**
  - vertragswidriger Gebrauch B.IX.7 3
- Mietgegenstand, zu errichtender**
  - Aufmaß A.VI.5 4
  - Baukostenzuschuss A.VI.5 2
  - bauliche Eingriffe A.VI.5 10
  - Betriebskosten A.VI.5 2
  - Herstellungspflichten A.VI.5 6 f.
  - Kostensteigerungen A.VI.5 2
  - Mietpreis A.VI.5 9
  - Überlassungspflichten A.VI.5 6
  - Vertragsgegenstand A.VI.5 2
  - Vertragszweck A.VI.5 5
  - Zufahrtswege A.VI.5 8
- Mietherabsetzung**
  - Eintritt C.VIII.6 1 f.
  - Mietpreisüberhöhung C.VII
  - preisgebundener Wohnraum C.VIII.6
  - Verjährung C.VIII.6 2
  - Zugang C.VIII.6 1
- Miethöhe**
  - Bestandswohnraum A.II.1 3
- Mietinteressenten**
  - Besichtigungsrecht B.V.5
- Mietminderung**
  - Berechnung A.VI.1 23
  - Haftungsbegrenzung A.VI.1 23
  - Mängel B.IX.9 5
  - Mietflächenabweichung D.VI.1 11
  - stillschweigende Akzeptanz A.VI.1 23
  - Wohnflächenunterschreitung B.I.9 2
  - Zahlung ohne Vorbehalt A.VI.1 23
- Mietnachfolgeklausel**
  - echte A.III.12
  - Ersatzmieter A.III.12 1; A.III.13 1

## Sachverzeichnis

---

- Nachmieter A.III.13 2
- unechte A.III.13
- Zulässigkeit A.III.12 1
- Mietnachlass**
  - Gartenpflegeverpflichtung A.III.30
  - Hausmeistertätigkeit A.III.31
  - Instandsetzungsverpflichtung A.III.29
- Mietpreisbegrenzung**
  - Anwendungsbereich A.II.1 3
  - Auskunftsanspruch A.II.1 3
  - Ausnahmen A.II.1 3
  - Bestandsschutz A.II.1 3
  - bestehende Mietverhältnisse A.II.1 3
  - Mietpreisüberhöhung A.II.1 3
  - Modernisierungsmaßnahmen A.II.1 3
  - Neubauten A.II.1 3
  - Rückforderungsanspruch A.II.1 3
  - Sondermietverhältnisse A.II.1 3
  - Wucher A.II.1 3
- Mietpreisbestimmung**
  - Schiedsgutachter A.VII.1 7 f.
- Mietpreisbindung**
  - Fehlbelegungsabgabe C.IV.9
- Mietpreisbremse**
  - s.a* **Mietpreisbegrenzung**
  - angespannter Wohnungsmarkt C.VII.1 2
  - Auskunftsersuchen A.III.32
  - Auskunftsverlangen C.VII.2
  - Berechnung Vergleichsmiete A.III.32
  - freiwillige Zahlungen C.VII.1 5
  - Geltungsbereich C.VII.1 2
  - Herabsetzung Miete C.VII.1
  - Miete, überzahlte C.VII.1
  - Modernisierungsmaßnahme A.III.35; C.VII.1 1
  - Neubau C.VII.1 1
  - Rückforderungsanspruch A.III.37
  - Vergleichsmiete, ortsübliche C.VII.1 1
  - Verstoß A.III.32
  - Voraussetzungen C.VII.1 3
- Mietpreisüberhöhung**
  - Abschreibung C.VII.6 4
  - Auskunftsersuchen C.VII.2
  - Bestandsschutz C.VII.2 2
  - Beweislast C.VII.3 7
  - Freiwilligkeit C.VII.3 7
  - Gewerberaum C.VII.3 1
  - Instandhaltungskosten C.VII.6 6
  - Kapitalkosten C.VII.6 3
  - Kausalität C.VII.3 7
  - Kautions C.VII.3
  - Kautionshöhe C.VII.1 7
  - Kostenmiete C.VII.6 2
  - laufende Aufwendungen C.VII.6
  - Mangellage C.VII.3 3, 6
  - Mietausfallwagnis C.VII.6 7
  - Mietherabsetzung C.VII
  - Modernisierungsmaßnahme C.VII.2 3
- Neubau C.VII.2 4
- ortsübliche Vergleichsmiete C.VII.3 2, 5, 7
- Rechtsfolgen C.VII.1 4
- Rückzahlung C.VII.3 8
- Rüge, qualifizierte C.VII.1 5
- Teilnichtigkeit C.VII.3 4
- Teilunwirksamkeit C.VII.1 5
- Verwaltungskosten C.VII.6 5
- Vormiete C.VII.2
- Wesentlichkeitsgrenze C.VII.3 8; C.VII.6 1
- Wohnraum C.VII.3 1
- Mieträume**
  - Benutzung A.III.15
  - Gewerberaummiete A.VI.2 2
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.2 13
- Mietrechtsschutz**
  - Werkdienstwohnung D.III.11 1
- Mietrückforderung**
  - Verjährung B.I.9 5
  - Wohnflächenunterschreitung B.I.9
- Mietrückstand**
  - Anwaltskosten, außergerichtliche D.XIII.4 3
  - Gewerberaummiete D.XIII.4 7
  - Insolvenzverfahren D.V.10 1
  - Kündigungserklärung D.VI.4 6
  - Mahnkosten D.XIII.4 3
  - Mietrückstände D.V.10 1
  - Zahlungsverzug D.VI.4 6
- Mietsache**
  - Abnahmepflicht A.VII.8 6
  - Besichtigungsrecht B.V
  - Betriebspflicht A.VII.8 6
  - Gebrauchspflicht A.VII.8 6
  - Herausgabeanspruch F.I.1
  - Nutzung zu Wohnzwecken B.IX.6
  - Nutzungszweck B.IX.6 1
  - Obhutspflicht A.VII.8 6
  - Rückgabe der Mietsache F.I.1
  - Schönheitsreparaturen B.VIII
  - Überlassung an Dritte A.II.8 2
  - Verschlechterung B.VIII 1
  - Wiederherstellung früherer Zustand F.IV.2 4
  - Zurückbehaltungsrecht B.IX.5
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung**
  - Selbstauskunft A.I.1 3
- Mietschutz**
  - Kündigung D.III.14
- Mietenkung**
  - Indexenkung C.III.2
  - Teilkündigung D.III.9 3
- Mietspiegel C.IV.1 7**
  - Beifügung C.IV.1 8
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1
  - Sachverständigengutachten C.IV.4 3
  - Schönheitsreparaturen C.IV.1 10
  - Vergleichbarkeit C.IV.6 2
  - Vergleichsobjekt C.IV.6 3

Sachverzeichnis

- 
- Mietspiegel, qualifizierter**
    - Mieterhöhungsverlangen C.IV.2
    - Mindestvoraussetzung C.IV.2 3
    - Richtigkeitsvermutung C.IV.2 4
    - Vergleichswohnung C.IV.5 7
    - wissenschaftliche Grundsätze C.IV.2 3
  - Mietverhältnis**
    - 30-jähriger Vertrag D.V.3 1
    - auf Lebenszeit D.V.3 1
    - Befristung D.II.1
    - Fortbestehen bei Insolvenz E.I 2
    - Freigabe durch Insolvenzverwalter E.II 6
  - Mietverhältnis, Beendigung**
    - Firmenschilder F.II.1 3
    - Übergabeprotokoll A.III.27 1
  - Mietverhältnis, befristetes**
    - Betriebspflicht B.IX.1
    - Fortsetzungsverlangen G.1
    - Übergangsrecht G.1
    - Verlängerungsoption A.VI.1 10
  - Mietverhältnis, langfristiges**
    - Schriftformerfordernis A.VI.1 2
  - Mietvertrag**
    - Aufrechnungsverbot B.II.6 7
    - Außenwandfläche A.VI.8
    - Nießbraucherlöschen D.V.13
    - Rechtzeitigkeitsklausel B.II.6 8
    - Stellplatz A.VI.10
    - Übergangsrecht B.II.6 7
    - unwirksamer F.VII.5 1
    - Verlängerungsklausel A.VI.1 10
    - Vorfälligkeitsklausel B.II.6 7
    - Vorleistungspflichten B.II.6 6
    - Werbebemalung A.VI.8
    - Werbetafel A.VI.9
  - Mietvertragsoption**
    - s. Option
  - Mietvorauszahlung**
    - Baukostenzuschuss F.VII.3; F.VII.4
    - Mieterdarlehen F.VII.2
    - Rückerstattungsanspruch F.VII.1
    - Rückzahlungsanspruch F.VII.1
  - Mietvorvertrag A.V.2**
    - Annahmefrist A.V.2 7
    - Anspruch auf Hauptvertrag A.V.2 5
    - aufschiebend bedingt A.V.3 1
    - Auslegung A.V.2 1
    - Besitzüberlassungsanspruch A.V.2 5
    - Beweislast A.V.2 6
    - Form A.V.2 1
    - gewerbliche Miete A.V.2 3
    - Grundstückserwerber A.V.2 9
    - Hauptvertrag A.V.2 4 f.
    - Heilung Formfehler A.V.2 1
    - Inhalt A.V.2 3, 4
    - Inhalt Mietvertrag A.V.2 6
    - Klagebefugnis A.V.2 7
    - Optionsvertrag A.V.2 1
  - Regelungsbedarf A.V.2 6**
    - Rücktrittsregelung A.V.2 8
  - Schriftform A.V.2 1**
    - Unmöglichkeit A.V.2 5
  - Vermietung an Dritte A.V.2 5**
    - Vertragszweck A.V.2 2
  - Mietwucher**
    - Gewerberäummierte A.VI.1 11
  - Mietzahlung**
    - Abmahnung B.II.6
    - Anrechnung von Leistungen A.VI.1 20
    - Bestimmungsrecht A.VI.1 20
    - Gewerberäummierte A.VI.1 19
    - Kündigung, außerordentliche B.II.6 9
  - Mietzweck**
    - Gewerberäummierte A.VII.13
  - Minderung B.I.7**
    - Ausschluss A.VI.1 44
    - Berechnung B.I.8 5
    - Bruttomiete A.VI.1 23
    - Formularvertrag A.VI.1 23
    - Gaststätte A.VI.6 11
    - Gewerberäummierte A.VI.1 23, 44
    - Lärmbelästigung B.I.8
    - Mangel B.I.7 6
    - Modernisierungsmaßnahme C.I.2 3
    - Nutzungsschädigung F.II.2 6
    - Rechtsirrtum D.XIII.4 7
    - Stellplatz A.VI.10 11, 13
    - Verlust B.I.7 6
    - Verschulden D.XIII.4 7
    - Verwirkung A.VI.1 23; B.I.7 6
    - Warmmiete A.VI.1 23
    - Wohnflächenunterschreitung B.I.9
    - Zahlungsverzug D.XIII.4 7
    - Zustand der Mietsache A.VII.8 1
  - Minderungsausschluss**
    - Formularvertrag C.I.2 3
  - Minderungsrecht**
    - Ausschluss C.I.2 3
    - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16 3
  - Mischmietverhältnis A.II.14**
    - einheitliche Beurteilung A.VI.7 1
    - Gaststätte A.VI.7
    - Gaststätte mit Pächterwohnung A.VI.7
    - Kündigung D.III.1 1
    - Parteiville A.VI.7 4; D.III.1 1
    - Räumungsvollstreckung A.VII.16 1; A.VII.17 1
    - Teilkündigung A.VI.7 1
    - Typenverschmelzung A.VI.7 1
    - Übergewichtstheorie A.VI.7 1, 6; B.IX.6 1; D.III.1 1
    - Umsatzsteuerpflicht A.VI.7 7
    - Vergleichsmiete, ortsübliche C.VII.1 3
    - Vertragsänderung A.VI.7 5
    - vertragswidriger Gebrauch A.VI.7 5

## Sachverzeichnis

- Vertragszweck A.VI.7 3
- vorgetäuschter Vertragszweck A.VI.7 1
- Vorkaufsrecht B.VII.4 4
- Vorsteueraufteilung A.VI.7 7
- Mitbesitz Dritter**
  - einstweilige Verfügung F.I.1 5
- Mitgebrauch durch Dritte**
  - vertragswidriger Gebrauch A.VI.7 5
- Mitmieter E.III 1**
  - Rücktrittsrecht bei Insolvenz E.III 1
  - Tod D.V.7
  - Tod des Mieters D.V.4 1
- Mitnutzung durch Vermieter**
  - Wohnraum D.III.14 3
- Mitteilungsform**
  - Eigennutzung A.II.3 1
- Mitteilungspflicht**
  - Befristung D.II.1
  - Modernisierungsmaßnahme B.III.2 2
- Mitteilungszeitpunkt**
  - Eigennutzung A.II.3 1
- Mitverschulden**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 6
  - Schadensersatzanspruch D.IX.3 4; D.VIII.3 8
- Mitversachung**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 16
- Mitwirkungspflicht**
  - Schriftformmangel A.V.2 1; A.VI.1 2
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16 3
- Möbeleinlagerung**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 10
- Möblerung**
  - Unterietvertrag A.II.10 1
  - Wohnraum D.III.14 3
- Modernisierungskündigung**
  - Inhalt D.XII.1 3
  - Sonderkündigungsrecht D.V.1 4; D.XII.1 3
- Modernisierungsmaßnahme**
  - Abgrenzung Erhaltungsmaßnahme B.III.1 2
  - Ablehnung B.IV.4
  - Ankündigung Mieterhöhung C.VIII.3
  - Auskunftsanspruch A.II.1 3
  - Auskunftsersuchen A.III.35
  - Bagatellmaßnahme D.V.1 4
  - Berechtigung zur Mieterhöhung C.V.1
  - Definition D.XII.1 3
  - Duldungspflicht C.V.1 1; D.V.1 4; D.XII.1 4
  - Einsparung Endenergie C.V.2 1
  - energetische D.XII.1 3
  - Energiesparmaßnahme B.IV.2
  - Fenster B.III.2 1
  - Gebrauchswerterhöhung B.IV.4 1
  - Gewerberaummiete A.VI.1 43
- Kappungsgrenze C.IV.8
- Katalog C.V.1 1
- Kostenberechnung C.V.1 7
- Kündigung, außerordentliche D.V.1; D.XII.1
- Mängelbeseitigung, gleichzeitige C.V.1 6
- Mieterhöhung C.V
- Mieterhöhungsvereinbarung C.I.2
- Mieterhöhungsverlangen C.IV.10 2; C.IV.8; C.V.1
- Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
- Mietpreisüberhöhung C.VII.2 3
- Minderung C.I.2 3
- Mitteilungspflicht B.III.2 2
- Neubau C.VII.2 4
- preisgebundener Wohnraum C.VIII.3
- Schallschutz B.III.2 1
- Sonderkündigungsrecht B.IV.7
- Umlageschlüssel C.V.1 5
- Verbesserungsmaßnahme B.IV.4 1
- Verbrauchserfassung A.III.6 9
- Verzögerung C.I.2 6
- Wärmeschutz B.III.2 1
- Wassereinsparmaßnahme B.IV.2
- Zentralheizung B.IV.1 1
- Modernisierungsmitteilung**
  - Mieterhöhung B.IV.1 2
- Müllabfuhr**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.3
- Musizieren A.III.22 3**
  - Hausordnung A.III.15 1
- Nachbarschutz**
  - Schäden am Mietobjekt A.VII.13 4
- Nacherbe**
  - Kündigung D.V.15
  - Kündigung, außerordentliche D.XII.6
  - Sonderkündigungsrecht D.V.15
- Nachfolgeverträge**
  - Vormietrecht A.V.1 9
- Nachfrist D.I.5**
  - Erfüllungsverweigerung F.II.5 1
  - Form D.I.5 3
  - Renovierungspflicht F.II.3 12
  - Schönheitsreparaturen F.II.6 1
  - Wiederherstellungspflicht F.II.7 2
- Nachhaltigkeit**
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 6; D.VI.9 8
- Nachmieter**
  - Ersatzmieter A.III.12 2
  - Haftung des Mieters D.VIII.2 11
  - Mietaufhebungsvertrag D.XI 8
  - Mietnachfolgeklausel A.III.13 2
- Nachschieben von Gründen**
  - Kündigung D.III.1 4
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 6
- Nachtragsvereinbarungen**
  - mündliche A.VI.1 60

Sachverzeichnis

- 
- Nachvollziehbarkeit**
    - Betriebskostenabrechnung C.X.5 3
    - Mieterhöhungsverlangen C.IV.3 5; C.IV.4 5
  - Nachweispflicht**
    - Kautions A.III.18 4
  - Naturalersatz**
    - Glasversicherung F.VIII.8 3
  - Naturalrestitution**
    - Besitzeinräumung D.VIII.3 9
  - Naturalsicherheit**
    - Mietsicherheit F.V.5
  - Nebenabreden**
    - selbständige A.VI.1 60
  - Nebenartikel**
    - Konkurrenzschutz B.IX.2 3
  - Nebenkosten**
    - Centermanager A.VI.3 17
    - Verwaltungskosten A.VI.3 17
  - Nebenkostenguthaben**
    - Insolvenz E.II 6
  - Nebenpflichtverletzung**
    - Rücktritt D.I.4 4
  - Nebenraum**
    - Mietflächenabweichung A.VI.1 5; A.VI.2 2
    - Schönheitsreparaturen B.VIII.8
  - Neubau**
    - Begriff C.VII.2 4
    - Mietpreisüberhöhung C.VII.2 4
    - Modernisierungsmaßnahme C.VII.2 4
    - Vergleichsmiete, ortsübliche C.VII.2 4
  - Neubauten**
    - Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
  - Neuschaffung von Wohnraum**
    - Teilkündigung D.III.9
    - Zulässigkeit des Ausbaus D.III.9 3
  - Nichtehelicher Lebenspartner**
    - Aufnahme B.II.2 6
  - Nichtschuld**
    - Kenntnis B.IX.11 5
  - Nießbrauch**
    - Eigentümerkündigung D.V.13 1
    - Kündigung, außerordentliche D.XII.5
    - Kündigungsfrist D.V.13 3; D.XII.5 7
    - Mietvertrag D.V.13
    - Verzicht D.XII.5 6
    - Vorausverfügung E.VII.2 1
    - Wohnraum D.V.13 3
  - Notfall**
    - Betretensrecht A.III.25 2
  - Notmaßnahmen**
    - Aufwendungersatz F.VII.5 1
  - Nutzungsbeschränkung**
    - Grundbucheintragung A.VI.4 3
    - Teileigentum A.VI.4 3
  - Nutzungsbeschränkungen**
    - Aufklärungspflicht A.VI.6 9
    - Gewerberaummiete A.VII.15 3
  - Nutzungsentschädigung**
    - Annahmeverbehalt F.III.2 3
    - Anspruch F.II.2 4
    - Anspruch der Stadt/Gemeinde D.IX.6
    - Anspruch Gebietskörperschaft D.IX.6
    - Betriebskosten F.II.2 6
    - Eingewiesener D.IX.6
    - Eröffnungsverfahren E.IV 5
    - Höhe F.II.2 5
    - Minderung F.II.2 6
    - Schadensersatzanspruch D.IX.3 6
    - Teilrückgabe F.II.2 2
    - Umsatzsteuer A.VII.4 2; F.II.2 6
    - Untermieter F.III.2 1
    - Verjährung F.II.2 8
    - Vermieter F.III.2 2
    - verspätete Räumung F.II.2
    - Vorenthalten der Mietsache F.II.2 2
    - Zeitraum F.II.2 3
  - Nutzungsgebühr**
    - Eingewiesener D.IX.6
  - Nutzungsüberlassung**
    - eigenkapitalersetzende E.VII.2 6
    - Zwangsverwalter E.VII.2 6
  - Nutzungszweck**
    - Festlegung B.IX.6 2; B.IX.7 1
    - Gewerberaum B.IX.6 1
    - stillschweigende Nutzungsänderung B.IX.6 2
    - Umwidmung B.IX.6 1
    - Weitervermietung B.IX.6 2
  - Obdachloser**
    - Gefahrenabwehr D.IX.6 3
    - Mangelbeseitigungsanspruch D.IX.5 5
  - Obdachlosigkeit**
    - allgemeine Fürsorgepflicht D.IX.5 5
    - Einweisungsverfügung D.IX.4 1
    - Gefahrenabwehr D.IX.5 5
    - Wohnansprüche D.IX.5 5
  - Obhutspflicht**
    - Abmahnung D.VI.2 15
    - Mängel B.IX.4 1
    - Mietsache A.VII.8 6
  - Obliegenheiten**
    - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
    - Hausratsversicherung F.VIII.5 5
    - Polizei F.VIII.6 1
    - Vandalismus F.VIII.6 2
  - Obliegenheitsverletzung**
    - Feuerversicherung F.VIII.9 2
    - Leistungsfreiheit F.VIII.5 5
  - Offenbarungspflichten**
    - Selbstauskunft A.I.1 1
  - Offenlegung**
    - Vertretung D.III.2 3
  - Öffentlich geförderter Wohnungsbau**
    - Baukostenzuschuss F.VII.4

## Sachverzeichnis

---

- Betriebskostenabrechnung A.IV.2 11; C.X.10; C.X.11
- Betriebskostenaufteilung A.IV.2 7
- Betriebskostenpauschale A.IV.2 5
- Betriebskostenumlage A.IV.2
- Betriebskostenvorauszahlung A.IV.2 5
- Garage A.IV.4
- gemischtgenutzte Objekte C.X.11
- Kauktion A.IV.3
- Kautionsanlage A.IV.3 2
- Kostenmiete A.IV.1
- Kostenumlage A.IV.2 6
- Mieterhöhung A.IV.1 2
- preisgebundener Wohnraum C.VIII.3
- rückwirkende Mieterhöhung C.IV.12 2 f.
- Sondervorschriften C.IV.12
- Umlageausfallwagnis A.IV.2 2; C.X.10 4
- weitere Betriebskosten A.IV.2 3
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen**
  - Gaststätte A.VI.6 11
  - Mängel D.VI.1 10
- Öffnungszeiten**
  - Betriebspflicht B.IX.1 3
- Option**
  - Anmietrecht A.V.3 1
  - Ausübung A.V.3 4
  - Begründungsoption A.V.3 1
  - Entgelt A.V.3 5, 9
  - Form A.V.3 2
  - Frist A.V.3 5
  - Inhalt A.V.3 1
  - Mietbeginn A.V.3 2
  - Rücktrittsregelung A.V.3 7
  - Übertragbarkeit A.V.3 3
  - Umsatzsteuer A.VI.1 15
  - Vererbbarkeit A.V.3 3
  - Verlängerungsoption A.V.3 1
  - Vorhand A.V.3 1
- Optionsausübung**
  - Schriftform A.VII.5 1
- Optionsvertrag**
  - Anmietrecht A.II.7 5
  - Ausübung A.II.7 4
  - Mietvorvertrag A.V.2 1
  - Verlängerungsoption A.V.3 1
  - Voraussetzung A.II.7 2
  - Wohnraummiete A.II.7
- Optische Gestaltung**
  - Ladenlokal A.VI.2 14
- Originalvollmacht**
  - Abmahnung B.II.1 2
- Ortsübliche Vergleichsmiete**
  - Kostenmiete C.IV.9 6
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.10 2
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.3 2, 5
  - Staffelmiete A.III.4 3; C.VII.4 2
- Ortsüblichkeit**
  - Sachverständigengutachten B.V.6

- Pachtvertrag**
  - Abgrenzung Mietvertrag A.VI.6 1
  - Fruchtziehung A.VI.6 1
  - Gaststätte A.VI.6
  - Gewährung von Gebrauchsvorteilen A.VI.6 1
  - Insolvenz E.5
  - Inventar A.VI.6 1
  - Schriftform A.VI.6 3
  - Sittenwidrigkeit A.VI.6 16
  - überhöhte Pacht A.VI.6 16
- Parabolantenne**
  - Anspruch A.III.16 1
  - deutschsprachige Mieter A.III.16 1
  - fremdsprachige Mieter A.III.16 1
  - Haftungsrisiko A.III.16 5
  - Kosten A.III.16 4
  - Vereinbarung A.III.16
  - Verweigerung A.III.16 2
  - Zulässigkeit A.III.16 2
  - Zusatzaution A.III.16
- Parteigutachten**
  - Sachverständigengutachten C.IV.4 3
- Patronatserklärung** A.VII.7 1
- Pension**
  - Unter Vermietung B.IX.6 2
- Personeneinheit**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.3 3 f.
  - Definition C.X.4 4
- Personenmehrheit** A.VII.6
- Pfandgut**
  - Vorausverfügung E.VII.1
- Pfandrecht**
  - Mietsicherheit F.V.5 4
- Pfändung**
  - Selbstauskunft A.I.1 3
- Pflichtverletzung**
  - Belästigung D.III.1 4
  - Gebrauchsüberlassung D.III.1 4
  - Kündigung D.III.1 4
  - Kündigung, ordentliche D.III.1; D.III.2
  - Mietzahlung D.III.1 4
  - Störung des Hausfriedens B.II.3 6
  - Überbelegung D.III.7 3
  - Vernachlässigung D.III.1 4
  - vertragswidriger Gebrauch D.III.1 4
  - Zahlungsverzug D.III.1 4
- Pkw-Anhänger**
  - Werbung A.VII.11 4
- Polizei**
  - Obliegenheiten F.VIII.6 1
  - Schadensmeldung F.VIII.6
- Polizeimeldung**
  - Einbruch F.VIII.6
- Post**
  - Störung des Hausfriedens D.VI.9 10
- Praxisverkauf**
  - Arztpraxis A.VI.4 16, 23

## Sachverzeichnis

- Preisgebundener Wohnraum C.VIII.1**
  - Ankündigung Mieterhöhung C.VIII.3
  - Erhöhung der Pauschalen C.VIII.2
  - Landesrecht C.VIII.1
  - Mieterhöhung C.VIII.1; C.VIII.3; D.V.8
  - Mieterhöhungserklärung C.VIII.2 1; C.VIII.3
  - Mietherabsetzung C.VIII.6
  - Modernisierungsmaßnahme C.VIII.3
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau C.VIII.3
  - rückwirkende Mieterhöhung C.VIII.2
  - Sonderkündigungsrecht C.IX; D.V.8
  - vorläufige Miete C.VIII.5
- Preisklauselgesetz**
  - Indexmiete A.VI.1 17
- Primärenergie**
  - Einsparung B.IV.2 1
- Prioritätsschutz**
  - Sortimentsänderung B.IX.3
- Privathaftpflichtversicherung**
  - Verkehrssicherungspflichten F.VIII.4 3
- Protokoll**
  - Lärmstörung B.II.3 5
- Prozessführung**
  - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
- Prozessführungsbefugnis**
  - Insolvenzverfahren E.X.2 2
- Prüfungsfrist**
  - Mietsicherheit F.V.1 1
- Publikumsverkehr**
  - Arztpraxis A.VI.4 11
  - Verschmutzung Gemeinschaftsflächen A.VI.4 10
- Quadratmeter**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.1
- Quadratmeterpreis**
  - Gewerberaummiete A.VI.1 4
- Quotenabgeltungsklausel**
  - Renovierungskosten A.III.2 2
  - Transparenzgebot F.II.3 3
  - Wirksamkeit A.III.2 2; B.IX.10 3; F.II.3 3
- Rangfolge**
  - Masseunzulänglichkeit E.VIII 1
- Rauchen**
  - vertragswidriger Gebrauch F.II.7 3
- Rauchverbot**
  - Sachmangel A.VI.6 11
- Raumsicherungsbereignung**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 4
- Räumung**
  - Abwicklungsverhältnis E.V.2
- Räumung durch Vormieter**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 4
- Räumung, verspätete**
  - Gewerberaummiete A.VI.1 50
- Nutzungsschädigung F.II.2**
  - Rückgabe der Mietsache F.III.1 8
  - Schadensersatzanspruch F.II.2 2, 7
- Räumungsanspruch**
  - Insolvenzforderung E.V.2 6
  - Untermieter F.III.1
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.17
- Räumungsaufforderung**
  - Form F.III.1 6
  - Untermieter F.III.1 6
- Räumungsfrist**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2 17; D.VI.4 16
  - Untermieter D.III.12 3; F.III.1 3
- Räumungsfristverlängerung**
  - Rückbau A.VI.1 46
- Räumungsklage**
  - Sicherungsanordnung F.I.1 5
- Räumungskosten**
  - Schadensersatzanspruch D.IX.3 9
- Räumungspflicht**
  - Gewerberaummiete A.VI.1 49
  - Rechtsirrtum F.III.2 2
- Räumungstitel**
  - Einweisung D.IX.3 5
  - Verbrauch D.IX.3 5
- Räumungsvergleich**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.3 8
- Räumungsvollstreckung**
  - Mischnietverhältnis A.VII.16 1; A.VII.17 1
  - Übergewichtstheorie A.VII.17 1
- Rechtsanwaltschaftung**
  - Rechtsschutzversicherung F.VIII.7 4
- Rechtsanwaltskosten**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 9; D.VIII.2 14
- Rechtsbehelf**
  - Fehlbelegungsabgabe C.IV.9 7
- Rechtsirrtum**
  - Räumungspflicht F.III.2 2
- Rechtsmangel**
  - Gewerberaummiete A.VI.2 7
- Rechtsmissbräuchlichkeit**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 23
  - Wiederherstellungspflicht F.II.1 4
- Rechtsnachfolgeklausel**
  - Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
- Rechtsschutzversicherung**
  - Deckungszusage F.VIII.7 4, 5
  - Erfolgsaussichten F.VIII.7 4
  - freie Anwaltswahl F.VIII.7 5
  - Mieterhöhung F.VIII.7 5
  - Mieterhöhungsklage F.VIII.7
  - Rechtsanwaltschaftung F.VIII.7 4
  - Risikoausschlüsse F.VIII.7 2
  - Versicherungsgegenstand F.VIII.7 2

## Sachverzeichnis

---

- Rechtzeitigkeit
  - Miete D.VI.4 12
- Rechtzeitigkeitsklausel
  - Mietvertrag B.II.6 8
- Referenzen
  - Selbstauskunft A.I.1 6
- Renovierung
  - sa Schönheitsreparaturen
  - Ausgleichsanspruch F.II.8 2
  - Fristenplan B.VIII 6
  - Wertersatz für F.II.6 3
- Renovierung, vermeintliche Pflicht
  - Aufwandsertattung B.IX.10 4
  - Bereicherungsanspruch B.IX.10 4; B.IX.11
  - Regressansprüche B.IX.10 4
  - Schadensersatzanspruch B.IX.10 4; B.IX.12
  - Verjährung B.IX.10 4
  - Wert der Bereicherung B.IX.11 6
- Renovierungsbedarf
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 4
- Renovierungsfristen
  - starre A.VI.1 40
- Renovierungsklausel
  - Gewerberaummiete B.IX.10 2 f.
  - starrer Fristenplan B.IX.10 1; B.IX.11 4
  - unwirksame B.IX.10
  - Wirksamkeit B.IX.10 1 ff.
  - Wohnraummiete B.IX.10 3
- Renovierungskosten
  - Quotenabgeltungsklausel A.III.2 2
- Renovierungspflicht
  - Art und Umfang F.II.3 4
  - Aufforderungsschreiben F.II.3 3
  - fachgerechte F.II.3 12
  - Formularvertrag A.VI.1 40; F.II.3 2
  - Fristenplan F.II.3 2
  - Gewerberaum F.II.3 2
  - Irrtum über F.II.6 3
  - Leistungsbeschreibung F.II.3 3
  - Mietausfall F.II.5 5
  - Mietende F.II.3 1
  - Nachfrist F.II.3 12
  - Schadensersatzanspruch F.II.3 13
  - unwirksame Vereinbarung F.II.6 3
  - Verjährung F.II.3 15
  - Zustandsbeschreibung F.II.3 4
- Rentabilitätsvermutung
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 8
- Reparaturarbeiten
  - Stellplatz A.VI.10 9, 10
- Richtigkeitsvermutung
  - Mietspiegel, qualifizierter C.IV.2 4
- Rollator
  - Treppenhaus A.III.15 2
- Rotationsprinzip
  - Studentenwohnheim D.III.14 3
- Rückabwicklung
  - Rücktritt D.I.4 1
- Rückbau
  - Räumungsfristverlängerung A.VI.1 46
- Rückerstattungsanspruch
  - Entreicherungseinwand F.VII.1 2
  - Entstehung F.VII.1 2
  - Fälligkeit F.VII.1 2
  - Mietvorauszahlung F.VII.1
  - Verzinsung F.VII.1 2
- Rückforderung
  - Form D.III.12 3
- Rückforderungsanspruch
  - Miete, überzahlte A.III.37; A.III.38; A.III.39
  - Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
  - Mietpreisbremse A.III.37
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.1
  - Rüge, qualifizierte C.VII.1
- Rückforderungsschreiben
  - Miete, überzahlte A.III.37
  - Vermieterantwort A.III.38
- Rückgabe
  - Inventar A.VI.6 7
  - Mietsicherheit F.V
  - Schlüssel F.II.2 2
  - Übergabeprotokoll A.VII.8 1
  - Verweigerung A.VII.8 6
- Rückgabe der Mietsache F.III.1 1
  - Abnahmeprotokoll F.I.2
  - Aufforderung Schönheitsreparaturen F.I.3
  - Aufhebungsvertrag D.VII 4
  - Bezugsfertigkeit A.VI.1
  - Endrenovierungspflicht A.VI.1
  - Fälligkeit F.III.1 5; F.IV.1 2
  - Frist Schadensbeseitigung F.I.3 4
  - Mietsache F.I.1
  - Schadensersatzanspruch D.X.1 8; F.IV.1 1
  - Schlüssel F.I.1 2
  - Schönheitsreparaturen F.I.1 3
  - Verspätete A.VI.1 51; D.X.1 7
  - verspätete Räumung F.III.1 8
  - Verweigerung der Entgegennahme F.IV.1 1
- Rückgabebearbeitung
  - Bürgschaft F.V.2
  - Bürgschaftsurkunde F.V.4 2
- Rückgabebearbeitung, aufschließend bedingt
  - Mietsicherheit F.V.1 1
- Rückgabebearbeitung, Fälligkeit
  - Mietsicherheit F.V.1 1
- Rückgabepflicht
  - Untermieter D.III.12 2
- Rückgewähr
  - Sicherungsübereignung F.V.5 4
- Rückgewährsanspruch
  - Kautions A.VI.1 36
- Rücknahme
  - Umsatzsteueroption A.VII.4 3

Sachverzeichnis

- Rücknahmeprotokoll**
  - s Abnahmeprotokoll
- Rückschaffungsanspruch**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.2 3
- Rücktritt D.I.4; D.XII.9**
  - Form D.I.4 3
  - Insolvenzverfahren E.V.1; E.V.2
  - konkluenter D.I.4 3
  - Leistungsfreiheit D.I.4 4
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.3 1
  - Rückabwicklung D.I.4 1
  - Rücktrittsrecht E.VII.2 3
  - Verstoß gegen Nebenpflichten D.I.4 4
  - vor Fälligkeit D.I.4 4
  - Wirkung D.I.4 4
  - Zugang D.I.4 2
- Rücktrittsrecht**
  - gegenüber Insolvenzverwalter E.III
  - gegenüber Vermieter E.III
  - Gläubiger E.III
  - Insolvenz E.VII.2 3
  - Insolvenzforderung E.V.2 6
  - Insolvenzverwalter E.III
  - Mitmieter E.III 1
  - Vorleistungen E.III 5
  - Vormietrecht A.V.1 8
  - Zwischenvermietung E.V.2 6
- Rücktrittsvereinbarung D.I.6**
  - Altenheimvertrag D.I.6 3
  - Gewerberaum D.I.6 3
  - Mietvorvertrag A.V.2 8
  - Option A.V.3 7
  - Wirksamkeit D.I.6 3
  - Wohnraum D.I.6 3
- Rückzahlung**
  - Ablehnung C.VII.5
  - Aufwendungsersatz F.VII.1 1
  - Baukostenzuschuss F.VII.1 1
  - Kaufpreisnachlass F.VII.1 1
  - laufende Aufwendungen C.VII.6
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.3 8
  - Mietvorauszahlung F.VII.1
  - Staffelmiete C.VII.4
- Rüge, qualifizierte**
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.1 5
  - Rückforderungsanspruch C.VII.1
- Sachversicherungen**
  - vom Mieter abzuschließende A.VII.12 2
- Sachverständigengutachten**
  - Besichtigungsrecht C.IV.4 4
  - Beweisverteilung B.V.6
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 12
  - Kosten C.IV.4 3
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.4
  - Mietspiegel C.IV.4 3
  - Ortsüblichkeit der Miete B.V.6
  - Parteidokumente C.IV.4 3
  - Vergleichswohnung C.IV.4 3
- Sachverständigenkosten**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 9; D.VIII.2 14
- Sachverständiger**
  - Besichtigungsrecht B.V.6
- Salvatorische Klausel A.VI.1 2**
- Schäden**
  - Schadensersatzanspruch D.IX.3 10; D.VIII.1 8
- Schäden, bauliche**
  - Beweislast A.VII.13 4
  - Gewerberaummiete A.VII.13
  - Vereinbarung über Vermeidung A.VII.13
  - Vermeidung A.VII.13
- Schadensanzeige**
  - Feuerversicherung F.VIII.9
  - Glasversicherung F.VIII.8
  - Hausratsversicherung F.VIII.5
  - Inhalt F.VIII.2 2
  - Leitungswasserschaden F.VIII.2
- Schadensbeseitigung**
  - Frist F.I.3 4
  - Leistungsklage B.I.7 5
- Schadensersatz**
  - Ablehnungsandrohung F.I.2 5
  - Abmahnung D.VIII.1 6
  - Abzug neu für alt F.II.7 4
  - Anfechtung D.I.1 1, 7
  - Anrechnung D.VIII.1 18
  - Aufwandsersatz D.IX.3 8
  - Ausbauarbeiten F.III.3 3
  - beschädigte Sachen D.VIII.1 16
  - Beschädigung der Mietsache F.II.7
  - Beseitigungsfrist F.I.2 4
  - Besitzenträumung D.VIII.3 9
  - Besitzentzug B.I.2 6
  - Betriebskosten D.IX.3 7
  - Beweislast D.VIII.3 5
  - Beweisverfahren D.VIII.1 9
  - Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
  - des Mieters D.VIII.1; D.VIII.3
  - des Vermieters D.VIII.2
  - Detektivkosten D.VIII.3 12
  - Doppelvermietung B.I.3 4 f.
  - Eigenbedarf D.VIII.3
  - einweisende Behörde D.IX.3
  - Einweisungsverfügung D.IX.3
  - Erfüllungsverweigerung F.II.5
  - Fehlbelegungsabgabe C.IV.9 7
  - Formularvertrag A.VI.6 7; C.I.2 7
  - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 1
  - Gebrauchsüberlassung B.I.3 4 f.
  - Herausgabeanspruch F.III.2 1; F.III.3 1
  - Herrichtung Ersatzräume D.VIII.1 13 f.
  - Herrichtung Mieträume D.VIII.2 13

## Sachverzeichnis

- Höhe D.VIII.1 7; D.VIII.2 6; D.VIII.3 9;  
F.II.2 8; F.II.4 2
- höhere Miete D.VIII.1 17
- Insolvenzverfahren D.XII.9
- Instandsetzungspflichtung A.III.29 4
- Kausalität D.VIII.3 8
- Kosten Nachmietersuche D.VIII.2 12
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VIII;  
D.VIII.2
- Maklerkosten D.VIII.1 8
- Mangel B.I.10
- Mietausfall D.VIII.2 8; F.II.2 3; F.II.4 5
- Mietereinbauten F.II.1 7
- Mitverschulden D.IX.3 4; D.VIII.3 8
- Möbeleinlagerung D.VIII.1 10
- Modernisierungsmaßnahme C.I.2 7
- Naturalrestitution D.VIII.3 9
- Nutzungsschädigung D.IX.3 6
- öffentlich-rechtlicher D.IX.3
- Räumungskosten D.IX.3 9
- Räumungsvergleich D.VIII.3 8
- Rechtsanwaltskosten D.VIII.1 9; D.VIII.2 14
- Renovierungspflicht F.II.3 13
- Rentabilitätsvermutung D.VIII.1 8
- Rückgabe der Mietsache F.IV.1 1
- Rücktrite E.V.1
- Sachverständigenkosten D.VIII.1 9; D.VIII.2 14
- Schaden D.IX.3 10; D.VIII.1 8
- Schadensminderungspflicht D.VIII.2 10
- Schönheitsreparaturen B.VIII 11; F.II.4;  
F.II.6
- statt der Leistung F.IV.1 1
- Umsatzsteuer F.II.4 3
- Umzugskosten D.VIII.1 10; D.VIII.3 13
- unberechtigte Kündigung D.VIII.3
- Unmöglichkeit A.VI.4 9
- Untermieter F.III.1 7
- Veräußerung B.I.10 5
- Verdienstausfall D.VIII.1 12
- Verschulden D.VIII.1 5; D.VIII.2 5
- verspätete Räumung F.II.2 2, 7
- verspätete Rückgabe A.VI.1 51
- Vertragsverletzung D.VIII.3 5
- Verzug C.IV.11 2
- Vorteilsanrechnung D.VIII.2 9
- Wohnraum F.II.2 8
- Zurechnungszusammenhang D.VIII.3 8
- Schadensersatzanspruch**
  - Abwicklungsverhältnis E.V.2
  - Abzug neu für alt F.II.1 2
  - entgangener Gewinn B.IX.12 3
  - Insolvenzrang E.V.2 6
  - Kündigungsverschulden B.IX.5 5
  - Mängelanzeige B.IX.4 3
  - Masseverbindlichkeiten E.IX 6
  - nutzlose Aufwendungen B.IX.5 4
  - Rücktrittsrecht E.V.2 6
  - Untermieter E.V.2 6
- Verjährung A.VI.1 46
- Vertragsverletzung B.IX.12 2
- vertragswidriger Gebrauch B.IX.6 5
- vertreten müssen B.IX.12 2
- Schadensersatzpflicht**
  - Außenwerbung A.VII.11 3
  - Zwangsversteigerung E.IX 6
- Schadensmeldung**
  - Einbruch F.VIII.6
  - Polizei F.VIII.6
- Schadensminderungspflicht**
  - Glasversicherung F.VIII.8 3
  - Hausratsversicherung F.VIII.5 6
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.2 10
  - Vermieter F.II.5 2
- Schadstoffe**
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 12
- Schaffung neuen Wohnraums**
  - Duldung B.IV; B.IV.3
- Schallschutz**
  - einzuhaltender A.VII.13 5
  - gewerbliche Nutzung A.VII.13 5
  - Modernisierungsmaßnahme B.III.2 1
- Schickschuld**
  - Miete D.VI.4 12
  - Zahlungsverzug D.XIII.4 7
- Schiedsgutachten**
  - Anfechtbarkeit A.VII.1 11
  - Befristung A.VII.1 10
  - Bindungswirkung A.VII.1 11
  - Kostenverteilung A.VII.1 12
  - Mietanpassung A.VII.1 7 ff.
- Schiedsgutachter**
  - Mietpreisbestimmung A.VII.1 7 f.
- Schiedsvertrag A.VII.1 7**
- Schimmel**
  - Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 5
  - Heizungs-/Lüftungsverhalten C.VIII.3 5
- Schlüssel**
  - Rückgabe F.II.2 2
  - Rückgabe der Mietsache F.I.1 2
- Schonfrist D.VI.5 3**
  - Übernahmeerklärung D.VI.6 2
  - Zahlungsverzug D.VI.4 5
- Schönheitsreparaturen**
  - Abnutzungerscheinungen B.VIII 1
  - Abwälzung B.VIII 1, 4
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen A.III.1 1
  - Aufforderung F.I.3
  - Aufforderungsschreiben B.VIII 2
  - Ausführungsart A.VI.1 40
  - Ausgleichsanspruch B.IX.10 2; F.II.8 1
  - Ausgleichspflicht F.II.8
  - Begriff A.III.1 2
  - Beschädigung der Mietsache F.II.6 5; F.II.7 2
  - Besichtigungsklauseln B.VIII 3
  - Besichtigungsrecht B.VIII 3
  - Einkaufszentrum A.VI.3 22

**Sachverzeichnis**

- Erfüllungsanspruch B.VIII 11
- Fachfirma B.VIII 9
- fachgerechte Ausführung A.III.1 3
- Fachhandwerkerklausel A.VI.6 6; B.IX.10 3
- Farbe F.II.7 6
- farbliche Gestaltung A.III.1 4
- Fenster und Türen A.III.1 6
- Formulklausel A.V.1 1; B.VIII 1
- Formularvertrag A.VI.6 6
- Fristenplan A.III.1 1, 7f.; A.VI.6 6; B.VIII 4
- Gewerberaum B.VIII 1, 4
- Gewerberaummiete A.VI.1 40; B.IX.10 3
- Insolvenzverwalter E.V.2 6
- Instandsetzungsverpflichtung A.III.29 1
- Kostenübernahme bei Umbau F.II.8
- Kostenvorschuss B.VIII 11
- laufende B.VIII
- Mängel durch vertragsgemäßen Gebrauch F.II.3 6
- Mietsache B.VIII
- Mietspiegel C.IV.1 10
- Mitteilung fehlender Verpflichtung B.IX.10
- Nachfrist F.II.6 1
- Nebenräume B.VIII 8
- nicht fachgerechte F.II.6
- Qualität B.VIII 1
- Renovierungsbedürftigkeit B.VIII 4
- Rückgabe der Mietsache F.I.1 3
- Schadensersatz B.VIII 11; F.II.4; F.II.6
- Selbstvornahme B.VIII 9
- Streichen der Böden A.III.1 5
- Streichen der Wände A.III.1 4
- Summierungseffekt B.VIII 4
- Turnus A.VI.1 40
- Übergabeprotokoll A.III.27 3
- Umfang B.VIII 1; F.II.3 6
- Umfang des Schadensersatzes F.II.6 4
- unrenovierter Mietbeginn B.VIII 5
- Untermietvertrag A.II.10 3
- Vereinbarung A.III.1
- verminderter Mietzins B.VIII 4
- Verzicht auf E.VII.2 4
- Schonvermögen**
  - Widerruf Lastschrift E.IV 5
- Schriftform**
  - Aktiengesellschaft A.VII.6 1
  - Erklärung nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO E.II 5
  - Ersatzmiete A.VI.4 16
  - Gesellschaft des bürgerlichen Rechts A.VII.6 1
  - Gewerberaummiete A.VI.1 2, 59
  - Heilung Formfehler A.VI.1 2
  - Pachtvertrag A.VI.6 3
  - Vertretungszusatz A.VII.6 1
  - Vorstand A.VII.6 1
  - Wettbewerbseinschränkung A.VI.6 3
- Schriftformerfordernis**
  - Auflockerungsrechtsprechung A.VI.1 2
  - Einheitlichkeit der Vertragsurkunde A.VI.1 2
  - langfristige Vertragsdauer A.VI.1 60
  - langfristiges Mietverhältnis A.VI.1 2
  - Nachtragsvereinbarungen A.VI.1 60
  - Nebenabreden A.VI.1 60
- Schriftformklausel** A.VI.1 2
  - Gewerberaummiete A.VI.1 59
  - Heilung A.VI.1 59
- Schriftformmangel**
  - Heilung A.V.2 1; A.VI.1 2
  - Mitwirkungspflicht A.V.2 1; A.VI.1 2
- Schuldanerkenntnis**
  - Abnahmeprotokoll F.I.2 3, 5
  - Übergabeprotokoll A.III.27 3; A.VII.8 4
  - Vermieter F.I.3 3
  - vorbehaltlose Zahlung A.VII.10 1
- Schuldeintritt, gesetzlicher**
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte F.III.1 1
- Schuldunfähigkeit**
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 18
- Schulische Schwierigkeiten**
  - Härte D.IV.1 4
- Schutzschrift**
  - einstweilige Verfügung B.I.1 3
- Schwangerschaft**
  - Härte D.IV.1 4
- Schweigen**
  - Annahmeerklärung D.VII 1
- Selbständige Tätigkeit**
  - Freigabe durch Insolvenzverwalter E.V.2 6
  - Freigabeerklärung E.I 1
  - Selbstauskunft A.I.1 3
- Selbständiges Beweisverfahren**
  - Verjährungshemmung A.VII.8 5
  - Zustand der Mietsache A.VII.8 5
- Selbstauskunft** A.I.1 3
  - Arbeitsstelle A.I.1 2
  - arglistige Täuschung D.I.1 5
  - Ausweispapiere A.I.1 2
  - Bankauskunft A.I.1 3
  - bisheriger Vermieter A.I.1 5
  - Einkommen A.I.1 3
  - Familienstand A.I.1 4
  - Geistesschwäche A.I.1 1
  - Haustiere A.I.1 8
  - Lohnpfändung A.I.1 3
  - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung A.I.1 3
  - Offenbarungspflichten A.I.1 1
  - Referenzen A.I.1 6
  - Selbständige A.I.1 3
  - Staatsangehörigkeit A.I.1 4
- Selbsthilferecht**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.2 3
- SEPA-Lastschriftverfahren** E.IV 5
  - Insolvenz D.VI.4 11
- Sicherheitsleistung**
  - s.a. Kautions*
    - Abmahnung D.VI.4 15
    - Abrechnungsfrist F.V.1 1

## Sachverzeichnis

- Anspruch gegen Veräußerer F.V.4
- Aufrechnung F.V.1 1, 5
- besitzgebundene F.V.4 2
- besitzloses Sicherungsmittel F.V.4 2
- Bürgschaft A.VII.7 1; F.V.2
- Eigentumswechsel F.V.3; F.V.4
- Erwerber A.VI.1 38; F.V.3
- Gewerberaummiete F.V.1 3
- Hinterlegung F.V.5
- Indexenkung C.III.2
- Kündigung, außerordentliche B.II.8 6; D.VI.4 15
- Naturalsicherheit F.V.5
- Pfandrecht F.V.5 4
- Prüfungsfrist F.V.1 1
- Rückgabe F.V
- Rückgabeanspruch, aufschiebend bedingt F.V.1 1
- Rückgabeanspruch, Fälligkeit F.V.1 1
- Rückgewähr F.V.4 2
- Sicherungsabtretung F.V.5
- Sicherungsgeber F.V.5 2
- Sicherungsübereignung F.V.5
- Übergangsrecht F.V.3 1
- Veräußerung Mietobjekt A.VII.7 11
- Verwertung F.V.5 4
- Verzug D.VI.4 15
- Sicherheitsvorkehrungen**
  - Arztpraxis A.VI.4 7
  - Ladenlokal A.VL2 9
- Sicherungsabtretung**
  - Mietsicherheit F.V.5
- Sicherungsanordnung**
  - Räumungsklage F.I.1 5
- Sicherungsgeber**
  - Mietsicherheit F.V.5 2
- Sicherungsmaßnahmen**
  - Arztpraxis A.VI.4 10
  - Nutzungsüberlassung E.IV 5
- Sicherungsmittel**
  - Patronatserklärung A.VII.7 1
- Sicherungsübereignung**
  - Mietsicherheit F.V.5
  - Rückgewähr F.V.5 4
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 4
- Sicherungszweck**
  - Bürgschaft A.VII.7 9
- Sittenwidrigkeit**
  - Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
  - Bürgschaft A.VII.7 1
  - Miete A.VI.1 11
  - Pachtvertrag A.VI.6 16
  - Staffelmiete A.VII.3 3
- Sonderkaution**
  - Barrierefreiheit A.III.17 4
  - bauliche Veränderung A.III.17 4 ff.
- Sonderkündigungsrecht InsO**
  - Vormietrecht A.V.1 13

- Sonderkündigungsrecht** D.V.1 1
  - abweichende Vereinbarungen D.XII.1 3
  - Ausschluss D.V.2 4; D.XII.9
  - Begründung D.V.2 1
  - Energieeinsparmaßnahme D.V.1 4
  - Erbbaurechterlöschen D.V.14 2
  - Erbgemeinschaft D.V.6 2
  - Form D.V.2 1; D.V.7 4; D.V.8 2; E.I 9
  - Frist C.IX 2; C.VI 3; D.V.8 2; E.I 7
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.V.2
  - Insolvenzverwalter D.V.10 1; E.I 3, 7
  - Kündigungsausschluss C.IX 4
  - Kündigungstermin D.V.6 2, 3
  - Leasingvertrag E.IX 3
  - Masseunzulänglichkeit E.VIII 2
  - Mieter C.VI
  - Mieterhöhung C.V.1 8; D.V.11 1; D.V.8
  - Mietermehrheit C.IX 1
  - Modernisierungsmaßnahme B.IV.7; D.V.1 4
  - Nacherbe D.V.15
  - preisgebundener Wohnraum C.IX; D.V.8
  - Schadensersatzpflicht E.IX 6
  - stillschweigende Vertragsverlängerung D.V.1 5
  - Tod des Mieters D.V.4 3; D.V.5 2; D.V.6 1
  - Tod Mitmieter D.V.7 1
  - Überlegungsfrist D.V.1 6; D.V.7 3
  - Unter Vermietung, versagte A.VII.15 1
  - Vermietermehrheit C.IX 1
  - Vorausverfügung E.VII.2 6
  - Wirksamkeit der Erhöhung C.VI 2
  - Wirkungszeitpunkt D.V.1 6; D.V.2 1
  - Zeitpunkt C.VI 4
  - Zwangsversteigerung D.XII.8 5; E.IX 3
- Sondernutzungsrechte**
  - Versicherungen A.VII.12
- Sonderrisikoversicherung** A.VII.12 2
- Sonderung**
  - Kautions A.III.18 3; A.VI.1 32
- Sorgfaltspflichtverletzung**
  - Abfälle D.XIII.3 7
  - Abmahnung B.II.4; D.XIII.3 4 f.
  - bauliche Maßnahmen D.VI.2 10
  - Erheblichkeit D.VI.2 14
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.VI.2 12
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2 7; D.XIII.3
  - Mängelanzeige D.VI.2 11
  - Tierhaltung D.VI.2 13
  - Überbelegung D.VI.2 13
- Sortimentsänderung**
  - Konkurrenzschutz B.IX.3 1
  - Prioritätsschutz B.IX.3 2
- Sortimentsüberschneidung**
  - Konkurrenzschutz A.VI.3 4
- Sozialklausel**
  - Anwendbarkeit D.IV.1 4
  - Befristung D.II.2 1

**Sachverzeichnis**

- Härteeinwand D.IV.1 4
- Kündigung, außerordentliche D.V.1 1
- Untermieter F.III.2 2
- Werkmietvertrag A.II.12
- Widerspruch gegen Kündigung D.IV.1
- Sozialwiderspruch**
- Werkmietwohnung D.III.10 7
- Sozialwohnung**
- Fehlbelegung D.III.8 5
- Spannungsklausel**
- Wertsicherungsklausel A.VII.1 1
- Sparbuch**
- Kautionsvereinbarung A.III.19
- Staatsangehörigkeit**
- Selbstauskunft A.I.1 4
- Staffelmiete**
- Betriebskosten A.VII.3 2
- Ende A.III.4 6
- Form A.III.4 2
- Gewerberaummiete A.VII.3
- Indexklausel A.VII.3 1
- Kappungsgrenze A.III.4 3
- Kündigung A.III.4 4; D.V.12 1; D.V.12 3
- Laufzeit A.III.4 2
- Mieterhöhung A.III.4 5; C.II
- ortsübliche Vergleichsmiete A.III.4 3; C.VII.4 2
- Rückzahlung C.VII.4
- Sittenwidrigkeit A.VII.3 3
- überhöhte C.VII.4
- Verjährung C.II 2
- Verwirkung C.II 2
- Wertsicherungsklausel A.VII.3 1
- Wohnraummiete A.III.4
- Standardformular**
- Gewerberaummiete A.VI.1
- Stellplatz**
- einheitlicher Mietvertrag A.VI.10 12, 14
- Mietvertrag A.VI.10
- Minderungsrecht A.VI.10 11, 13
- Reparaturarbeiten A.VI.10 9, 10
- Stereoanlage**
- Abmahnung A.III.22 2
- Kündigung A.III.22 2
- Störender Mietgebrauch**
- Beseitigungsanspruch A.VII.13 1
- Dritte A.VII.13 1
- Eigentumsbeeinträchtigung A.VII.13 1
- Gewerberaummiete A.VII.13 1
- Imponderabilien A.VII.13 1
- Teileigentum A.VII.13 6
- Vertragszweck A.VII.13 1
- wägbare Stoffe A.VII.13 1
- Störendes Unternehmen**
- Hausfriede B.IX.8
- Störung des Hausfriedens D.VI.8 6**
- Abmahnung D.VI.8 9
- Bedrohung D.VI.8 8
- Belästigung D.VI.8 8
- Bordell B.IX.8
- durch Dritte D.VI.8 11
- Einweisung D.IX.2
- Fortsetzung D.VI.8 10
- Geruchsbelästigung D.VI.8 16
- Hausordnung D.VI.8 15
- Haustierhaltung D.VL8 15
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 22; D.VI.8
- Kündigungsfrist D.VI.8 19
- Lärm D.VI.8 12
- Mieterkündigung D.VI.9
- Mietermehrheit D.VI.8 13
- Nachhaltigkeit D.VI.8 6; D.VI.9 8
- Pflichtverletzung B.II.3 6
- Post D.VI.9 10
- Schuldunfähigkeit D.VI.8 18
- Überbelegung D.VI.8 17
- Unzumutbarkeit D.VI.8 18
- Vermieterkündigung D.VI.8
- Verschulden D.VI.8 18
- Strafantrag**
- Antragsberechtigte F.VIII.6 3
- Einbruch F.VIII.6 3
- Streichen**
- Farbe B.VIII 7
- Streichen der Böden F.II.3 7**
- Schönheitsreparaturen A.III.1 5
- Streichen der Heizkörper F.II.3 8**
- Streichen der Wände**
- Schönheitsreparaturen A.III.1 4
- Strohmann**
- Gaststätte A.VI.6 10
- Strom**
- Sperrung der Versorgung A.VII.10 1
- Studentenwohnheim**
- Kündigung D.III.14
- Rotationsprinzip D.III.14 3
- Untervermietung B.IX.6 2
- Wohnraum D.III.14 3
- Stundung**
- Vorausverfügung E.VII.2 2
- Sturm-/Hagelschäden**
- Hausratsversicherung F.VIII.5 3
- Substanzgefährdung**
- Vernachlässigung D.VI.2 7
- Summierungseffekt**
- Schönheitsreparaturen B.VIII 4
- Tankstellenvertrag**
- Insolvenz E.I 2
- Technische Ausrüstung**
- Ladenlokal A.VI.2 14
- Teileigentum**
- Arztpraxis A.VI.4 3
- Außenwerbung A.VII.11 5
- Nutzungsbeschränkung A.VI.4 3

## Sachverzeichnis

---

- störender Mietgebrauch A.VII.13 6
- Umweltstörungen A.VII.13 6
- Werbeanlagen A.VII.11 5
- Zweckbestimmung A.VI.4 3
- Teileinheitswert**
  - Grundsteuer C.X.5 5
- Teilgewerbliche Nutzung**
  - Wohnräume A.III.15 4
- Teilinklusivmiete**
  - Basisjahr C.X.2 5
  - Betriebskostenabrechnung C.X.2
  - Mieterhöhung C.X.2 5
  - Übergangsrecht C.X.2 4
- Teilkündigung**
  - Ausstattung mit Nebenräumen D.III.9 3
  - Begründung D.III.9 4
  - Garagenmietvertrag A.II.9 3
  - Gewerberaum D.III.9 3
  - Kündigung wegen Teilbedarfs D.III.9 3
  - Mietenenkung D.III.9 3
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 1
  - Neuschaffung von Wohnraum D.III.9
  - Wirksamkeit D.III.9 1
  - Wohnraum D.III.9 3
  - Zulässigkeit des Ausbaus D.III.9 3
- Teilnichtigkeit**
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.3 4
- Teilrückgabe**
  - Nutzungsentschädigung F.II.2 2
- Teilungserklärung**
  - Betriebskostenumlage C.X.7 3
- Teilunwirksamkeit**
  - Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.1 5
- Teilzahlung**
  - Bestimmungsrecht A.VI.1 20; D.VI.5 5
  - Verrechnung auf Nebenkostenvorauszahlung A.VI.1 20
- Teppichreinigung**
  - Beschädigung F.II.6 5
- Textform**
  - Indexmiete A.III.5 2
  - Mieterhöhungsverlangen C.V.1 2
- Thermopenfenster**
  - Endenergieeinsparung C.V.2 1
- Tierhaltung**
  - Abmahnung B.II.5 10, 12
  - Erlaubnisvorbehalt B.II.5 6
  - Ermessen A.III.14 2
  - Form der Zustimmung A.III.14 2
  - Formularklausel D.VI.8 15
  - Formularvertrag A.III.14 5
  - Individualvereinbarung A.III.14 5; B.II.5 5
  - Interessenabwägung B.II.5 5
  - Kampf Hund B.II.5 8
  - Kleintiere A.III.14 3; B.II.5 7
  - Regelungslücke B.II.5 7
  - Selbstauskunft A.I.1 8
- Sorgfaltpflichtverletzung D.VI.2 13
- Verbotsklausel A.III.14
- Widerruf der Zustimmung A.III.14 4
- Zulässigkeit B.II.5 7
- Zustimmungsklausel A.III.14
- Zustimmungsvorbehalt A.III.14 1
- Tod Mieter**
  - Ablehnung der Fortsetzung D.V.4 2
  - berechtigtes Interesse D.V.4 5
  - Ehegatten D.V.4 1
  - Eintritt in Mietverhältnis D.V.4 1
  - Erbe D.V.5
  - Erbengemeinschaft D.V.6 2
  - Fortsetzungsvorlangen D.V.5 4
  - Frist D.V.4 2
  - Kündigung D.V.4; D.V.5
  - Kündigung der Erben D.V.6
  - Kündigung, außerordentliche D.XII.4
  - Kündigungsfrist D.XII.4 9
  - Kündigungstermin D.V.6 2, 3
  - Kündigungswiderspruch D.V.5 4
  - Mitmieter D.V.4 1
  - Sonderkündigungsrecht D.V.4 3; D.V.5 2; D.V.6 1
  - Überlegungsfrist D.V.5 2; D.V.6 3
  - Vertrag auf Lebenszeit D.V.4 1
  - Wegnahme von Einrichtungen D.XII.4 10
- Tod Mitmieter D.V.7**
  - Sonderkündigungsrecht D.V.7 1, 3
- Tonwiedergabegeräte**
  - s. Stereoanlage*
- Träger der Wohlfahrtspflege**
  - Wohnraum D.III.14 3
- Transparenzgebot**
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1
- Treppenhaus**
  - Rollator A.III.15 2
- Türen**
  - Schönheitsreparaturen A.III.1. 6
- Typenverschmelzung**
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 1
- Überbelegung B.II.1 6**
  - Kündigung, außerordentliche D.III.7 3
  - Kündigung, ordentliche D.III.7
  - Pflichtverletzung D.III.7 3
  - Sorgfaltpflichtverletzung D.VI.2 13
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 17
  - unverschuldet D.III.7 3
- Übergabe der Mietsache**
  - vorherige Vertragsverletzung B.II.8
- Übergabeprotokoll A.III.27**
  - Anerkenntnis A.VII.8 4
  - Auslegung A.VII.8 4
  - Beanstandungen A.VII.8 5
  - Beendigung des Mietverhältnisses A.III.27 1
  - Beginn des Mietverhältnisses A.III.27 1
  - Beweiserleichterung A.VII.8 4

**Sachverzeichnis**

- Beweislast A.III.27 1
- Erlassvertrag A.VII.8 4
- Formularklausel A.VII.8 4
- Formularvertrag A.III.27 3
- Gewerberaummiene A.VI.1 7; A.VII.8
- Mängel A.III.27 1; A.VII.8 7 ff.
- Mitwirkungspflicht A.VII.8 2
- ohne Zusatzverpflichtung A.III.27
- Rückgabe A.VII.8 1
- Schönheitsreparaturen A.III.27 3
- Schuldnerkenntnis A.III.27 3; A.VII.8 4
- Tatsachenfeststellung A.VII.8 4
- Willenserklärung A.VII.8 4
- Zählerstand A.III.27 1
- Zusatzverpflichtung A.III.27
- Zustandsbeschreibung A.III.27 2; A.VII.8 1
- Übergang auf Kostenmiete**
  - Mieterhöhungserklärung C.VIII.5
- Übergang Mietverhältnis**
  - Zwangsversteigerung E.IX 4
- Übergangsrecht**
  - befristetes Mietverhältnis G.1
  - Befristung D.II.1 1
  - Betriebskostenabrechnung C.X.1 1
  - Betriebskostenpauschale A.III.9 3
  - Eigentumswechsel F.V.3 1
  - Mietsicherheit F.V.3 1
  - Mietvertrag B.II.6 7
  - Teilverkäufer C.X.2 4
  - Zeitmietvertrag G.2 5
- Übergewichtstheorie**
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 1, 6; B.IX.6 1; D.III.1 1
- Überhitzung**
  - Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 5
- Überlassung an Mieter**
  - Zwangsversteigerung E.IX 3
- Überlassungspflichten**
  - zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 6
- Überlegungsfrist**
  - Erbgemeinschaft D.V.6 3
  - Mieterhöhungserklärung D.V.11 2
  - Sonderkündigungsrecht D.V.1 6; D.V.7 4
  - Tod des Mieters D.V.5 2; D.V.6 3
- Übernahme von Einrichtungen**
  - Arztpaxis A.VI.4 8
- Übernahmeeklärung**
  - Gemeinde D.VI.6
  - Inhalt D.VI.6 4
  - öffentliche Stelle D.VI.6 1
  - Schonfrist D.VI.6 2
  - Umfang D.VI.6 3
  - Verpflichtungserklärung D.VI.6
  - Zugang D.VI.6 2
- Übertragbarkeit**
  - Option A.V.3 3
  - Vormietrecht A.V.1 7

- Umbau der Mietsache**
  - Ausgleichsanspruch B.IX.10 2
  - Schönheitsreparaturen F.II.8
- Umbauabsicht**
  - Kündigung, ordentliche D.III.6
  - Verwertungshinderung D.III.6
- Umbauten**
  - Arztpaxis A.VI.4 9
  - behindertengerechte Wohnung A.III.17 1 ff.
  - Kaution A.III.17 5 ff.
- Umdeutung**
  - Kündigung, außerordentliche D.V.1 1
- Umlage**
  - Betriebskostenverordnung A.III.6 3 f.
  - Heizkostenverordnung A.III.6 5
- Umlageausfallwagnis**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.11 10
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 2; C.X.10 4
- Umlagefähigkeit**
  - Betriebskosten A.VI.1 14; C.X.3 3; C.X.5 3
  - Centermanager C.X.8 5
  - Eigentumswohnung C.X.7 3
  - Gebäudeversicherung F.VIII.2 4
  - Gewerberaummiene A.VII.10 1
- Umlagemaßstab**
  - Miteigentumsanteile C.X.7 3
  - Teilungserklärung C.X.7 3
- Umlageschlüssel**
  - Betriebskosten A.IV.2 8
  - Erläuterung C.X.1 4
  - Heizkostenabrechnung C.X.13
  - Modernisierungsmaßnahme C.V.1 5
  - Verbrauchsabhängigkeit A.III.6 7
  - Verteilungsmaßstab A.III.6 6
- Umlagevereinbarung**
  - Änderung A.VII.10 1
  - Betriebskosten A.III.6 1; A.III.7
  - Eigentumswohnung A.III.7
  - Einfamilienhaus A.III.8
  - Heizkosten A.III.6; A.III.7
- Umsatzangaben**
  - Gaststätte A.VI.6 11
- Umsatzmiete**
  - Abrechnung A.VII.2 6
  - Apotheken A.VII.2 1
  - Auskunftsanspruch A.VII.2 3, 7
  - Basismiete A.VII.2 1 f.
  - Betriebspflicht A.VII.2 5
  - Ertragsrisiko A.VII.2 1
  - Gewerberaummiene A.VII.2
  - Umsatz A.VII.2 3
- Umsatzsteuer**
  - Ausweis A.VII.4 1
  - Bagatellgrenze A.VII.4 5 ff.
  - Befreiung A.VII.4 1
  - Betriebskosten A.VI.1 15; A.VII.4 2
  - Betriebskostenabrechnung C.X.9

## Sachverzeichnis

---

- Gewerberaummiete A.VI.1 13; A.VII.3
- Grundmiete A.VII.4 2
- Mischmietverhältnis A.VI.7 7
- Nutzungsschädigung A.VII.4 2; F.II.2 6
- Option A.VI.1 15; A.VII.4
- Optionsanzeige A.VII.4 5
- Schadensersatzanspruch F.II.4 3
- Vorsteuerabzugsberechtigung A.VII.4 5
- Widerruf der Option A.VII.4 2
- Zusicherung der Umsatzsteuerpflicht A.VII.4 6
- Umsatzsteueroption**
  - Form der Betriebskostenabrechnung C.X.8 2
  - Gewerberaummiete C.X.9 6
  - Rücknahme A.VII.4 3
  - Umsatzsteuer A.VII.4
  - Voraussetzungen A.VII.4 3
- Umstellungserklärung, Wärmecontracting**
  - Art C.X.15 3
  - Beginn C.X.15 3
  - Betriebsführungsverbesserung C.X.15 3
  - Effizienzverbesserung C.X.15 3
  - Form C.X.15 2
  - Inhalt C.X.15 1, 3
  - Kostenneutralität C.X.15 6
  - Kostenübernahmeverpflichtung C.X.15 6
  - Kostenvergleich C.X.15 4
  - Mehrkosten C.X.15 6
  - Mieterrechte C.X.15 6
  - Preisgestaltung Wärmelieferungsvertrag C.X.15 5
- Umwälzpumpe**
  - Energiesparmaßnahme B.IV.2
- Umwandlung in Wohnungseigentum B.VII.4**
  - Kündigungssperfrist D.III.4 9
  - Wohnungseigentum B.VII.4
- Umweltbeeinträchtigungen**
  - Vereinbarung über Vermeidung A.VII.13
  - Vermeidung A.VII.13
- Umweltfehler**
  - Haftungsausschluss A.VI.2 7
- Umwelthaftpflichtversicherung A.VII.12 2**
- Umweltrisiken**
  - Ladenlokal A.VI.2 13
- Umweltstörungen**
  - Gewerberaummiete A.VII.13 1; A.VII.14
- Umwidmung**
  - Abmahnung B.IX.6 4
  - Kündigung B.IX.6 1
  - Nutzungszweck B.IX.6 1
- Umzugskosten**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 10; D.VIII.3 13
- Umzugskostenvergütung**
  - Aufhebungsvertrag D.VII 7
- Unerlassungsanspruch**
  - Unter Vermietung B.IX.7 3
- Ungerechtfertigte Bereicherung**
  - Aufwendungsersatz F.VII.5 3
  - Herausgabeanspruch F.III.1 8
  - Wert bei Renovierung B.IX.11 6
- Ungeziefer**
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 10
- Unmöglichkeit**
  - Denkmalschutz A.VI.4 9
  - Mietvorvertrag A.V.2 5
  - Schadensersatz A.VI.4 9
  - vertragsgemäßer Gebrauch D.VI.1 7
- Unpfändbare Sachen**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 4
- Unredlichkeit**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 18
- Unterbelegung**
  - Kündigung D.III.7 3
- Unterlassen**
  - arglistige Täuschung D.I.1 5
- Unterlassung**
  - Konkurrenzschutz B.IX.3 4
- Unterlassungsanspruch**
  - Emissionen A.VI.2 19
- Unterlassungsklage**
  - vertragswidriger Gebrauch D.XIII.6 9
  - Voraussetzungen B.II.9 9
- Untermiete**
  - Formularklausel A.VI.1 53
  - Versagungsgründe A.VI.1 55
- Untermieter**
  - Abmahnung B.II.2
  - Beendigung des Hauptmietverhältnisses F.III.1 3
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.V.2 1; F.III.1 1
  - Herausgabe D.III.12
  - Herausgabeanspruch F.III.2 1
  - Insolvenzverfahren E.V.2 6
  - Kündigungfrist D.III.12 3
  - Kündigungsschutz F.III.1 7
  - Miete F.III.2
  - Mietverhältnis E.I 2
  - Nutzungsschädigung F.III.2 1
  - Person D.V.2 2, 5
  - Räumungsanspruch F.III.1
  - Räumungsaufforderung F.III.1 6
  - Räumungsfrist D.III.12 3; F.III.1 3
  - Rückgabepflicht D.III.12 2
  - Schadensersatzanspruch E.V.2 6; F.III.1 7
  - Sozialklausel F.III.2 2
  - wichtiger Grund D.V.2 1; D.XII.2 7
  - Zustimmungsanspruch D.XII.2 3
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16 2; A.VII.17 2 f.
  - Zwischenvermietung F.III.1 7
- Untermieterlaubnis**
  - allgemeine D.V.2 2

Sachverzeichnis

- Anspruch **B.II.2** 5
- Form **B.II.2** 5
- Gewerberaummiete **A.VI.1** 54
- Kündigung, außerordentliche **D.XII.2** 2
- Verweigerung der Erlaubnis **D.V.2** 2 f.
- vorgeschoßene Weiterüberlassungsabsicht  
**D.V.2** 3
- wichtiger Grund **D.V.2** 6
- Widerruf **B.II.2** 7
- Zwischenmiete **A.II.8** 3
- Untermietvertrag** **A.II.10**
  - Bruttomiete **A.II.10** 2
  - Gewerberaummiete **A.VI.1** 53
  - Ladenlokal **A.VI.2** 21 f.
  - Möblierung **A.II.10** 1
  - Schönheitsreparaturen **A.II.10** 3
  - Verweigerung der Erlaubnis **D.XII.2** 4
  - Wohnraummiete **A.II.10** 1
- Unternehmer**
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen **A.V.1** 1
  - Formulklauseln **A.V.1** 1
  - unternehmerischer Bereich **A.V.1** 1
  - Vermieter **C.I.1** 2
- Unterrichtungspflicht**
  - Vorkaufsrecht **B.VII.4** 5
- Untervermietung**
  - Abmahnung **B.IX.7**
  - Anspruch auf Erlaubnis **B.II.1** 6; **D.XII.2** 7
  - Arztpraxis **A.VI.4** 17
  - Ausschluss im Formularvertrag **B.IX.7** 2
  - berechtigtes Interesse **B.II.1** 7
  - durch Untermieter **A.VII.15** 3
  - Einschränkungen **B.IX.7** 3
  - Formularvertrag **D.XII.2** 7
  - Gestattung **A.VII.15**
  - Gewerberaummiete **B.IX.7** 2
  - Kündigung **B.IX.7** 4
  - Nutzungszweck **B.IX.6** 2
  - Pension **B.IX.6** 2
  - Pflichten des Hauptmieters **A.VII.15** 6
  - Sonderkündigungsrecht **A.VII.15** 1
  - Streitwert **B.II.1** 8
  - Studentenwohnheim **B.IX.6** 2
  - unerlaubte **B.II.1** 6; **B.IX.7**
  - Unterlassungsanspruch **B.IX.7** 3
  - untersagte **B.IX.7** 3
  - Vereinbarung **A.VII.15**
  - Versagung **A.VII.15** 5
  - Verwirkung Kündigungsrecht **B.IX.7** 3
  - Widerruf der Erlaubnis **A.VII.15** 1
  - Zulässigkeit **B.IX.7** 2
  - Zweckbindung **A.VII.15** 2 f.
- Untervermietung, unberechtigte**
  - Unterlassungsanspruch **B.II.1** 7
- Unterverpachtung**
  - Gaststätte **A.VI.6** 4
  - Gaststätte mit Pächterwohnung **A.VI.7** 5
- Unvertretbare Handlungen**
  - Vollstreckung **B.IX.1** 3
- Unwirksamkeit**
  - Einweisungsverfügung **D.IX.1** 8
  - Renovierungspflicht **F.II.6** 3
- Unwirksamkeit der Kündigung**
  - Eigenbedarf **D.III.3** 3
  - Kündigung, außerordentliche fristlose **D.VI.5** 7
- Unwirksamkeit, formelle**
  - Heizkostenabrechnung **C.X.12** 8
- Unwirtschaftlichkeit**
  - Betriebskosten **A.VI.1** 14
- Unzumutbarkeit**
  - Besichtigung **B.V.8**
  - Fortsetzung Mietverhältnis **D.XIII.1** 11
  - Kündigung, außerordentliche fristlose  
**D.VI.10** 22; **D.VI.11** 11
  - Störung des Hausfriedens **D.VI.8** 18
- Urkundenprozess**
  - Gewerberaummiete **A.VI.1** 19
  - Mängel der Mietsache **A.VI.1** 19
  - Mietforderungen **A.VI.1** 11
  - Nebenkostennachforderung **A.VI.1** 19
- Vandalismus**
  - Hausratsversicherung **F.VIII.5** 4
  - Obliegenheiten **F.VIII.6** 2
- Veränderung, wesentliche** **A.II.4** 1
- Veräußerung**
  - Schadensersatz **B.I.10** 5
- Veräußerung des Mietobjekts**
  - Bürgschaft **A.VII.7** 11
  - Wettbewerbsbeschränkungen **A.VII.14** 3
- Veräußerungsabsicht**
  - Kündigung, ordentliche **D.III.5**
  - Verwertungshinderung **D.III.5** 4
- Veräußerungsbeschränkung**
  - Vorkaufsrecht **B.VII.4** 9
- Verbesserungsmaßnahme** **B.IV.4** 1
- Duldung **B.IV**
  - Duldungsaufforderung **B.IV.1**
  - Kündigung, außerordentliche **D.V.1**; **D.XII.1**
- Verbindung mit Mietsache**
  - Einrichtungen **F.IV.1** 2
- Verbotene Eigenmacht**
  - Besitzentzug **B.I.2** 1, 4
- Verbotsklausel**
  - Tierhaltung **A.III.14**
- Verbraucher**
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen **A.V.1** 1
  - Formulklauseln **A.V.1** 1
- Verbraucherkreditgesetz**
  - Bezugsverpflichtung **A.VI.6** 14
- Verbrauchsabhängigkeit**
  - Betriebskosten **A.III.11**
  - Heizkostenabrechnung **C.X.12** 3
  - Umlageschlüssel **A.III.6** 7

## Sachverzeichnis

---

### Verbrauchserfassung

- Modernisierungsmaßnahme A.III.6 9

### Verdienstausfall

- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 12

### Vererbarkeit

- Option A.V.3 3

- Vormietrecht A.V.1 7

### Verfahrensfehler

- Einweisungsverfügung D.IX.1 8

### Verfügung E.VII.2 6

- Insolvenz E.VII.2 6

- über Miete E.VII.2

### Verfügungsverbot

- Insolvenz E.VII.2 3

### Vergleichbarkeit

- Mietspiegel C.IV.6 2

### Vergleichsmiete

- Mieterhöhungsverlangen C.IV.5

### Vergleichsmiete, ortsübliche

- Berechnung A.III.34

- Ermittlung C.VII.1 3

- Mietpreisbremse C.VII.1 1

- Mischnietverhältnis C.VII.1 3

- Wegfall der Geschäftsgrundlage A.VI.1 11

- Zuschläge C.VII.1 3

### Vergleichsobjekt

- Mietspiegel C.IV.6 3

### Vergleichswohnung C.IV.5 4 f.

- Höhe der Mieterhöhung C.IV.5 6

- Mietspiegel, qualifizierter C.IV.5 7

- Quadratmetermiete C.IV.5 2

- Sachverständigengutachten C.IV.4 3

- Wohnungsgröße C.IV.5 2

### Verjährung

- Abnahmeprotokoll F.I.2 3

- Bereicherungsanspruch B.IX.10 4

- Erfüllungsanspruch B.I.1 5

- Gewerberaummiete A.VII.10

- Mietereinbauten F.II.1 7

- Mieterersatzansprüche B.IX.10 4

- Mietherabsetzung C.VIII.6 2

- Nutzungsentzündigung F.II.2 8

- Renovierung, vermeintliche Pflicht B.IX.10 4

- Renovierungspflicht F.II.3 15

- Staffelmiete C.II 2

- Wegnahmerecht F.IV.2 3

### Verkauf der Mietsache

- Betretensrecht A.III.25 3

- Insolvenzverwalter D.V.17

### Verkehrsberuhigte Zone

- Gaststätte A.VI.6 11

### Verkehrssicherungspflichten A.III.15

- Abwälzung auf Mieter A.III.15 3; F.VIII.4 3

- Arztpraxis A.VI.4 10

- Ausgleichspflicht Vermieter F.VIII.2 4

- Dachlawine F.VIII.4 3

- Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.3 3

- Gebäudeversicherung F.VIII.2 4

- Gewerberaummiete A.VI.2 10; A.VI.5 13

- Ladenlokal A.VI.2 10

- Mieter A.III.22 7

- Privathaftpflichtversicherung F.VIII.4 3

- Räum- und Streupflicht A.III.22 7

- Übertragung A.III.22 7

- Verletzung A.III.22 7

- Verstoß F.VIII.2 4

- Winterdienst F.VIII.4 3

### Verkehrswesentliche Eigenschaft

- Anfechtung D.I.2 4

### Verlängerung

- Mietgebrauch F.II.2 1

### Verlängerungsklausel

- Eigenbedarf A.II.3 1

- Mietvertrag A.VI.1 10

- Verlängerungsoption A.VI.1 10

- Zeitmietvertrag A.II.3 1

### Verlängerungsoption A.V.3 1

- Ausübung A.VII.5 4

- befristetes Mietverhältnis A.VI.1 10

- Bindungswirkung A.VII.5 1

- Erlöschen A.VII.5 3

- Form A.VII.5 1

- Fortsetzung des Mietverhältnisses A.VII.5 6

- Gewerberaummiete A.VI.1 10; A.VII.5 6

- Option A.V.3 1

- Optionsvertrag A.V.3 1

- Verlängerungsklausel A.VI.1 10

- Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.17 1

### Verlängerungsoptionsabrede

- Schriftform A.VII.5 1

### Verlängerungsverlangen

- Befristung D.II.1 6; D.II.3

### Vermieter

- Anzeigepflichten B.VII

- Duldungspflichten B.VI

- Insolvenzrecht D.XII.10

- Instandsetzungsverpflichtung A.III.29 1

- Nichteigentümer F.III.1 1

- Nutzungentschädigung F.III.2 2

- Unternehmer C.I.1 2

- Verzögerungsmittelung G.4

- Verzugsschaden F.III.2 2

- Vorleistungspflichten B.II.6 6

- Vormietrecht A.V.1 4

- Werkmietwohnung D.III.10 3

### Vermieterhaftung

- Verkehrssicherungspflicht F.VIII.2 4

### Vermieterkündigung

- Störung des Hausfriedens D.VI.8

### Vermietermehrheit A.VII.6

- Kündigung D.III.1 3

- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2

- 3

- Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 4

- Sonderkündigungsrecht C.IX 1

- Widerspruch gegen Fortsetzung D.X.1 4

Sachverzeichnis

- Wohnraumförderungsgesetz C.VIII.2 1
- Wohnraummietvertrag A.II.1 1
- Vermieterpfandrecht**
  - abgesonderte Befriedigung E.VI
  - Absonderungsrecht E.VI 3
  - Anwartschaftsrecht F.VI.1 4
  - Auskunftsanspruch E.VI 5
  - besitzloses Pfandrecht F.VI.1 1
  - Einbringen F.VI.1 3
  - Entfernung F.VI.1 5
  - Entfernung der Gegenstände E.VI 6
  - Entfernung gegen Widerspruch F.VI.2 3
  - Entfernung ohne Wissen F.VI.2 2
  - Entstehung F.VI.1 1
  - Erlöschen E.VI 6; F.VI.1 5
  - Gegenstände F.VI.1 3
  - Geldzeichen F.VI.1 3
  - Geltendmachung F.VI.1
  - Geltungsbereich E.VI 5
  - gesicherte Forderung F.VI.1 2
  - Haftungsumfang E.VI 7
  - Insolvenz E.IV 5; E.VI 3
  - Raumsicherungsübereignung F.VI.1 4
  - Rückschaffungsanspruch F.VI.2 3
  - Selbsthilferecht F.VI.2 3
  - Sicherungsübereignung F.VI.1 4
  - unpfändbare Sachen F.VI.1 4
  - Verwertung E.VI 7; F.VI.1 1
  - vorübergehende Einbringung F.VI.1 3
  - vorübergehende Entfernung F.VI.2 1
  - Wegnahme durch Gerichtsvollzieher F.VI.2 1
  - Wegnahmerecht F.VI.1 4
  - Widerspruch gegen Entfernung F.VI.2 2
- Vermieterwechsel**
  - sa Eigentümerwechsel
  - Anspruchsübergang B.VII.2 6
  - Anzeigepflichten B.VII.1
  - Gewerberaum B.VII.2
  - Grundbuchauszug B.VII.1 4
  - Kautions B.VII.2 8
  - Zwischenmiete B.VII.2
- Vermieterwille, hypothetischer**
  - Aufwendungsersatz F.VII.5 2
- Vernachlässigung D.VI.2 5**
  - Abmahnung D.VI.2 9
  - Brandverursachung D.VI.2 8
  - Gefährdung der Mietsache D.VI.2
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2
  - Pflichtverletzung D.III.1 4
  - Substanzgefährdung D.VI.2 7
- Verpfändung**
  - Vorausverfügung E.VII.2 0
- Verpfändung Sparbuch**
  - Kautions B.II.8 6
- Verschlechterung der Mietsache B.VIII 1**
  - vertragsgemäßer Gebrauch F.IV.1 1
- Verschleiß**
  - Inventar A.VI.6 6
- Verschulden**
  - Eigenbedarf D.VIII.3 7
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 9
  - Miete D.VI.4 12
  - Minderung D.XIII.4 7
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 5; D.VIII.2 5
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 18
  - Zahlungsverzug D.VI.4 11; D.XIII.4 7
- Versetzung**
  - Ersatzmietervereinbarung D.V.9 2
- Versicherte Gefahren**
  - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 3
  - Hausratsversicherung F.VIII.5 2
- Versicherungen**
  - Betriebskosten A.VII.10 4
  - Formularvertrag A.VII.12 1
  - Geschäftsversicherung A.VII.12
  - Gewerberaummiete A.VI.5 12; A.VII.10 4
  - Vereinbarung über abzuschließende A.VII.12
  - vom Mieter abzuschließende A.VII.12
- Versicherungsbeiträge**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.6 4
  - gemischt genutzte Objekte C.X.5 7
- Versicherungsgegenstand**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 1
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 2
  - Hausratsversicherung F.VIII.5 3
  - Rechtsschutzversicherung F.VIII.7 2
- Versicherungsumfang**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 3
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 3
- Versorgungssperrung**
  - Betriebskosten A.VII.10 2
  - Gas A.VII.10 1
  - Strom A.VII.10 1
  - Wasser A.VII.10 1
- Verteilungsmaßstab**
  - Umlageschlüssel A.III.6 6
- Vertrag auf Lebenszeit**
  - Tod des Mieters D.V.4 1
- Vertragsänderung**
  - gemischt genutzte Mietobjekte A.VI.4 3
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 5
- Vertragsbeendigung**
  - Ersatzmieterstellung D.V.9
- Vertragsgegenstand**
  - Gewerberaummiete A.VI.1 3; A.VI.2 2
  - Ladenlokal A.VI.2 2
  - zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 2
- Vertragslaufzeit**
  - 30 Jahre D.XII.3
- Vertragsschluss mit Drittem**
  - Vormietrecht A.V.1 12
- Vertragsstrafe**
  - Aufhebungsvertrag D.VII 6
  - Betriebspflicht B.IX.1 4

## Sachverzeichnis

---

- Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
- Formularklausel D.VII 6
- Giebelmietvertrag A.VI.8 12
- Konkurrenzschutz B.IX.2 4; B.IX.3 5
- Vertragsübergang**
  - Wahlrecht E.IX 5
  - Zwangsversteigerung E.IX 5
- Vertragsurkunde**
  - Einheitlichkeit A.VI.1 2
- Vertragsverlängerung**
  - stillschweigende A.VI.1 52
- Vertragsverlängerung, stillschweigende A.VI.1 52**
  - Abdingbarkeit A.VI.1 52
  - Sonderkündigungsrecht D.V.1 5
  - Widerspruch A.VI.1 52
- Vertragsverletzung B.II**
  - Geisteskranke D.XIII.7 7
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.6; D.XIII.7
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.3 5
  - schuldhafte D.XIII.6
  - Übergabe der Mietsache B.II.8
  - unverschuldete D.XIII.7 6
- Vertragszweck**
  - Einkaufszentrum A.VI.3 3
  - Gaststätte A.VI.6 9
  - Gebrauchsbezugsnisse A.VI.6 9
  - gemischt genutzte Mietobjekte A.VI.4 3
  - Gewerberäummierte A.VI.1 1, 6; A.VI.2 3
  - Konkurrenzschutz B.IX.3 4
  - Ladenlokal A.VI.2 3; A.VI.3 3
  - Mietvorvertrag A.V.2 2
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 3
  - störender Mietgebrauch A.VII.13 1
  - vorgetäuschter A.VI.7 1
  - zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 5
- Vertreten F.VII.1 2**
  - Bereicherungsrecht F.VII.1 2
  - Beschädigung der Mietsache F.II.7 1
  - Verzug F.III.2 2
- Vertreten müssen**
  - Beweislastumkehr B.IX.12 2, 4
- Vertretung**
  - Kündigung D.III.2 3
  - Offenlegung D.III.2 3
  - Vollmacht D.III.2 3
- Vertretungsberechtigung**
  - Gesellschaft des bürgerlichen Rechts A.VII.6 1
- Vertretungsvereinbarung A.VII.6**
- Verwahrlosung**
  - Besichtigungsrecht B.V.3
- Verwaltungsakt**
  - Einweisungsverfügung D.IX.1 3
  - Wiedereinweisung D.IX
- Verwaltungskosten**
  - Betriebskosten A.VII.10 3
- Darlehen, zinsverbilligtes C.VIII.4 3
- Gewerberäummierte A.VII.10 3
- Mietpreisüberhöhung C.VII.6 5
- Nebenkosten A.VI.3 17
- Verweigerung der Entgegennahme**
  - Rückgabe der Mietsache F.IV.1 1
- Verweigerung der Erlaubnis**
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.V.2
  - Untermieterlaubnis D.V.2 2 f.
  - Unter Vermietung D.XII.2 4
- Verwendungsabsicht**
  - Eigennutzung A.II.3 1 ff.
  - Zeitmietvertrag A.II.3 1 ff.
- Verwertung**
  - Angemessenheit D.III.5 4
  - Mietsicherheit F.V.5 4
  - Pfandgut E.VI 7
  - unberechtigte A.VI.1 33
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 1
  - Verwertung E.VI 7
  - Zwangsversteigerung E.IX
- Verwertungshinderung**
  - Angemessenheit D.III.5 4
  - Begründung D.III.5 4
  - erhebliche Nachteile D.III.5 4
  - Kündigung, ordentliche D.III.5; D.III.6
  - Kündigungsvoraussetzung D.III.5 4
  - Umbauabsicht D.III.6
  - Veräußerungsabsicht D.III.5 4
- Verwirkung**
  - Aufwendungserlass F.VII.5 1
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.7 11
  - Mieterhöhungsverlangen C.V.1 3
  - Mietminderung B.I.7 6
  - Minderungsrecht A.VI.1 23
  - Staffelmiete C.II 2
  - Wertsicherungsklausel A.VII.1 4
- Verzicht**
  - Nießbrauch D.XII.5 6
- Verzicht auf Kündigung**
  - Wohnraummietvertrag A.II.2
- Verzicht auf Widerspruchsrecht**
  - Aufhebungsvertrag D.VII 12
- Verzinsung**
  - Kautions F.V.1 3
  - Rückerstattungsanspruch F.VII.1 2
- Verzögerung**
  - Mitteilung G.4
  - Zeitmietvertrag G.4
- Verzug**
  - fehlender Ersatzwohnraum F.III.2 2
  - Herausgabeanspruch F.III.1 6, 8; F.III.2 1
  - Mahnung F.III.2 2
  - Schadensersatz C.IV.11 2
  - vertreten müssen F.III.2 2
- Verzugsschaden**
  - Vermieter F.III.2 2

Sachverzeichnis

- Verzugszinsen**
  - Erhöhungsbeitrag C.IV.11
- Vollmacht** D.III.2 10
  - Abgabevollmacht A.VII.6 3
  - Empfangsvollmacht A.VII.6 3
  - Formularklausel A.VII.6 3
  - Klausel A.III.26
  - Kündigung D.III.1 3
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 3; D.VI.2 3
  - Kündigung, ordentliche D.XI 3
  - Mietermehrheit A.III.26
  - Vertretung D.III.2 3
  - Widerruf A.III.26 1, 2; A.VII.6 3
  - Widerspruch D.IX.1 4
  - Zulässigkeit A.VII.6 6
- Vollstreckung**
  - Betriebspflicht A.VI.3 13; B.IX.1 4
  - Konkurrenzschutz B.IX.2 4
  - Unvertretbare Handlungen B.IX.1 3
- Vollstreckungsklausel** A.VII.16 5
  - Bezeichnung des Anspruchs A.VII.16 6 f.
- Vollvermietung**
  - Wegfall der Geschäftsgrundlage A.VI.3 10
- Vollvermietung, Gewährleistung der**
  - Einkaufszentrum A.VI.3 10
- Vorabnahmeprotokoll** F.II.3 1
- Vorausverfügung**
  - Abtretung E.VII.1; E.VII.2 2
  - Anfechtbarkeit E.VII.2 6
  - beschränkte Wirksamkeit E.VII.1
  - Einzug Miete E.VII.2 3
  - Erlass E.VII.2 1
  - Kaution E.VII.2 5
  - Nießbrauch E.VII.2 1
  - Stichtag E.VII.2 7
  - Stundung E.VII.2 2
  - Verpfändung E.VII.2 0
  - Zwangsvorsteigerung E.IX.4
  - Zwangsvollstreckung E.VII.2 4
- Vorbehaltzahlung** B.I.7
  - Lärmbelästigung B.I.8
  - Mangel B.I.5 5
  - Mangelanzeige B.I.7 8
- Vorenthalten der Mietsache**
  - Nutzungsschädigung F.II.2 2
- Vorfälligkeitsklausel**
  - Aufrechnungsverbot B.II.6 7
  - Mietvertrag B.II.6 7
- Vorgetäuschter Vertragszweck**
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 1
- Vorhand**
  - Option A.V.3 1
- Vorkaufsrecht**
  - Ausübung B.VII.4 7
  - Belehrung B.VII.4 10
  - Frist B.VII.4 6, 8
  - Mieter B.VII.4
- Mischmietverhältnis** B.VII.4 4
  - Unterrichtungspflicht B.VII.4 5
  - Veräußerungsbeschränkung B.VII.4 9
  - Voraussetzungen B.VII.4 3
  - Wohnungseigentum B.VII.4 9
- Vorleistungen**
  - Insolvenz E.IV
- Vorleistungspflichten**
  - Mängel F.II.3 9
  - Mietvertrag B.II.6 6
  - Vermieter B.II.6 6
- Vormiete**
  - Auskunftsanspruch C.VII.2 2
  - wirksam vereinbarte C.VII.2 2
- Vormietrecht**
  - Auskunftsanspruch A.II.6 2
  - Ausschluss von Garantien A.V.1 6
  - Ausübung A.V.1 14, 16
  - Ausübung, Form A.V.1 3
  - Ausübungsrecht A.V.1 2
  - Bedingung, auflösende A.V.1 8
  - Begründungsoption A.V.1 2
  - Erlöschen A.V.1 13
  - Form A.V.1 3, 17
  - Gewerberäummierte A.V.1
  - mit Drittem A.V.1 12
  - Nachfolgeverträge A.V.1 9
  - Rücktrittsrecht, vertragliches A.V.1 8
  - Sonderkündigungsrecht InsO A.V.1 13
  - Übertragbarkeit A.V.1 7
  - unbeschränktes A.V.1 2
  - unter Vorbehalt A.V.1 6
  - Vererbbarkeit A.V.1 7
  - Vermieter A.V.1 4
  - Wirkung A.V.1 8, 16
  - Wohnraummiete A.II.6
  - zeitliche Begrenzung A.V.1 9
- Vorratskündigung**
  - Eigenbedarf D.III.3 3
- Vorschuss**
  - Mangelbeseitigung B.I.7 5
- Vorsteuer**
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 7
- Vorsteuerabzugsberechtigung**
  - Umsatzsteuer A.VII.4 5
- Vorsteueraufteilung**
  - Ertragswertverfahren A.VI.7 7
  - Flächenverhältnis A.VI.7 7
  - Methode A.VI.7 7
- Vortäuschung**
  - Eigenbedarf D.III.3 3
- Vorteilsanrechnung**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.2 9
- Vorübergehende Einbringung**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 3
- Vorübergehende Entfernung**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.2 1

## Sachverzeichnis

---

### Vorübergehender Gebrauch

– Wohnraum D.III.14 3

### Vorvertrag

- Beginn A.I.1 3 f.
- Charakter A.I.1 1
- Gewerberaummiete A.VI.5 2
- Grund A.I.1 1
- Inhalt A.I.1 1 ff.
- Wohnraummiete A.I.1 2

### Wägbare Stoffe

– störender Mietgebrauch A.VII.13 1

### Wahlrecht

- Vertragsübergang E.IX 5
- Zwangsversteigerung E.IX 5

### Wärmebedarfsberechnung

– Wärmedämmung C.VIII.3 4

### Wärmecontracting

- Umstellungserklärung C.X.15
- Umstellungsrecht C.X.15 1

### Wärmedämmung

- Hinweispflichten C.VIII.3 5
- Mieterhöhung C.VIII.3
- Mieterhöhungserklärung C.VIII.3 4
- Wärmebedarfsberechnung C.VIII.3 4

### Wärmeschutz

– Modernisierungsmaßnahme B.III.2 1

### Waschmaschine

– Gemeinschaftsgerät A.III.15 5

### Wasser

- Betriebskostenabrechnung C.X.3
- gemischt genutzte Objekte C.X.5 6
- Sperrung der Versorgung A.VII.10 1

### Wassereinsparmaßnahme

- Duldung B.IV; B.IV.2
- Modernisierungsmittelung B.IV.2

### Wasserschaden

– Besichtigungsrecht B.V.2 2

### Wasserverbrauch

- energetische Modernisierung C.V.2 1
- Maßnahme zur Reduzierung B.IV.2
- Reduzierung B.IV.2 2

### Wegfall der Geschäftsgrundlage

- Gaststätte A.VI.6 11
- Gewerberaummiete A.VII.3 3
- ortsübliche Vergleichsmiete A.VI.1 11
- Vollvermietung A.VI.3 10

### Wegfallanzeige

– Eigenbedarfskündigung B.VII.3

### Wegnahmerecht

- Abwendung gegen Entschädigung B.VI.2
- Abwendungsbefugnis A.III.28 2; F.IV.4 Anm.
- Anzeigepflicht F.IV.3 2
- Ausschluss A.III.28; A.VI.1 47
- bauliche Veränderung A.III.17 9
- berechtigtes Interesse A.III.28 3; F.IV.4
- dinglicher Anspruch F.IV.2 2

- Duldungspflicht F.IV.2 4
- Duldungspflichten B.VI.1
- Einbauten B.VI.1
- Einrichtungen A.III.28 1; F.IV.1 1; F.IV.2
- Geltendmachung F.IV.2
- Gewerberaummiete A.VI.1 47
- Mieterneinbauten F.IV.1; F.IV.2
- Tod des Mieters D.XII.4 10
- Verjährung F.IV.2 3
- Vermieterpfandrecht F.VI.1 4
- wesentliches Grundstücksbestandteil A.VI.4 14

### WEG-Verwalter

– Eigentumswohnung C.X.7

### Weiterveräußerung

– Zwangsversteigerung D.V.16 2

### Weitervermietung

– Gewerberaum A.VII.15

– Zwischenmiete A.II.8 1

### Werbeanlagen

– Teileigentum A.VII.11 5

### Werbebemalung

– Genehmigung A.VI.8 6, 14, 15

– Laufzeit A.VI.8 7

– Mietvertrag A.VI.8

– Widerspruchsverfahren A.VI.8 14

### Werbegemeinschaft

– Beitrittspflicht A.VI.3 15

– Betriebskosten A.VII.10 3

– Gewerberaummiete A.VII.10 2

### Werbemaßnahmen

– Außenwände A.VI.2 2

– Einkaufszentrum A.VI.3 15

### Werbescild

– bauliche Veränderung A.VII.11 5

– vertragswidriger Gebrauch B.II.9 8

### Werbetafel

– Mietvertrag A.VI.9

### Werbung

– Gestaltungsvereinbarung A.VII.11

– Pkw-Anhänger A.VII.11 4

### Werkdienstvertrag

A.II.13

### Werkdienstwohnung

D.III.10 3; D.III.11 1

– Kündigung D.III.11

– Mietrechtsschutz D.III.11 1

### Werkmietvertrag

A.II.11

– funktionsgebunden A.II.12

– Kündigung A.II.12

– Sozialklausel A.II.12

– Widerspruchsrecht A.II.12

### Werkmietwohnung

D.III.10 3

– Arbeitsverhältnis D.III.10 1

– Benötigung D.III.10 3

– Betriebsrat D.III.10 8

– Koppelung an Dienstvertrag D.III.10 3

– Kündigung D.III.10

– Kündigungsfrist D.III.10 5

– Sozialwiderrufsrecht D.III.10 7

– Vermieter D.III.10 3

## Sachverzeichnis

### Wertausgleichsanspruch

– Formularvertrag A.VI.6 7 f.

### Wertgleitklausel

– Gewerberaummiete A.VII.1 5

### Wertpapiere

– Kautionsvereinbarung A.III.21 2

### Wertsicherungsklausel

– Gewerberaummiete A.VII.3 1

– Indexmiete A.VI.1 16

– Leistungsvorbehalt A.VII.1

– Preisindex A.VII.9

– Spannungsklausel A.VII.1 1

– Verwirkung A.VII.1 4

### Wesentliches Bestandteil

– Wegnahmerecht A.VI.4 14

### Wesentlichkeitsgrenze

– Mietpreisüberhöhung C.VII.3 8; C.VII.6 1

### Wettbewerbsbeschränkungen

– nachvertragliche A.VII.14 3

### Wettbewerbseinschränkung

– Form A.VI.6 14

– Gaststätte A.VI.6 3

– GWB A.VII.14 1

– Monopolstellung A.VII.14 1

– nachvertragliche A.VII.14 1

– Schriftform A.VI.6 3

### Wettbewerbsschutz

– Konkurrenzschutz A.VII.14 1

– Konkurrenzverbot A.VII.14 2

### Wettbewerbsverbot

– sa Konkurrenzverbot

– Franchisegeschäft A.VII.14 1

– nachvertragliches A.VII.14 1

### Widerruf

– Untermieterlaubnis B.II.2 7

– Vollmacht A.III.26 2; A.VII.6 3

### Widerruf der Erlaubnis

– Unter Vermietung A.VII.15 2 f.

### Widerruf der Option

– Umsatzsteuer A.VII.4 2

### Widerruf der Zustimmung

– Tierhaltung A.III.14 4

### Widerrufflichkeit

– Vollmacht A.III.26 1

### Widerrufsrecht

– Bürgschaft A.III.20 3

### Widerspruch

– Adressat D.IX.1 2

– aufschiebende Wirkung D.IX.1 6

– Begründung D.IX.1 7

– Einweisungsverfügung D.IX.1

– Form D.IX.1 4

– Fortsetzung, stillschweigende D.III.1 8; F.II.2

1

– Fortsetzungsverlangen G.2

– Frist D.IX.1 5

– Kosten D.IX.1 14

– Vermietermehrheit D.X.1 4

– Vertragsverlängerung, stillschweigende A.VI.1 52

– Vollmacht D.IX.1 4

### Widerspruch gegen Entfernung

– Vermieterpfandrecht F.VI.2 2

### Widerspruch gegen Kündigung

– Form D.IV.1 3

– Fortsetzung des Mietverhältnisses D.IV.1 5

– Frist D.IV.1 3

– Sozialklausel D.IV.1

### Widerspruch gegen Vertragsverlängerung

D.III.16

– Ausschluss D.III.16 2

– Frist D.III.16 2

### Widerspruchsrecht

– Hinweispflichten D.III.1 7

– Kündigung D.III.1 7

– Werkmietvertrag A.II.12

### Widerspruchsverfahren

– Werbebelebung A.VI.8 14

### Wiederaufnahme des Verfahrens

– Antrag D.IX.2 7

– Einweisungsverfügung D.IX.2 7

### Wiedereinräumung

– Besitzreinräumung B.I.2

### Wiedereinweisung

– Einweisungsverfügung D.IX.1

– Verwaltungsakt D.IX

### Wiederherstellung früherer Zustand

– Mietsache F.IV.2 4

### Wiederherstellungsklausel

– Feuerversicherung F.VIII.9 4

### Wiederherstellungspflicht

– Ausnahmen F.II.1 4

– Einrichtungen F.IV.1 1

– Gewerberaum F.II.1 2

– Mieter F.II.1

– Nachfrist F.II.7 2

– Rechtsmissbräuchlichkeit F.II.1 4

– ursprünglicher Zustand F.II.1 2

### Wiederkehrende Beeinträchtigungen

– Beschreibung D.VI.2 6

### Willenserklärung, einseitige

– Anwaltskanzlei C.IV.1 4

– Vertretung C.IV.1 4

– Vollmachtsurkunde C.IV.1 4

### Winterdienst

– Abwälzung auf Mieter F.VIII.4 3

– Verkehrssicherung A.III.22 7

– Verkehrssicherungspflichten F.VIII.4 3

### Wirtschaftlichkeitsgebot

– Betriebskosten A.VII.10 3

– Fehler, materielle C.X.1 7

– Gewerberaummiete A.VI.3 17; A.VII.10 3

### Wissenschaftliche Grundsätze

– Mietspiegel, qualifizierter C.IV.2 3

### Wohnbaugenossenschaft

– Kündigung durch Insolvenzverwalter E.II 6

## Sachverzeichnis

---

### Wohnfläche

- Unterschreitung B.I.9
- Vereinbarung B.I.9 1

### Wohnflächenunterschreitung

- Betriebskosten B.I.9 2
- Mangel B.I.9 1
- Mietrückforderung B.I.9
- Minderung B.I.9 2

### Wohraum

- Arztpraxis A.VI.4 3
- Betriebskostenabrechnung C.X.1 4
- Eigenbedarf D.III.3 3
- Erbaurechterlöschen D.V.14 3
- Gebrauchsüberlassung an Dritte D.XII.2 5
- Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 7
- Insolvenz E.II 4
- Insolvenzverwalter D.V.17
- Instandsetzung B.I.7 4
- juristische Person des öffentlichen Rechts D.III.14 3
- Kündigungsvereinbarung D.XIII.8 3
- Mietereinbauten F.IV.1 1
- Mietpreisüberhöhung C.VII.3 1
- Mitnutzung durch Vermieter D.III.14 3
- möbliert D.III.14 3
- Nießbraucherlöschen D.V.13 3
- Rücktrittsvereinbarung D.I.6 3
- Schadensersatzanspruch F.II.2 8
- Studentenwohnheim D.III.14 3
- teilgewerbliche Nutzung A.III.15 4
- Teilkündigung D.III.9 3
- Träger der Wohlfahrtspflege D.III.14 3
- vorübergehender Gebrauch D.III.14 3
- Zurückbehaltungsrecht B.I.7 7

### Wohnraumförderungsgesetz

- Anwendbarkeit C.VIII.2
- Ehegatten C.VIII.2 1
- Mietermehrheit C.VIII.2 1
- Vermietermehrheit C.VIII.2 1

### Wohnraummiete

- 30-jähriger Vertrag D.V.3 1
- Befristung A.II.2
- Betriebskostenvereinbarung A.III.6
- Eigennutzung A.II.3
- Freigabe durch Insolvenzverwalter E.II 6
- Garagenmietvertrag A.II.9 1, 3
- Gesetzgebungscompetenz C.VIII.1
- gewerbliche Nutzung D.VI.10 21
- Indexmiete A.II.5
- Kautionsvereinbarung A.III.18 1
- Kündigungssperre E.IV 5
- Mietermehrheit A.II.1 1
- Mietgebrauch A.III.15
- Optionsvertrag A.II.7
- Selbstauskunft A.I.1
- Staffelmietvereinbarung A.III.4
- Untermietvertrag A.II.10 1

### Vermietermehrheit

- A.II.1 1
- vertragswidriger Gebrauch B.II.9 5
- Verzicht auf Kündigung A.II.2
- Vormietrecht A.II.6
- Vorvertrag A.I.1 2
- vorvertragliche Regelungen A.I
- Zeitmietvertrag A.II.3
- Zeitmietvertrag, einfacher A.II.2
- Zwischenmiete A.II.8

### Wohnraummietvertrag

- Miethöhe Bestandswohraum A.II.1 3
- Stellvertretung A.II.1 2
- unbestimmte Zeit A.II.1

### Wohnungseigentum

- Umwandlung einer Wohnung B.VII.4
- Vorkaufsrecht B.VII.4 9

### Wohnungsgenossenschaft

- Erklärung nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO E.II 7
- Insolvenzschuldner E.II 7
- Kündigung Mitgliedschaft E.II 7

### Wohnungsmangelgebiet

- Ausweisung A.II.1 3

### Wohnungsmarkt

- angespannter C.VII.1 2

### Wohnungsumwandlung

- Sonderkündigungsrecht E.IX 6

### Zählerstand

- Übergabeprotokoll A.III.27 1

### Zahlung ohne Vorbehalt

- Betriebskostenabrechnung A.III.6 12

### Zahlung unter Vorbehalt

- Zahlungsverzug D.VI.4 11

### Zahlung, vorbehaltlose

- Betriebskosten A.VII.10 1

### Zahlungsansprüche

- Aufhebungsvertrag D.VII 6

### Zahlungsaufforderung

- abgetretene Forderungen E.VII.2

### Zahlung, vorbehaltlose

- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 8

### Zahlungsverzug

- Abmahnung D.VI.4 14; D.XIII.4 7

- Agentur für Arbeit B.II.6 9; D.VI.4 12

### Aufrechnung

- Aufrechnungserklärung D.XIII.5

### Banküberweisung

- Banküberweisung B.II.6 9; D.XIII.4 7

### Einweisungsverfügung

- Einweisungsverfügung D.IX.4 1

### Erlöschen

- Erlöschen D.VI.5 6

### Fälligkeit

- Fälligkeit D.VI.4 9, 11

### Fristsetzung

- Fristsetzung D.VI.4 14

### Gewerberaummiete

- Gewerberaummiete D.XIII.4 7

### Insolvenzrecht

- Insolvenzrecht D.VI.4 11

### Kündigung, außerordentliche fristlose

- D.VI.4; D.XIII.4

## Sachverzeichnis

- längerer Zeitraum D.VI.4 10
- Miete D.VI.4
- Mieterhöhung D.VI.4 13
- Mietrückstand D.VI.4 6
- Minderung D.XIII.4 7
- nicht unerheblich D.VI.4 8
- Pflichtverletzung D.III.1 4
- Schickschuld D.XIII.4 7
- Schonfrist D.VI.4 5
- unpünktliche Mietzahlung D.XIII.4 7
- Verschulden D.VI.4 11, 12; D.XIII.4 7
- Zahlung unter Vorbehalt D.VI.4 11
- Zurückbehaltungsrecht D.VI.4 11
- Zahlungszusage**
  - Abwendungsbefugnis F.IV.3 3
- Zeitmietvertrag** G.3 1
  - s.a.* *Befristung*
    - Beseitigung der Räume A.II.4
    - sachlicher Grund G.4
    - Übergangsrecht G.2 5
    - Vermietung an Werksangehörige A.II.5
    - Verzögerungsmittelung G.4
    - wesentliche Veränderung A.II.4
    - Zustimmung Mieterhöhung C.IV.1 12
- Zeitmietvertrag, Eigennutzung**
  - Auskunftsanspruch A.II.3 1
  - Verlängerungsklausel A.II.3 1
  - Verwendungsabsicht A.II.3 1 ff.
  - Wohnraummietvertrag A.II.3
  - Zeitmietvertrag, einfacher A.II.3 1
  - Zeitmietvertrag, qualifizierter A.II.3 1
- Zeitmietvertrag, einfacher**
  - Eigennutzung A.II.3 1
  - Wohnraummietvertrag A.II.2
- Zeitmietvertrag, qualifizierter**
  - Eigennutzung A.II.3 1
- Zeitraum der Rückstände**
  - Absonderungsrecht E.VI 4
- Zentralheizung**
  - Modernisierungsmaßnahme B.IV.1 1
- Zerrüttungskündigung**
  - Abmahnung D.XIII.1 9
- Zinserhöhung**
  - Darlehen, zinsverbilligtes C.VIII.4
  - Mieterhöhung C.VIII.4
- Zugang**
  - Abmahnung B.II.1 1
  - Anfechtung D.I.1 2
  - Anzeigepflichten B.VII.1 5
  - Betriebskostenabrechnung A.III.6 11; C.X.1 1
  - Bote B.I.1 1; D.XI 2
  - Einschreiben D.XI 2
  - Einschreiben/Rückschein B.I.1 1; D.XI 2
  - Einwurf-Einschreiben B.I.1 1
  - Gerichtsvollzieher B.I.1 1; D.XI 2
  - Kündigung D.III.1 2
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 2
- Kündigung, ordentliche D.XI 2
- Mieterhöhungserklärung C.VIII.2 1
- Mieterabsetzung C.VIII.6 1
- öffentliche Zustellung B.I.1 1
- Rücktritt D.I.4 2
- Übernahmeerklärung D.VI.6 2
- Zumutbarkeit**
  - Ersatzmieter A.III.12 1
- Zurechnungszusammenhang**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.3 8
- Zurückbehaltungsrecht** B.I.7
  - Formularvertrag A.VI.1 22
  - Gewerberaum B.I.7 7
  - Gewerberaummiete A.VII.16 4
  - Höhe A.VI.1 22
  - Irrtum über A.VI.1 22
  - Kautions A.VI.1 36
  - Lärmbelästigung B.I.8
  - Nichtzahlung Kautions B.IX.5
  - Wohnraum B.I.7 7
  - Zahlungsverzug D.VI.4 11
- Zusatzkaution**
  - Parabolantenne A.III.16
- Zusatzaufpflichtung**
  - Übergabeprotokoll A.III.27
- Zuschlag**
  - Herausgabeanspruch D.V.16 1
  - Zwangsversteigerung D.V.16 1
- Zusicherung**
  - Mietfläche A.VI.1 5
- Zusicherung der Umsatzsteuerpflicht**
  - Umsatzsteuer A.VII.4 6
- Zustand der Mietsache**
  - Abnahmeprotokoll F.I.2 2
  - Entschädigung A.VII.8 1
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 8
  - Gewerberaummiete A.VI.1 6
  - Mietminderung A.VII.8 1
  - Übergabeprotokoll A.III.27 2; A.VII.8 1
- Zustellung, öffentliche**
  - Zugang B.I.1 1
- Zustimmung**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 12
- Zustimmung Mieterhöhung**
  - Form C.IV.1 12
  - Zeitmietvertrag C.IV.1 12
- Zustimmung unter Vorbehalt**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 14
- Zustimmungsanspruch**
  - Untermieter D.XII.2 3
- Zustimmungsersetzung**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 12
- Zustimmungsfrist**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 11
- Zustimmungsklausel**
  - Tierhaltung A.III.14

## Sachverzeichnis

---

### Zwangsräumung

- einstweilige Verfügung **F.I.1** 5
- Mitbesitz Dritter **F.I.1** 5
- Untermieter **A.VII.16** 1
- Zwangsversteigerung**
  - abweichende Versteigerungsbedingungen **D.XII.8** 8
  - Änderungskündigung **D.XII.8** 8
  - Ausschluss Vertragsübergang **E.IX** 4
  - Begründung **D.XII.8** 7
  - Ersteher **D.V.16**
  - Erwerb durch Schuldner **D.XII.8** 5
  - Gewerberaum **D.XII.8** 8
  - Kautions **E.IX** 3, 4
  - Kündigung, außerordentliche **D.XII.8**
  - Kündigungsbeschränkungen **E.IX** 5
  - Kündigungsfrist **D.V.16** 3; **D.XII.8** 6, 10; **E.IX** 5
  - Kündigungsschutz **E.IX** 5
  - Mieterantrag **D.XII.8** 8
  - Mieterhöhung **D.XII.8** 8
  - Schadensersatzpflicht **E.IX** 6
  - Sonderkündigungsrecht **D.XII.8** 5; **E.IX** 4
  - Übergang Mietverhältnis **E.IX** 4
  - Überlassung an Mieter **E.IX** 3
  - Verfahren **D.XII.8** 8
  - Vertragsparteien **E.IX** 4
  - Vorausverfügung **E.IX** 5
  - Wahlrecht des Vertragsübergangs **E.IX** 5
  - Weiterveräußerung **D.V.16** 2
  - Wohnungsumwandlung **E.IX** 5
  - Zuschlag **D.V.16** 1
  - Zwangsverwalter **D.XII.8** 9
- Zwangsverwalter**
  - Ausschlussfrist **C.X.1** 3
  - Sonderkündigungsrecht **E.VII.2** 6
  - Zwangsversteigerung **D.XII.8** 9
- Zwangsvollstreckung**
  - Vorausverfügung **E.VII.2** 4
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung**
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen **A.VII.16** 1; **A.VII.17** 1
  - befristetes Mietverhältnis **A.VII.17** 2 f.
  - Bestimmtheit **A.VII.17** 1
  - Erklärungspflicht **A.VII.16** 3
  - Minderungsrecht **A.VII.16** 3
  - Mitwirkungspflicht **A.VII.16** 2

- notarielle Urkunde **A.VII.16**

- Untermieter **A.VII.17** 1
- Verlängerungsoption **A.VII.17** 1
- Verzug **A.VII.16** 4
- Zurückbehaltungsrecht **A.VII.16** 3
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.VII.17** 1

### Zweckbindung

- Untervermietung **A.VII.15** 3

### Zweckentfremdung

- Arztpraxis **A.VI.4** 3
- gemischt genutzte Mietobjekte **A.VI.4** 3
- Genehmigung **A.VI.4** 3

### Zweckentfremdungsgenehmigung

- Eigenbedarf **D.III.3** 3

### Zweckentfremdungsverbot

- Adressat **A.VI.4** 3
- Kündigung **A.VI.4** 3

### Zwiefamilienhaus

- berechtigtes Interesse **D.III.13** 4

- Kündigung **D.III.13**

### Zweitwohnung

- Eigenbedarf **D.III.3** 3

### Zwischenablesung

- Heizkostenabrechnung **C.X.12** 6

### Zwischenmiete

- Anspruchsübergang **B.VII.2**
- Anzeige der Beendigung **B.VII.2**
- Anzeigepflichten **B.VII.2**
- Beendigung **A.II.8** 1
- Betriebsangehörige **A.II.8** 1
- Eintritt in Mietverhältnis **B.VII.2** 4 f.
- Kündigungsschutz **F.III.1** 7
- Untermieter **F.III.1** 7
- Untermieterlaubnis **A.II.8** 3
- Vermieterwechsel **B.VII.2**
- Weitervermietung **A.II.8** 1
- Wohnraummiete **A.II.8**

- Zwischenmietverhältnis, Beendigung **A.II.8** 1

- Anzeigepflichten **B.VII.2**

### Zwischenumzug

- Härte **D.IV.1** 4

### Zwischenvermietung

- Insolvenz **E.V.2** 6
- Insolvenzverwalter, vorläufiger **E.V.2** 6

### Zwischenverpächter

- Gaststätte **A.VI.6** 4