

# Münchener Prozessformularbuch Band 1: Mietrecht

Bearbeitet von

Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Rudolf Beuermann, Werner Borutzki-Pasing, Dr. Michael Deppen, Dr. Herbert Franke, Dr. Richard Gies, Thomas Hannemann, Dr. Thomas Kischkel, Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter, Dr. Günter Mersson, Erich-Wolfgang Moersch, Ralf Schacht, Axel Wetekamp

5. Auflage 2016. Buch. XXVI, 1254 S. Mit Formularen zum Download. In Leinen

ISBN 978 3 406 68675 7

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 Zahlen und arabischen Zahlen beziehen sich auf die Systematik des Formularbuchs; die nachfolgenden mageren Zahlen kennzeichnen die betreffende Anmerkung

### Abänderlichkeit

- Betriebskostenpauschale **B.II.28** 10
- Betriebskostenvereinbarung **B.II.28** 10

### Abbruch der Vertragsverhandlungen

- c.i.c. **A.VII.2** 3
- Schaden **A.VII.2** 5
- Schadensersatz **A.VII.2**
- Verjährung **A.VII.2** 6
- Verschulden **A.VII.2** 4

### Abbuchungsverfahren

- Miete **B.III.26** 5

### Abgeltungsklausel

- Schönheitsreparaturvereinbarung **B.III.58** 7

### Abhilfeefrist

- Entbehrliechkeit **C.III.17** 5
- Nichtgewährung des Gebrauchs **C.III.16** 6

### Ablehnung

- Ersatzmieter **B.III.56** 6

### Ablehnung des Sachverständigen

- Beweisverfahren **D.II.1**
- Beweisverfahren, selbständiges **D.III.4** 7

### Ablehnungsandrohung

- Gebrauchsüberlassung **B.I.7** 6

### Abmahnung

- bauliche Veränderungen **B.II.54** 5
- Betriebspflicht **B.II.2** 7
- gewerbliche Nutzung **B.II.55** 5
- Hausordnung **B.II.57** 7
- Inhalt **C.II.27** 6
- Kautions **C.II.14** 8
- Kündigung, außerordentliche **C.III.17** 5
- Kündigung, fristlose **C.II.10** 16; **C.II.11** 16; **C.II.13** 5, 12; **C.II.14** 8; **C.II.15** 9; **C.II.7** 6, 8
- Tierhaltung **B.II.53** 10
- Unterlassungsanspruch **B.II.65** 5
- Unterlassungsklage **B.II.56** 5
- Unter Vermietung **B.II.52** 6
- vertragswidriger Gebrauch **C.II.13** 12

### Abmahnung durch Erwerber

- Kündigung, fristlose **C.II.13** 12

### Abnahme

- Mietsache **B.II.1**
- vertretbare Handlung **B.II.1** 2

### Abnahmepflicht

- Gebrauchsüberlassungspflicht **B.II.1** 6
- Gläubigerverzug **B.II.1** 9
- Klage **B.II.1**
- Schadensersatz **B.II.1**
- Streitwert **B.II.1** 3
- Vereinbarung **B.II.1** 6
- Vollstreckung **B.II.1** 5

### Abnutzungsgrad

- Schönheitsreparaturvereinbarung **B.III.59** 7

### Abrechnung

- Betriebskosten **B.III.45**
- Vorschuss **B.II.63**

### Abrechnung, verbrauchsabhängige

- Betriebskosten **B.II.28** 16
- Inklusivmiete **B.II.28** 16
- Teilinklusivmiete **B.II.28** 16

### Abrechnungsanspruch

- Betriebskostenvorauszahlung **B.III.46** 3

### Abrechnungsfrist

- Betriebskostenabrechnung **B.II.22** 5
- Betriebskostenvorauszahlung **B.II.24**
- Fristwahrung **B.III.45** 10
- Vereinbarung **B.II.16** 6

### Abrechnungsjahr

- Heizkosten **B.II.25** 5

### Abrechnungsklage

- Betriebskosten **B.III.45**
- Vorschuss **B.II.63**

### Abrechnungsmethode

- Betriebskostenabrechnung **B.II.17** 7
- Vereinbarung **B.II.17** 7

### Abrechnungsunterlagen

- Einsicht **B.II.21** 6
- Einsichtnahmerecht **B.II.16** 11
- Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung **B.II.29** 5

### Abrechnungszeitraum

- Betriebskostenabrechnung **B.III.45** 8
- Vereinbarung **B.III.45** 8

### Abschaffung

- Haustier **B.II.53**

### Abschluss Mietvertrag

- Antrag **A.I.1** 3
- Feststellungsklage **A.I.1** 4

## Sachverzeichnis

---

- Gebührenstreitwert A.I.1 2
- Klage auf A.I.1
- Klageart A.I.1 4
- Klagehäufung A.I.1 5
- örtliche Zuständigkeit A.I.1 1
- sachliche Zuständigkeit A.I.1 1
- Streitwert A.I.1 2
- Absonderungsrecht**
  - Auszahlung Verwertungserlös F.I.4 3
  - Vermieterpfandrecht F.I.4 3
- Abtretung**
  - zur Zeugenbeschaffung C.III.16 2
- Abwehr von Störungen**
  - Gebrauchsgewährungspflicht B.III.27 5
- Abwendungsbefugnis**
  - Entschädigung D.III.6 5
  - Wegnahmerecht D.III.6 4
  - Zeitwert D.III.6 5
- Abzug neu-für-alt B.III.18 11**
  - Renovierungskosten B.III.18 11
  - Schadensersatz D.III.2 3
- Aktivlegitimation**
  - Fehlbelegungsabgabe B.II.39 2
  - Grundstückserwerber C.I.5 6
  - Konkurrenzschutz C.I.5 6
  - Konkurrenzschutz, nachwirkender C.I.5 6
  - Mieterhöhung B.II.35 2
  - Mietklage, Wohnraum B.II.8 2
  - p.V.V. B.II.62 6
  - Räumungsklage C.II.2 2
  - Schadensersatz B.II.40 4
  - Vorschussklage B.III.19 3
- Alleinmieter**
  - Selbsthilferecht D.VI.1 9
- Allgemeine Geschäftsbedingungen**
  - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
  - Rahmenvertrag A.II 10s.a. Formularvertrag
- Alternativverhalten, rechtmäßiges**
  - Schadensersatz C.III.17 7
- Anbahnsungsverhältnis A.VII.1 3**
- Anerkenntnis, deklaratorisches**
  - Betriebskostenabrechnung B.II.29 6
- Anfechtung**
  - arglistige Täuschung B.I.1 10
  - Aufklärungspflichtverletzung B.I.2
  - Bereicherungsanspruch B.I.2 12
  - Erfüllungsschaden B.I.1 1
  - Erklärung B.I.1 10
  - Erklärungssirrturn B.I.1 1
  - Frist B.I.1 10; B.I.2 8
  - Insolvenzanfechtung F.II 3
  - Irrtum B.I.1 1; B.I.2 1
  - Mietvertrag B.I.1
  - nach Überlassung B.I.1 7
  - Rechtsfolgen B.I.1 11
  - Schadensersatz B.I.2 1
  - Schadensersatzhöhe B.I.1 12
  - Täuschung B.I.1 1; B.I.2 1
- Vertrauensschaden B.I.1 1
- vor Überlassung B.I.1 7
- Voraussetzungen B.I.1 10
- Zulässigkeit B.I.1 7
- Anfechtungsfristen**
  - Insolvenzanfechtung F.II 3
- Anfechtungsklage**
  - Gerichtsstand F.II 1
  - Insolvenzverwalter F.II
- Angebot, geringes**
  - Mietpreisüberhöhung B.III.12 19
- Angemessenheit**
  - Betriebskostenvorauszahlung B.II.28 10
  - Umsatzsteuererhöhung B.II.50 6
  - Verwertungskündigung C.II.3 8
  - Vorauszahlungserhöhung B.II.28 10
- Anhebung**
  - Betriebskostenvorauszahlung B.II.28; B.II.29
- Anhebung Betriebskostenvorauszahlung**
  - Klageart B.II.28 7
- Anhörung des Antragsgegners**
  - Einstweilige Verfügung D.V.6 2
- Ankündigung**
  - Besichtigung B.II.59 5
- Ankündigungsfrist**
  - Umstellungskündigung B.II.26 6
- Anmietrecht A.IV.1; A.IV.2**
  - Abgrenzung A.IV.1 5
  - Abgrenzung bedienter Mietvertrag A.IV.1 5
  - Abgrenzung Option A.IV.1 5
  - Abgrenzung Vorvertrag A.IV.1 5
  - Ansprüche A.IV.2 7
  - Anspruchsvoraussetzungen A.IV.1 5
  - Antrag A.IV.1
  - Auskunftsanspruch A.IV.1
  - Auskunftsklage A.IV.1
  - Erfüllungsklage A.IV.1 5
  - Form A.IV.1 5
  - im eigentlichen Sinn A.IV.1 5
  - im weiteren Sinn A.IV.1 5
  - Klage auf Vertragsangebot A.IV.1
  - Schadensersatz A.IV.1 3; A.IV.2
  - Schadensersatzhöhe A.IV.2 6
  - Streitwert A.IV.1 2
  - Vollstreckung A.IV.1
  - Vollstreckung Auskunftsanspruch A.IV.1 6
  - Zuständigkeit A.IV.1
- Annahmeverzug des Mieters**
  - Schadensersatzpflicht B.II.1 10
  - Zerstörung der Mietsache B.I.6 4
- Anordnungsverfahren**
  - Sicherheitsanordnung D.IV.1 2
- Anpassung**
  - Betriebskostenvorauszahlung B.III.48 7
- Antragsrücknahme**
  - Zwangsverwaltung E.I.1 2
- Anwaltszwang**
  - Kautionsklage B.II.3 2

## Sachverzeichnis

- Anzeige**
  - Sachmangel B.III.16 4
- Arbeitsleistung**
  - Unmöglichkeit B.I.3 4
- Auffüllung Kautions**
  - Zwangsverwaltung B.III.40 10
- Aufklärungspflichten**
  - c.i. c. A.VII.4 6
  - Mieter B.I.1 6
  - Mietvertrag B.I.1 6
  - Schadensersatz wegen Verletzung A.VII.4
  - Treu und Glauben B.II.2 5
  - Verletzung A.VII.4 6
  - Vermieter B.I.1 6
  - Verstoß B.I.1 6
  - Vertragsverhandlungen B.I.2 5
  - Warenosiment B.I.2 7
- Aufklärungspflichtverletzung**
  - Anfechtung B.I.2
- Auflösungsgründe**
  - Gesellschaft (Lebensgemeinschaft) D.VI.1 6
- Aufnahme in Wohnung**
  - Alleinmieter D.VI.1 9
  - Auszugsbegehren des Alleinmieter D.VI.1 9
  - Mitmieter D.VI.1 9
- Aufrechnung**
  - Kautionsanspruch B.II.3 10
  - Klausel B.III.3 15
  - Minderung B.III.21 1
  - Nachholungsrecht C.II.8 11
  - Rückzahlungsanspruch B.III.21 1
  - Vollstreckungsgegenklage B.II.27 6
  - Zahlungsrückstand C.II.17 16
- Aufrechnung von Rückständen**
  - Kündigung, fristlose C.II.8 11
- Aufrechnungsverbot**
  - Zwangsverwaltung E.I.1 7
- Aufschiebend bedingter Mietvertrag**
  - Mietvorvertrag A.I.1 7
- Aufwendungen**
  - Mietvorauszahlung C.III.15
  - Mietvorvertrag A.VI.2 4
  - Rechenschaftspflichten C.III.10 4
- Aufwendungen, ersparte**
  - Modernisierungsmaßnahmen B.II.42
- Aufwendungen, frustrierte**
  - Amortisation C.III.17
  - Berechnung C.III.17 7
  - Erstattungsanspruch C.III.16 7
  - Vorteilsausgleich C.III.16 7
- Aufwendungen, nützliche**
  - Gewerberaummiete C.III.12
- Aufwendungseratz C.III.17 7**
  - Bereicherungsanspruch C.III.10 7; C.III.9 4
- Billigung Vermieter C.III.10**
  - Fälligkeit C.III.10 8
- Insolvenz B.III.18 14**
  - Klage B.III.18
- Mängel**
  - Mängelbeseitigung B.III.18 13
- Modernisierung C.III.10**
  - Schönheitsreparaturen C.III.13; C.III.14
- Unmöglichkeit, anfängliche B.I.3 7**
  - Vereinbarungen über C.III.10 3
- Aufwendungsersatzanspruch**
  - Bereicherungsanspruch C.III.8 3
  - Beweislast C.III.8 3
  - Eigeneistung C.III.8 4 f.
  - Geschäftsführung ohne Auftrag C.III.9 4
  - Insolvenz C.III.9 8
  - Mängelbeseitigung C.III.9
  - Notreparatur C.III.8 2
  - Notwendigkeit C.III.8 2, 3
  - Verjährung C.III.8 2; C.III.9 2
  - Voraussetzungen C.III.8 3
- Aufzugskosten**
  - Wirtschaftseinheit B.II.17 7
- Auseinandersetzung Gesellschaft**
  - Zustimmung Auflösung Mietvertrag D.VI.1 4
- Ausführung**
  - Schönheitsreparaturen B.II.60 5
- Ausführungsmodalitäten**
  - Endrenovierung C.III.13 9
  - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.58 6
- Ausgleichsabgabe B.II.15 8**
  - Ausgleichsanspruch
  - Umsatzsteuererhöhung B.II.50 1
- Ausgleichszahlung**
  - Renovierungsklausel B.III.57 8
  - Überwälzung, formularmäßig B.III.57 8
- Auskehrung**
  - Kautions C.III.5
- Auskunft**
  - Antrag A.III.1
  - Fehlbelegungsabgabe B.II.39 7 ff.
  - Nachholungsrecht C.II.11 10
  - Vormietrecht A.III.1
- Auskunftsanspruch**
  - Anmietrecht A.IV.1
  - Beschränkung B.III.6 6
  - eidesstattliche Versicherung B.II.49 5
  - Erfüllung B.III.6 7
  - Fehlbelegungsabgabe B.II.39 16
  - Inhalt B.III.6 6
  - Kautionsrückzahlungsanspruch C.III.4 4
  - Mietberechnung C.II.11 10
  - Mietspiegel C.II.11 10
  - Modernisierungsmaßnahmen B.III.6 9
  - Tatsachen B.III.6 6
  - Voraussetzungen B.III.6 6
- Auskunftsantrag A.III.1**
  - Kautionsguthaben C.III.4 7
  - Stufenklage B.II.15 3
- Auskunftserteilung**
  - Frist B.III.6 15

## Sachverzeichnis

---

- Modernisierungsmaßnahmen B.III.6 9
- Nachmietergestellung C.II.10 13
- Auskunftsfrist**
  - Fehlbelegungsabgabe B.II.39 17
- Auskunftsklage**
  - Anmietrecht A.IV.1
  - Antrag A.IV.1 3; B.II.6 4
  - Dritte B.II.6
  - eidesstattliche Versicherung B.II.39 17
  - Fehlbelegungsabgabe B.II.39
  - Kautionsanlage B.III.39
  - Kautionsguthaben C.III.4
  - Kautionsrückzahlung C.III.5 13
  - Klagehäufung B.II.39 6
  - Rechtsschutzbedürfnis C.III.4 7
  - Streitwert B.II.39 5; B.II.6 3; B.III.39 4; C.III.4 3
  - vereinfachtes Verfahren B.II.39 12
  - Verfahren B.III.6 12 ff.
  - Vermieterpfandrecht B.II.6
  - vorläufige Vollstreckbarkeit B.II.39 11
  - Wiedervermietungsmiete B.III.6
- Auskunftspflicht**
  - Insolvenzverwalter F.I.4 9
- Auskunftsverweigerung**
  - Zurückbehaltungsrecht C.II.11 10
- Ausscheiden aus Mietvertrag**
  - Feststellungsklage B.III.53
- Ausschluss, vertraglicher**
  - Minderungsrecht B.III.21 1, 4
- Ausschlussfrist**
  - Abrechnungsfrist B.III.45 10
  - Betriebskostenabrechnung B.II.24 4; B.II.27 5; B.III.45 10
  - Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.29 4
  - inhaltliche Fehler B.III.45 10
  - verbrauchte Vorauszahlungen B.II.27 5
- Außenarbeiten**
  - Modernisierungsmaßnahmen B.II.32 6
- Außergerichtlicher Einigungsversuch**
  - Verbraucherinsolvenz F.I.1 5
- Aussonderungsanspruch**
  - Herausgabeklage F.I.1 4
- Aussonderungsrecht**
  - Insolvenzverfahren F.I.2 8
- Ausübung**
  - Schadensersatz Vormietrecht A.III.2
  - Verlängerungsoption C.I.4 4
  - Vormietrecht A.III.1
- Auszahlung Verwertungserlös**
  - Absonderungsrecht F.I.4 3
  - Insolvenz, Mieter F.I.4
- Auszug**
  - ohne Kündigung C.II.25 7
- Badeinbau**
  - Duldung Modernisierungsmaßnahmen B.II.31
- Bargeschäft**
  - Insolvenzanfechtung F.II 8
  - Mietzahlungen F.II 8
- Bauaufwand**
  - wesentlicher B.II.9 14
- Baukostenzuschuss**
  - Eigentümerwechsel C.III.23 5
  - Entstehung Erstattungsanspruch C.III.23 7
  - Erwerber C.III.23
  - Gewerberaummiene C.III.21 3
  - Mietvorauszahlung C.III.22 2; C.III.23 5
  - ortsübliche Vergleichsmiete C.III.22 4
  - unwirksame Vorausverfügung C.III.23 5
  - Vereinbarung C.III.23 3
  - verlorener C.III.11 3
  - vorzeitiges Mietende C.III.21 3
  - Wertsteigerung C.III.23 6
  - Wertzuwachs C.III.23 3
  - Zwangsversteigerung C.III.23 2, 5
  - Zwangsverwaltung C.III.23 5; E.I.1 7
- Baukostenzuschuss, Gewerberaum**
  - Erstattung C.III.21
- Baukostenzuschuss, verlorener**
  - Berechnung C.III.22 4
  - Bereicherung C.III.15 6
  - Bereicherungsanspruch C.III.21 4
  - Eigentümerwechsel C.III.21 4
  - Erstattungsanspruch C.III.22 3
  - Ertragswertmethode C.III.21 4
  - fristlose Kündigung C.III.21 4
  - Insolvenz, Vermieter C.III.21 5
  - Mietnachfolger C.III.22 5
  - Mietvorauszahlung C.III.15 4
  - Sonderleistung C.III.21 3
  - Verschulden C.III.22 3
  - Wertermittlungsverordnung C.III.21 4
- Baukostenzuschuss, Wohnraum**
  - Erstattung C.III.22; C.III.23
  - nicht abgewohnter C.III.23
- Baukostenzuschüsse-Rückerstattungsgesetz**
  - frei finanzierte Wohnung C.III.22 2
- Bauliche Veränderungen**
  - Abmahnung B.II.54 5
  - Mieterhöhung B.II.42
  - Unterlassungsklage B.II.54
- Baumangel**
  - Schimmel B.III.14
- Baustopp**
  - Einstweilige Verfügung D.V.13
- Bauzeitbefristung B.III.3 1**
- Bauzeitverzögerung**
  - Besitzteinräumung, verspätete B.III.5 1
- Beendigung Mietverhältnis**
  - Feststellung C.I.4
  - Feststellungsinteresse C.I.1 6

Sachverzeichnis

- Feststellungsklage C.I.1
- Stufenklage B.II.52
- Unter Vermietung B.II.52
- Begründung**
  - Kündigungsschreiben C.II.17 7
  - Begründungsoption A.V.1 5**
    - Abgrenzung Vorvertrag A.V.1 5
    - Antrag A.IV.1; A.IV.2
    - Form A.V.1 5
    - Mietoption A.V.1
    - Streitwert A.IV.1; A.IV.2
    - Überlassung der Mietsache A.V.1
    - Vollstreckung A.IV.1
    - Zuständigkeit A.IV.1; A.IV.2
- Beheizung**
  - einstweilige Verfügung D.V.17
  - Leistungsverfügung D.V.17
- Bekanntmachung**
  - Insolvenzeröffnung F.I.2 10
  - Pauschalwerte, anerkannte B.II.42 5
- Beleidigung**
  - Kündigung, fristlose C.II.27 5; C.II.7 11
- Benachteiligungsvorsatz**
  - Insolvenzanfechtung F.II.7
- Beraterverschulden**
  - Pflichtverletzung C.II.4
  - Zurechnung C.II.4
- Berechtigtes Interesse**
  - Kündigung C.III.18 2
  - Unter Vermietung B.III.51 4
- Bereicherung**
  - aufgedrangte A.VI.2 4; C.III.11 3
  - Ersatzvornahme B.III.18 13
  - Ertragswertmethode C.III.11 5
  - Mietaufwendungen, ersparte A.VI.1 6
  - Nutzungsentschädigung A.VI.1 6
  - Werterhöhung C.III.23 6
- Bereicherungsanspruch**
  - Anfechtung B.I.2 12
  - Aufwendungseratz C.III.10 7; C.III.9 4
  - Aufwendungseratzanspruch C.III.8 3
  - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 4
  - Betriebskosten B.I.2 14
  - Eigenleistung C.III.13 11
  - Eigentumswechsel C.III.11 5
  - Ertragswertmethode C.III.11 5; C.III.12 4
  - Geschäftsführung ohne Auftrag C.III.11 3; C.III.12 4
  - Gewerberaummiene C.III.14
  - Höhe C.III.11 4 f.; C.III.12 4; C.III.13 11
  - Investitionen auf die Mietsache C.III.12 3
  - Mietnutzung B.I.2 12, 14
  - Renovierungsaufwand C.III.14 10
  - Umsatzsteuer B.I.2 13
  - Verjährung C.III.11 4; C.III.13 13
  - Verwendungen C.III.11 3
  - Verzinsung C.III.12 2; C.III.13 4
- vorzeitiges Mietende C.III.11 3
- Wertersatz B.I.2 12
- Bereicherungsschuldner**
  - Haftung C.III.11 4
- Berlin**
  - Zuständigkeit, örtliche B.II.46 1
- Berufung B.III.53 11**
- Beschädigung der Mietsache C.II.22**
  - Beweislast B.II.62 7
  - Beweisverfahren D.III.2
  - Haftung aus Pflichtverletzung C.II.22 1
  - p.V.V. B.II.62 6
  - Sachbeschädigung C.II.22 1
  - Schadensersatz B.II.62; C.II.22
  - Schadensersatzanspruch B.II.62
- Beschaffheitsvereinbarung**
  - Wohnfläche B.III.22 11
- Beschlagnahme**
  - Kenntnis E.I.1 5
  - Miete E.I.1
  - Mietobjekt E.I.1 4
  - Mietzahlungen E.I.1 4
  - Untermiete E.I.1 4
  - Vorausverfügung E.I.1 6
  - Zwangsverwaltung E.I.1 2, 4; E.I.2 3
- Beseitigung**
  - Schäden, versicherte B.III.17
- Beseitigungsanspruch**
  - Konkurrenzschutz B.II.64 5; B.III.31 6 f.
- Beseitigungsklage**
  - Konkurrenzschutz B.II.64
  - Parabolantenne B.II.58
- Besichtigung**
  - Widerrufsrecht B.III.11 13
- Besichtigung, fehlende**
  - Widerruf Mietvertrag B.III.11
- Besichtigungsrecht B.II.59**
  - Ankündigung B.II.59 5
  - einstweilige Verfügung B.II.59 1
  - Erhaltungsmaßnahmen B.II.30 4
  - Streitwert B.II.59 3
  - Zutrittsrecht B.II.59 5
  - Zwangsvollstreckung B.II.59 7
- Besitz einräumung**
  - Fristsetzung B.III.5 3 f.
- Besitz einräumung, verspätete**
  - Abhilfe B.III.5
  - Bauzeitverzögerung B.III.5 1
  - p.V.V. B.III.5 7 f.
  - Rücktritt B.III.5 3
  - Schadensersatz B.III.5
- Besitzentziehung**
  - Besitzkehr D.V.9 2
  - Einstweilige Verfügung D.V.9
  - Petitorische Einwendungen D.V.9 2
  - Wiedereinräumung Besitz D.V.9
- Besitzkehr**
  - Besitzentziehung D.V.9 2

## Sachverzeichnis

---

- Besitzschutz B.III.2
- Besitzschutzklage B.III.2 1
- Besitzstörung
  - Unterlassungsanspruch D.V.13 7
- Besitzübergabe an Dritten
  - Unterlassungsanspruch D.V.12
- Besondere Härte
  - konkrete Gefahr D.II.1 8
  - Verhältnismäßigkeit D.II.1 8
- Bestandsbehauptung
  - Feststellungsklage, negative B.III.58 11
- Bestimmtheitsgebot
  - Antrag A.I.1 3
  - Duldungsklage B.II.31 3
  - Einräumungsantrag D.V.10
  - Einstweilige Verfügung D.V.13 3
  - Unterlassungsantrag D.V.13 3
- Bestimmungsrecht
  - Zahlungen C.II.8 10
- Besucher
  - Unter Vermietung B.II.52 4
- Betriebseinstellung
  - Unterlassung D.V.2
- Betriebskosten B.II.28 8
  - Abrechnung B.II.16 6; B.II.28 10; B.III.45
  - Abrechnungsklage B.III.45
  - Änderung des Mietvertrags B.II.28 10
  - Begriff B.II.16 5
  - Bereicherungsanspruch B.I.2 14
  - BetrKV B.II.16 5
  - Beweislast B.II.20 3; B.II.21 5
  - Eigentumswohnung B.II.23 3
  - Einsicht Abrechnungsunterlagen B.II.21 6
  - Erhöhung B.II.28 10
  - Grundsteuer B.II.23 5
  - Klage auf Abrechnung B.III.45
  - konkludente Umlagevereinbarung B.II.28 9
  - Lastschriftverfahren B.III.26 5
  - Mieterhöhung B.II.38 19
  - neue B.II.16 5; B.II.28 9
  - Pauschale B.II.28 10
  - sonstige B.II.16 5
  - Umlagefähigkeit B.II.16 5
  - Umlagenausfallwagnis B.II.22 6
  - Umlageschlüssel B.II.28 16
  - Umlagevereinbarung B.II.16 5; B.II.28 9, 16
  - verbrauchsabhängige Abrechnung B.II.28 16
  - Versicherung B.II.21 4
  - vertragliche Regelung B.II.28
  - Vorauszahlung B.II.16 8; B.II.28 10
  - Wirtschaftlichkeitsgebot B.II.12 11
  - Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.20; B.II.21
  - Zahlungsklage B.II.16
- Betriebskostenabrechnung B.II.24 4; B.II.27 5; B.III.45 10
  - Abrechnungsfrist B.II.22 5
  - Abrechnungsmethode B.II.17 7
  - Abrechnungszeitraum B.III.45 8
- Anspruch B.III.45
- Ausschlussfrist B.II.16 8
- Belegeinsicht B.II.23 7; B.III.49
- Betriebskostennachzahlung B.II.20; B.II.21
- deklaratorisches Anerkenntnis B.II.29 6
- Eigentümerwechsel B.III.45 4
- Eigentumswohnung B.II.23
- Einheitlichkeit der Urkunde B.II.16 7
- Einsichtnahmerecht B.II.16 11
- Einwendungsfrist B.II.16 10; B.II.29 3
- formell ordnungsgemäße B.II.16 8
- formelle Anforderungen B.III.45 10
- Heizkosten B.III.45 10
- Inhalt B.II.16 7; B.II.26 3; B.III.45 10
- inhaltliche Fehler B.II.16 8; B.III.45 10
- Insolvenz Mieter B.II.16 13
- Insolvenz Vermieter B.II.16 13
- Insolvenzverwalter B.III.45 16
- Jahresfrist B.II.16 8
- jährliche B.II.16 6, 8
- Klage auf B.III.45
- Mahnung B.III.45 10
- Nachprüfbarkeit B.II.19 4; B.II.23 6
- Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22 5, 7
- Rechtschutzbedürfnis B.III.45 9
- Rechtzeitigkeit B.III.45 10
- schriftlich B.II.16 7
- Teilaufrechnungen B.III.45 10
- Umlageschlüssel B.II.22 7; B.III.45 10
- verbrauchte Vorauszahlungen B.II.24 4
- Verteilerschlüssel B.II.16 8
- Vorauszahlungen B.III.45 10
- Wasserzähler nicht geeicht B.II.19
- Wirtschaftlichkeitsgebot B.II.29 4
- Wirtschaftseinheit B.II.17
- Zahlungsklage B.II.17; B.II.22; B.II.23
- Zugang B.II.16 9
- Zurückbehaltungsrecht B.III.45 14
- Zwangsverwalter B.III.45 15
- Betriebskostenabrechnung, fehlende
  - Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung B.II.46
  - Zurückbehaltungsrecht Vorauszahlungen B.III.47
- Betriebskostenerhöhung B.II.28 10
  - Betriebskostenvereinbarung B.II.28 10
  - Fälligkeit B.II.28 21
  - Inklusivmiete B.II.28 10
  - preisgebundener Wohnraum B.II.28 10
  - Schriftform B.II.28 19
  - Teilinklusivmiete B.II.28 10
  - Vorauszahlungserhöhung B.II.28 10
- Betriebskostenermäßigung B.II.28 10
- Betriebskostenforderung
  - Insolvenz C.II.21 15
- Betriebskostennachzahlung
  - Kündigung C.II.17 8

Sachverzeichnis

- öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22
- Verzug C.II.17 8
- Zug-um-Zug-Verurteilung B.III.49 7
- Betriebskostenpauschale B.II.28 10**
  - Abänderlichkeit B.II.28 10
  - Erhöhung B.II.28 10
  - Ermäßigung B.II.28 10
  - ortsübliche Vergleichsmiete B.II.28 10
- Betriebskostenspiegel**
  - Deutscher Mieterbund B.II.20 3
- Betriebskostenvereinbarung**
  - Abänderlichkeit B.II.28 10
  - Betriebskostenerhöhung B.II.28 10
- Betriebskostenverminderung B.II.28 10**
  - Ablauf Abrechnungsfrist B.II.24
  - Abrechnungsanspruch B.III.46 3
  - angemessene Höhe B.II.28 10
  - Anhebung, Streitwert B.II.28 4
  - Anpassung B.III.48 7
  - Beweislast B.II.28 12
  - Erhöhung B.II.28 7, 10
  - Erhöhungsbetrag B.II.28 18
  - Erhöhungserklärung B.II.28 10
  - Erhöhungsverlangen B.II.28 13
  - Höhe, angemessene B.III.48 7
  - Klage auf B.II.24
  - Klage auf Anhebung B.II.29 ?
  - Kündigung C.II.17 8
  - Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22 6
  - Rückstand C.II.17 8
  - Rückzahlung B.III.48
  - Rückzahlungsanspruch B.II.27 3
  - Vereinbarung B.II.28 10
  - Voraussetzung der Erhöhung B.II.28
  - Wirtschaftlichkeitsgebot B.III.48 8
  - Wohnraummiete B.III.48 7
  - Zurückbehaltungsrecht B.II.24 3; B.III.45 14
- Betriebspflicht B.III.52**
  - Abmahnung B.II.2 7
  - Insolvenzverfahren B.II.2 10
  - Klage auf Erfüllung B.II.2
  - p.V.V. B.II.2 9
  - Schadensersatz B.II.2
  - Streitwert B.II.2 3
  - Unterlassung Betriebseinstellung D.V.2
  - unvertretbare Handlung B.II.2 2
  - Vereinbarung B.II.2 6
  - Zahlungsunfähigkeit B.II.2 10
- Betriebszweck**
  - Vereinbarung B.II.56 6
- BetrKV B.II.28 8**
  - Betriebskosten B.II.16 5
  - Inkrafttreten B.II.26 2
- Beweislast**
  - Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 3
  - Beschädigung B.II.62 7
  - Betriebskosten B.II.20 3; B.II.21 5
- Betriebskostenvorauszahlung B.II.28 12
- Bodenverunreinigung C.II.23 6
- Konkurrenzschutz B.II.66 4
- Mangel B.II.12 11
- Mängel B.III.18 3 f.
- Mieterhöhung B.II.42 7
- Mieterhöhungsklage B.II.42
- Mietpreisüberhöhung B.III.12 21 f.
- Mieträume, unrenoviert B.III.57 7
- Mietspiegel B.III.7 16
- Mietspiegel, qualifizierter B.II.37 29
- p.V.V. B.I.8 7
- Schadenersatz C.II.23 6
- Schadensersatz C.II.22 9
- Schimmel B.III.14 7
- Verkehrssicherungspflichten A.VII.1 3
- Vermieterpfandrecht C.II.29 8
- Vertragsübernahme B.III.53 8
- vertragswidriger Gebrauch C.II.13 9
- Wirtschaftlichkeitsgebot B.II.29 4; B.III.48 9
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.20 3
- Beweismittel**
  - Parteieinvernahme C.III.16 2
  - Urkundsverfahren B.II.18 8
  - Zeuge durch Anspruchsabtretung C.III.16 2
- Beweisverfahren, selbständiges B.III.13 6;**
  - D.III.1
    - Ablehnung des Sachverständigen D.III.1; D.III.4 7
    - Anhörung des Sachverständigen D.III.1
    - Benennung des Sachverständigen D.III.4 4
    - Einleitung D.III.1
    - Entschädigung für Einrichtung D.III.6
    - Erledigung D.III.5 10
    - Feststellung des Mietminderung D.III.5 5
    - Gegenantrag D.III.1; D.III.4 7
    - Gesundheitsgefahr D.III.4
    - Glaubhaftmachung D.III.2 4; D.III.3 5; D.III.5 6
    - Kosten und Gebühren D.III.5 10
    - Kostenerstattung D.III.5 10
    - Mängel B.III.18 5, 7
    - Mängelbeseitigungsklage B.III.13 1
    - Mängelfeststellung D.III.5
    - Mietpreisüberhöhung B.III.12 14
    - Nachbefragung D.III.2 3
    - Parteien D.III.1
    - Prozesskostenhilfe D.III.1
    - rechtliches Interesse D.III.1; D.III.2 5; D.III.4 6; D.III.5 7
    - Sachverständigenauswahl D.III.5 8
    - Schäden am Mietobjekt D.III.2
    - Schadensbeseitigungskosten D.III.7
    - Schimmel D.III.7
    - Schönheitsreparaturen B.II.60 3; D.III.3
    - Streitwert D.III.2 2; D.III.5 3
    - Teilkostenentscheidung D.III.5 10
    - Verjährungsunterbrechung D.III.1

## Sachverzeichnis

---

- Zulässigkeit D.III.1; D.III.2 3; D.III.5 5
- Zuständigkeit D.III.2 1; D.III.4 1; D.III.5 1
- BGB-Gesellschaft**
  - Parteifähigkeit B.III.21 3
  - Rechtsfähigkeit B.III.21 2
  - Vermieterwechsel B.II.8 2
- Bindungswirkung**
  - Zwangsverwaltung E.I.2 3
- Bodenverunreinigung**
  - Beweislast C.II.23 6
  - Feststellungsklage C.II.23
  - Insolvenz des Mieters C.II.23 9
  - Schadenersatz C.II.23
  - Schadensersatz C.II.23
  - Schadensersatzpflicht C.II.23
  - Verjährung C.II.23 1
  - vertragsgemäßer Gebrauch C.II.23 4
- Breitbandkabel**
  - öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22 7
- Bürgschaft**
  - für Insolvenzschuldner B.II.3 11
  - Kautions B.II.3 8
  - Mietsicherheiten C.III.6 5
- c.i.c. A.VII**
  - Anbahnsungsverhältnis A.VII.1 3
  - Aufklärungspflichten, Verletzung A.VII.4 6
  - Drohung B.I.1 12
  - Schaden A.VII.3 5
  - Schadensersatz B.I.1 12
  - Schadensersatzhöhe B.I.1 12
  - Täuschung B.I.1 12
  - unrichtige Angaben für Vertragsschluss A.VII.3
  - Verjährung A.VII.1 3; A.VII.3 2
  - Verkehrssicherungspflichten A.VII.1
  - Verletzung Aufklärungspflichten A.VII.4
  - Verletzung Verkehrssicherungspflichten A.VII.1
  - Verschulden A.VII.2 4
  - Vertragsgehilfe A.VII.4
  - Vertragsverhandlungen A.VII.2 3
  - Zuständigkeit A.VII.1 1
- Datschengrundstück**
  - Teilkündigung C.II.6
- Dauerschuldverhältnis**
  - Sicherheitsanordnung D.IV.1 1
- DDR-Mietverträge**
  - Schönheitsreparaturen B.II.60 7
- Delikt**
  - Schadensersatz A.VII.3
  - Unrichtige Angaben für Vertragsschluss A.VII.3 4
- Differenzhypothese**
  - Schadensberechnung C.III.17 7
- Doppelvermietung** B.I.3 5; B.III.1 1, 15; B.III.4 1
  - einstweilige Verfügung A.III.2 5; B.III.1 1
  - Erfüllungsklage A.V.1 3
  - Nichterfüllung A.V.1 3
  - Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 1
  - Schadensersatz A.III.2 4; B.III.1 15
  - Unterlassungsanspruch D.V.11 5
  - Wirksamkeit D.V.12 5
- Dritte**
  - Auskunftsklage B.II.6
- Drohung**
  - c.i.c. B.I.1 12
- Duldung**
  - Heizungsablesung B.II.25 8
- Duldung Modernisierungsmaßnahmen**
  - Anspruchsgrundlage B.II.31 2
  - Badeinbau B.II.31
  - Endenergie B.II.31 6
  - Energieeinsparung B.II.31 6
  - Fernwärme B.II.31
  - Klage auf B.II.31
  - Mieterhöhungsverlangen B.II.42 5
  - Modernisierungskündigung B.II.31 2
  - Primärenergie B.II.31 6
  - Zuständigkeit B.II.31 1
- Duldung Reparaturen**
  - Einstweilige Verfügung D.V.4
- Duldung Wegnahme**
  - Klage C.III.3
- Duldungsanspruch**
  - Reparaturen D.V.4
  - Verjährung C.III.3 3
  - Wegnahmerecht C.III.3 2
- Duldungsklage**
  - Bestimmtheitsgebot B.II.31 3
  - Erhaltungsmaßnahmen B.II.30 5
  - Fassadensanierung, energetische B.II.32
  - Modernisierungsmaßnahmen B.II.31 2; B.II.32
  - Modernisierungsmaßnahmen, energetische B.II.33
  - Streitwert B.II.31 7
  - Vollstreckbarkeit B.II.31 3
- Duldungspflicht**
  - Erhaltungsmaßnahmen B.II.30 3, 8
  - Fälligkeit B.II.31 5
  - Modernisierungskündigung B.II.32 8
  - Wartefrist B.II.31 5
- Duldungstitel**
  - Vollstreckung B.II.31 4
  - Wohnungsinnere B.II.32 6
  - Zutrittsgewährung B.II.31 4
- Eheleute**
  - Gesamtschuldner B.II.8 4
  - Mieter B.II.8 4

Sachverzeichnis

- 
- Ehepartner**
    - Gesamtschuldner C.II.24 2
    - Teilräumung C.II.24 2
  - Eidesstattliche Versicherung**
    - Auskunftsklage B.II.39 17
    - Glaubhaftmachung D.III.2 4; D.V.9 3
    - Stufenklage B.II.49 5
    - Vermögensverzeichnis B.II.49 5
    - Voraussetzungen B.II.49 5
  - Eigenbedarf**
    - Anbietpflicht C.III.18 2
    - Anscheinsbeweis C.III.18 4
    - Beweislast C.III.18 4
    - geschäftliche Zwecke C.II.2 18
    - Kenntnis Nichtvorliegen C.III.18 3
    - Kündigung, ordentliche C.II.2
    - Räumungsklage C.II.2
    - Rücksichtnahmepflicht C.III.18 2
    - Schadensersatz bei Vortäuschung C.III.18 2
    - Vertragsaufhebung C.II.29 9
    - Vortäuschung C.III.18
    - Wegfall C.III.18 2
    - Wohnraummiete C.II.2
  - Eigenbedarfskündigung** C.II.2 7, 10 f.; C.III.18 2
    - Schadensersatz C.III.18
    - Schadensersatz bei Vortäuschung C.III.18
  - Eigenleistung**
    - Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 4 f.
    - Bereicherungsanspruch C.III.13 11
    - Marktwert C.III.8 5
  - Eigenschaft, zugesicherte**
    - Wohnfläche B.III.20 15
  - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis**
    - Verwendungsersatz A.VI.2 4
  - Eigentümerwechsel**
    - Auskehrung Kautionsguthaben C.III.5 8
    - Baukostenzuschuss C.III.23 5
    - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 4
    - Betriebskostenabrechnung B.III.45 4
    - Kautionsanspruch B.II.3 7
    - Kautionsrückzahlung C.III.5 8
  - Eigentumsherausgabebeanspruch** A.I.2
  - Eigentumsübergang**
    - Fälligkeitsprinzip B.III.7 11
  - Eigentumswohnung**
    - Belegeinsicht B.II.23 7
    - Betriebskostenabrechnung B.II.23
    - Grundsteuer B.II.23 5
    - Sperrfrist C.II.20 9
    - umlagefähige Betriebskosten B.II.23 3
    - Umlagefähigkeit B.II.23 3
  - Einheitliche Entscheidung**
    - Sicherheitsanordnung D.IV.1 2
  - Einräumung Mietbesitz**
    - Antrag B.III.1 3
    - Einstweilige Verfügung D.V.10
    - Fristsetzungsantrag B.III.1 5
  - Insolvenzverwalter** B.III.1 17
  - Klage** B.III.1
  - Klageänderung** B.III.1 15
  - Schadensersatzanspruch** B.III.1 5
  - Schlüssigkeit** B.III.1 7 ff.
  - Streitwert** B.III.1 2
  - Umstellung Schadensersatzanspruch** B.III.1 15
    - verbotene Eigenmacht B.III.1 12
    - Zwangsverwalter B.III.1 16
  - Einräumungsantrag**
    - Bestimmtheitsgebot D.V.10
    - Mietbesitz D.V.10
  - Einrede des nicht erfüllten Vertrages**
    - Mangel C.II.12 9
  - Einrichtung**
    - Entschädigung D.III.6
    - Wegnahmerecht C.III.4
  - Einsicht Belege**
    - Belegkopien B.II.29 5
    - Betriebskostenabrechnung B.II.23 7; B.III.49
    - Eigentumswohnung B.II.23 7
    - Einsichtnahmerecht B.II.29 5
    - Klage auf B.II.29 5; B.III.49
    - NMVO B.II.22 8
    - öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22 8
    - Ort B.II.29 5
    - Streitwert B.III.49 3
    - Verweigerung B.III.49 7
    - Zug-um-Zug-Verurteilung B.III.49 7
    - Zurückbehaltungsrecht Vorauszahlungen B.III.49 7
  - Einsichtnahme**
    - Mietvertrag E.I.2
    - Zwangsverwalter E.I.2
  - Einsichtnahmerecht**
    - Abrechnungsbelege B.II.16 11
    - Belege B.II.29 5
    - Mietvertrag E.I.2
    - Schutzschrift D.III.8 3
    - Verträge B.II.16 11
    - Zwangsverwalter E.I.2
  - Einspruch**
    - Mahnverfahren B.II.61 4
  - Einstweilige Verfügung**
    - Anhörung des Antragsgegners D.V.6 2
    - Baustopp D.V.13
    - beendete Mietverhältnis D.V.9 1
    - Beheizung D.V.17
    - Besichtigungsrecht B.II.59 1
    - Besitzentziehung D.V.9
    - Bestimmtheitsgebot D.V.13 3
    - Doppelvermietung A.III.2 5; B.III.1 1
    - Duldung Reparaturen D.V.4
    - Einräumung Mietbesitz D.V.10
    - Entfernung Wohnungseinrichtung D.V.5
    - Erhaltungsmaßnahmen B.II.30 3
    - Gebührenstreitwert D.V.17 6

## Sachverzeichnis

- Glaubhaftmachung D.V.4 5; D.V.9 3
- Heizenergie, Wohnraum D.V.18
- Instandhaltung D.V.4
- Instandsetzung D.V.19
- Kautionskonto D.V.20
- Konkurrenzschutz B.II.64 2; B.III.1 1; B.III.30 2, 6; B.III.31 5; D.V.15; D.V.16
- Konkurrenzvermietung D.V.14
- Lieferung von Wasser u.a. C.III.20 2
- Mitbesitzer D.V.6; D.V.7
- Modernisierungsmaßnahmen B.II.30 3
- Räumung D.V.6; D.V.7; D.V.8
- Schutzschrift D.III.8
- Streitwert D.V.9 1, 4
- Überleitung ins Hauptverfahren B.III.2 11
- Unterlassung B.III.4 10 f.; D.V.20
- Unterlassung Besitzübergabe an Dritten D.V.12
- Unterlassung bestimmter Nutzungen D.V.1
- Unterlassung Betriebseinstellung D.V.2
- Unterlassung Doppelvermietung D.V.11
- Unterlassung von Besitzstörung D.V.13
- Unterlassungsantrag D.V.13 3
- verbotene Eigenmacht B.III.2 10
- Verfügungsanspruch D.V.13 7; D.V.17 4; D.V.4 6; D.V.9 3
- Verfügungsgrund D.V.17 5; D.V.9 3
- Vermieterpfandrecht D.V.5
- Versorgungssperre Wohnungseigentümergemeinschaft D.V.18
- Vollstreckungsschutzantrag D.II.1 4
- Vollstreckungstitel D.V.9 5
- Vornahme Reparaturen D.V.17 2
- wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3
- Wiedereinräumung Besitz D.V.9
- Wiedereinräumung Mietbesitz B.III.2 1, 10
- Wohnraummiete D.V.7
- Zugang D.V.4 4
- Zuständigkeit D.V.17 1; D.V.9 1
- Zuständigkeitsstreitwert D.V.17 1
- Zustellung D.V.13 5; D.V.9 5
- Eintritt in Mietverhältnis**
  - Feststellung B.III.54
- Eintritt in Rechtsstreit**
  - Zwangsversteigerung E.I.1 2
- Eintrittsrecht nach Tod**
  - eintretende Person C.II.19
  - Grund für außerordentliche Kündigung C.II.19 3
  - Haushaltsangehörige C.II.19
  - Kündigung C.II.19
  - Kündigung, außerordentliche C.II.19
  - Räumungsklage C.II.19
- Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.29 4**
  - Abrechnungsunterlagen B.II.29 5
  - Hauswartkosten B.II.29 5
  - Inhalt B.II.29 5
  - Umlagefähigkeit B.II.29 4
- Wirtschaftlichkeitsgebot B.II.29 4
- Zählerstände B.II.29 5
- Einwendungsfrist**
  - Betriebskostenabrechnung B.II.29 3
  - Präklusionswirkung B.II.29 3
- Einzelrichter B.II.6 5**
- Einzug ungeminderter Miete**
  - Unterlassungsklage B.III.26
- Einzugsermächtigungsverfahren**
  - Miete B.III.26 5
- Elektrische Anlagen**
  - Instandhaltungspflichten B.III.28 2
  - Prüfpflichten B.III.28 2
  - Schadensersatz B.III.28
  - Schadenskausalität B.III.28 3
  - Überprüfung B.III.28
  - Verletzung Dritter B.III.28 4
- Elektrizitätsversorgung**
  - Anspruch auf B.III.24 11
- Endenergie**
  - Duldung Modernisierungsmaßnahmen B.II.31 6
  - Modernisierungsmaßnahmen B.II.42 4
- Endrenovierung**
  - Ausführungsmodalitäten C.III.13 9
  - Gewerberaummiete C.III.14 9
  - nicht geschuldete C.III.13 8
  - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.58 8; B.III.59 8
  - ungerechtfertigte Bereicherung C.III.13 6
  - Unwirksamkeit C.III.13 10; C.III.14 9
- Endrenovierungsklausel**
  - Schönheitsreparaturen D.III.3 1
- Endrenovierungspflicht**
  - Schönheitsreparaturen B.II.60 1
- Energieeinsparung**
  - Duldung Modernisierungsmaßnahmen B.II.31 6
  - Modernisierungsankündigung B.II.32 8
  - Modernisierungsmaßnahmen B.II.42 4
  - Pauschalwerte B.II.42 5
  - Wärmebedarfsberechnung B.II.42 5
- Energieeinsparverordnung**
  - Fassadensanierung, energetische B.II.32 7
  - Nachrüstpflicht B.II.32 7
- Entfernung Wohnungseinrichtung**
  - Einstweilige Verfügung D.V.5
- Enthaftungserklärung**
  - Gewerberaummiete F.I.1 2
  - Insolvenz, Mieter F.I.1 2
  - Kautionsanspruch B.II.3 11
  - Kündigungssperre F.I.1 8
  - Mietverbindlichkeiten F.I.1 2
  - Räumungsklage F.I.1 4
- Entschädigung**
  - Abwendungsbefugnis D.III.6 5
  - Einrichtungen D.III.6

Sachverzeichnis

**Entschädigung für Einrichtung**

- Beweisverfahren, selbständiges D.III.6

**Erben**

- Mieter C.II.1 4

**Erbengemeinschaft**

- Parteifähigkeit B.II.62 2

**Erfüllung**

- Auskunftsanspruch B.III.6 7

**Erfüllungsanspruch**

- Heizungsausfall B.III.15 4
- Instandsetzung Heizung B.III.15 4
- Mängelbeseitigung B.III.8 15
- Mängelbeseitigungsanspruch B.III.15 4
- Masseverbindlichkeit F.I.3 2

**Erfüllungsklage**

- Anmietrecht A.IV.1 5

**Erhaltungsmaßnahmen B.II.30 6**

- Besichtigungsrecht B.II.30 4
- Duldungsanspruch B.II.30 3
- Duldungspflicht B.II.30 8
- einstweilige Verfügung B.II.30 3
- Klage auf Duldung B.II.30 5
- Streitwert B.II.30 2

**Erhaltungspflicht**

- Mieterinstallationen C.III.10 3

**Erhöhung**

- Betriebskostenpauschale B.II.28 10
- Betriebskostenvorauszahlung B.II.28 7, 10, 18
- Teilvertrag B.II.38
- Umsatzsteuererhöhung B.II.50 5

**Erhöhung Betriebskosten**

- Abrechnung Betriebskostenvorauszahlung B.II.28 10

**Erhöhungserklärung**

- Betriebskostenvorauszahlung B.II.28 10

**Erhöhungsverlangen**

- Betriebskostenvorauszahlung B.II.28 13

**Erlaubnisvorbehalt**

- Tierhaltung B.II.53 7

**Erledigerklärung**

- Kostenerstattungsanspruch, materieller C.III.4 8

**Ermächtigungsgrundlage**

- Kappungsgrenze B.II.37 33

**Ermessen Vermieter**

- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.20 3

**Eröffnungsbeschluss**

- Insolvenzverfahren F.I.2 4

**Ersatzausonderungsrecht**

- Insolvenz, Mieter F.I.4 8

**Ersatzmieter**

- Ablehnung B.III.56 6
- akzeptabler B.III.55 8
- Streitwert B.III.55 3
- unberechtigte Ablehnung B.III.56 9
- Vertragsübernahme B.III.55
- Zuständigkeit B.III.55 1

**Ersatzmieterklausel**

- echte B.III.55 4; B.III.56 5
- unechte B.III.55 4; B.III.56 5

**Ersatzvornahme**

- Mängelbeseitigung C.II.12 8
- Mängelbeseitigung B.III.18 13
- ungerechtfertigte Bereicherung B.III.18 13

**Erstattung nicht geschuldete Schönheitsreparaturen**

- Gewerberaummiete C.III.14
- Wohnraummiete C.III.13

**Erstattungsanspruch**

- Aufwendungen, frustrierte C.III.16 7
- Baukostenzuschuss, Gewerberaum C.III.21
- Baukostenzuschuss, Wohnraum C.III.22; C.III.23
- Mietvorauszahlung C.III.15

**Erstattungsfähigkeit**

- Inkassokosten B.I.7 8

**Erstrenovierung**

- Schönheitsreparaturen B.II.60 1

**Ertragswertmethode**

- Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 4
- Bereicherung C.III.11 5; C.III.12 4

**Erwerb der Sache durch Dritte**

- Vermieterpfandrecht C.II.29 14

**Erwerber**

- Räumung, künftige C.II.20
- Rückzahlung Baukostenzuschuss C.III.23
- Schadensersatzklage C.II.27
- Sonderkündigungsrecht B.I.6 7
- Vermieter C.II.20 5

**Essentialia**

- Mietvertrag B.III.1 13

**Euro B.II.38 5**

**Fachhandwerkerklausel**

- Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.58 6; B.III.59 6

**Fälligkeit**

- Aufwendungsersatz C.III.10 8
- Betriebskostenerhöhung B.II.28 21
- Duldungspflicht B.II.31 5
- Heizkostenabrechnung B.II.25 10
- Kautions 2.II.3 5, 8; C.II.14 6 f.
- Kautionsrückzahlung C.III.5 17
- Miete B.II.12 5; B.II.14 7; B.II.9 5
- Mieterhöhung B.II.42 6
- Nutzungsentschädigung C.II.24 5
- Schönheitsreparaturen B.II.60 9, 11

**Fälligkeitsprinzip**

- Eigentumsübergang B.III.7 11

**Fassadendämmung**

- Modernisierung, energetische B.II.43 5

**Fassadsanierung, energetische**

- Duldungsklage B.II.32

- Energieeinsparverordnung B.II.32 7

## Sachverzeichnis

---

- Mieterhöhung **B.II.43**
- Modernisierungsmaßnahmen **B.II.32**
- Fehlbelegungsabgabe**
  - Aktivlegitimation **B.II.39** 2
  - Auskunft **B.II.39** 7 ff.
  - Auskunftsanspruch **B.II.39** 16
  - Auskunftsfrist **B.II.39** 17
  - Auskunftsklage **B.II.39**
  - Höhe **B.II.40** 24
  - Kappungsgrenze **B.II.40** 23
  - notwendige Streitgenossen **B.II.39** 2
  - Passivlegitimation **B.II.39** 4
  - Schadensersatz **B.II.40** 25
- Fernkommunikationsmittel**
  - Widerruf **B.III.11** 12
- Fernwärme**
  - Duldung Modernisierungsmaßnahmen **B.II.31**
  - Modernisierungsmaßnahmen **B.II.42** 4
  - Primärenergie **B.II.31** 6
- Fertigstellungstermin**
  - Garantie **B.III.3** 1
- Feststellung**
  - Beendigung Mietvertrag **C.I.4**
  - Eintritt in Mietverhältnis **B.III.54**
  - Rechtskraftwirkung **B.II.66** 7
- Feststellung der Leistungsfreiheit**
  - Untergang der Mietsache **B.I.5**
- Feststellung der Nichtigkeit**
  - Mietvertrag **B.I.1**
- Feststellung des Fortbestandes**
  - Mietvertrag **C.I.2**
- Feststellungsantrag**
  - Mängelbeseitigung **B.III.13** 5
  - Mietdifferenz **C.III.16**
  - Streitwert **A.I.2**
- Feststellungsinteresse **B.II.66** 3**
  - Beendigung Mietverhältnis **C.I.1** 6
  - Betriebskostenvorauszahlung **B.III.48** 11
  - Darlegungslast **A.VII.3** 2
  - Feststellungsklage **A.II** 4; **B.III.18** 2; **B.III.47** 5; **B.III.58** 10 f.; **C.I.2** 9
  - Feststellungsklage, negative **B.III.58** 11
  - Mieterhöhung **B.II.46** 2
  - Pachttausfall **C.II.25** 6
  - Verjährung **A.VII.3** 2
  - Verlängerungsoption **C.I.4** 3
  - Vertragsübernahme **B.III.53** 9
  - Vormietrecht **A.III.1** 6
  - Zwischenfeststellungsklage **B.III.33** 3
- Feststellungsklage**
  - anfängliche Unmöglichkeit **B.I.3**
  - Ausscheiden aus Mietvertrag **B.III.53**
  - Beendigung des Mietverhältnisses **C.I.1**
  - Bodenverunreinigung **C.II.23**
  - Eintritt in Mietverhältnis **B.III.54**
  - Feststellungsinteresse **A.II** 4; **B.III.18** 2; **B.III.47** 5; **B.III.58** 10 f.; **C.I.2** 9
  - Fortbestand des Mietverhältnisses **C.I.2**
  - Fortsetzung des Mietverhältnisses **C.I.3** 5
  - Kautionsanlage **B.III.40** 7
  - Klage auf Abschluss Mietvertrag **A.I.1** 4
  - Klage auf künftige Leistung **B.II.47** 5
  - Konkurrenzschutz **B.II.66**
  - Leistungsfreiheit bei Untergang der Mietsache **B.I.5**
  - Minderungsberechtigung **B.III.18** 2; **B.III.20**
  - negative **B.I.3** 2
  - Nichtbestehen Rechtsverhältnis **B.III.53** 4
  - Nichtigkeit des Mietvertrages **B.I.1**; **B.I.2**; **B.I.3**
  - Quotenabgeltungsklausel, Unwirksamkeit **B.III.60**
  - Rahmenvertrag **A.II** 4
  - Rechtskraftwirkung **B.III.10** 5
  - Rückgängigmachung Mieterhöhung **B.III.10** 2
  - Rücktritt **A.I.2**
  - Schadensersatz **A.III.2** 3; **A.IV.2** 4; **A.VII.3** 2; **B.I.6** 2; **C.II.23**
  - Schönheitsreparaturen **B.III.57**
  - Streitwert **B.I.1** 3; **B.I.2** 3; **B.I.3** 2; **B.I.5** 2; **B.II.66** 2; **B.III.10** 2; **B.III.20** 3 **B.III.4** 4 **B.III.47** 3
  - Unmöglichkeit, anfängliche **B.I.3**
  - Verjährungshemmung **C.II.23** 1
  - Verlängerungsoption **C.I.4**
  - Vormietrecht **A.III.1**
  - Wegfall Erfüllungsanspruch **A.I.2**
  - Zulässigkeit **A.III.2** 3; **B.III.10** 3; **B.III.47** 5
  - Zurückbehaltungsrecht Vorauszahlungen **B.III.47**
- Feststellungsklage, negative**
  - Bestandsbehauptung **B.III.58** 11
  - Feststellungsinteresse **B.III.58** 11
  - Schönheitsreparaturen **B.III.58**; **B.III.59**
  - Streitwert **B.III.58** 2
- Feststellungskosten**
  - Verwertung im Insolvenzverfahren **F.I.4** 12
- Fixschuld**
  - Gebrauchsüberlassung **B.I.7** 5
- Flächenabweichung**
  - Gebrauchsbeeinträchtigung **B.III.22** 14; **B.III.23** 18 f.
  - Kautionsrückzahlung **B.III.44**
  - Mangel **B.III.23** 17
  - Minderung **B.III.22** 15 f.
  - Schwellenwert **B.III.23** 17
  - über 10% **B.III.22**
  - Überzahlung **B.III.22**; **B.III.23**
  - unter 10% **B.III.23**
  - Verjährung **B.III.22** 17
  - Wohnfläche **B.III.22**
  - Zahlungsklage **B.III.22**; **B.III.23**

Sachverzeichnis

- 
- Forderung, bestrittene**
    - Kautionsentnahme B.III.41
  - Form**
    - Anmietrecht A.IV.1 5
    - Begründungsoption A.V.1 5
    - Fortsetzungsverlangen C.I.3 7
    - Heizkostenabrechnung B.II.25 9
    - Indexmietvereinbarung B.II.45 9
    - Mieterhöhungsverlangen B.II.42 5; B.II.46 7
    - Rahmenvertrag A.II 8
    - Staffelmiete B.II.44 14
    - Verlängerungsoption C.I.4 4
    - Vertragsübernahme B.III.55 9
  - Formbedürftigkeit**
    - Schriftform C.I.1 7
  - Formularklausel**
    - Glasschäden C.II.22 6
    - Konkurrenzschutz, nachwirkender C.I.5 6
    - Schönheitsreparaturen B.II.60 1
    - Tierhaltung B.II.53 6
    - Widerspruch gegen Fortsetzung Mietverhältnis C.II.26 8
  - Formularvertrag**
    - Rahmenvertrag A.II 10
    - Renovierungsklausel B.III.57 4
    - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.58 3 ff.; B.III.59
    - Umsatzmiete B.II.49 7
    - Verlängerung, stillschweigend C.II.2 8
  - Fortsetzung Mietgebrauch**
    - Voraussetzungen C.III.20 9
  - Fortsetzung Mietverhältnis C.I.3**
    - Feststellungsklage C.I.3 5
    - Härtegründe C.I.3 6
    - Klage auf C.I.3
    - Sozialklausel C.I.3
  - Fortsetzungsklage C.I.3**
    - Klagehäufung C.I.3 8
    - Sozialklausel C.I.3; C.III.1
    - Streitwert C.I.3 3
  - Fortsetzungsverlangen**
    - Antrag C.III.1 3
    - Form C.I.3 7
    - Frist C.I.3 7
    - Gestaltungurteil C.III.1 3
    - Härtegründe C.I.3 6
    - isolierte Klage C.III.1 2
    - Mietverhältnis C.I.3 1; C.III.1 1
    - Verteidigungsmittel C.III.1 1
    - Widerklage C.III.1 2
  - Fragen vor Mietvertragsabschluss B.I.1 6, 10**
  - Freigabeerklärung**
    - Selbständige Tätigkeit F.III 6
  - Freizeichnungsklausel**
    - Verkehrssicherungspflichten A.VII.1
  - Fremdgeschäftsführugswille**
    - Geschäftsführung ohne Auftrag C.III.8 2
    - unwirksame Vereinbarung C.III.9 4
  - Frist**
    - Anfechtung B.I.1 10; B.I.2 8
    - Auskunftserteilung B.III.6 15
    - Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
    - Fortsetzungsverlangen C.I.3 7
    - Schönheitsreparaturen B.II.60 1
    - Sonderkündigungsrecht C.II.1 8
    - Vollstreckungsschutzantrag D.II.1 2
    - Widerspruch gegen Entfernung C.II.29 11
  - Fristenplan**
    - Schönheitsreparaturen B.III.58 5; D.III.3 1
  - Fristsetzung**
    - Besitzzeiräumung B.III.5 3 f.
  - Fruchtziehung**
    - Pachtvertrag B.III.59 4
  - Fürsorgemaßnahmen**
    - Klage wegen unterlassener B.III.35
    - p.V. B.III.34 3
    - Schaden Dritter B.III.35
    - unterlassene B.III.34; B.III.35
  - Gebäudehaftpflichtversicherung**
    - Umlage B.II.62 8
  - Gebietsverordnung**
    - bestrittene Voraussetzungen B.II.11
  - Gebrauch, vertragswidriger**
    - Unterlassungsklage B.II.65
  - Gebrauchsbeeinträchtigung**
    - Flächenabweichung B.III.22 14; B.III.23 18 f.
  - Gebrauchsbeschränkung**
    - Mangel A.VII.4 4
    - öffentlich-rechtliche C.II.28 4
    - Sachmangel C.II.28 4
    - Schadensersatz A.VII.4 4
  - Gebrauchsgewährungspflicht**
    - Abwehr von Störungen B.III.27 5
  - Gebrauchsüberlassung**
    - Ablehnungsandrohung B.I.7 6
    - Abnahmepflicht B.II.1 6
    - Fixschuld B.I.7 5
    - Haftungsfreizeichnungsklauseln B.I.4 7
    - Nachfrist B.I.4 7; B.I.7 6
    - Pflichtverletzung C.II.4 14
    - Vermieterzustimmung C.II.4 14
  - Gebrauchsüberlassungspflicht**
    - Stromversorgung, öffentliche B.III.37 4
  - Gebrauchswertbeeinträchtigung**
    - Beweisverfahren, selbständiges D.III.5 5
  - Gefahr, konkrete**
    - besondere Härte D.II.1 8
  - Gefährdung des Mietobjekts C.II.13 10**
  - Gefahrenabwehr**
    - unterlassene B.III.34
  - Gegenantrag**
    - Beweisverfahren D.III.1
    - Beweisverfahren, selbständiges D.III.4 7

## Sachverzeichnis

---

- Geltungserhaltende Reduktion
  - Kautionsvereinbarung B.III.42 6
  - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.58 7
- Gemeindeverordnungen
  - Normenkontrolle B.II.35 32
- Gemeinschaft
  - Lebenspartner D.VI.1 4
- Genehmigungspflicht
  - Indexmietvereinbarung B.II.45 8, 12
- Genossenschaftswohnung
  - Insolvenz, Mieter F.I.1 7
  - Verbraucherinsolvenz F.I.1 7
- Gerichtskostenvorschuss
  - Zustellung Klage C.II.23 2
- Gerichtsstand
  - Anfechtungsklage F.II 1
  - Insolvenzverwalter F.I.2 3
- Gerichtsstandsvereinbarung B.II.39 1
- Geringes Angebot
  - Mietpreisüberhöhung B.III.12 19
- Gesamtgläubiger B.II.62 3
  - Mietermehrheit B.III.22 2; B.III.43 2; B.III.7 11
  - Mietrückforderung B.III.6 2
- Gesamtrechtsnachfolge
  - Mieter C.II.1 4
- Gesamtschuldner
  - Auszug eines Ehepartners C.II.24 2
  - Eheleute B.II.8 4
  - Vermietermehrheit B.III.22 4; B.III.43 4; B.III.7 11
- Gesamtwirksamkeit
  - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.58 7
- Geschäftsführung ohne Auftrag
  - Aufwendungsersatzanspruch C.III.9 4
  - entgegenstehender Wille des Vermieters C.III.9 6
  - Fremdgeschäftsführungswille C.III.8 2; C.III.9 3 f.
  - Mietvorvertrag A.VI.2 4
  - Notreparatur C.III.8 2
  - objektiv fremdes Geschäft C.III.9 4
  - Wille des Vermieters C.III.9 4
- Geschäftsraummiete B.II.14
- Geschützter Personenkreis
  - Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter B.III.35 4
- Gesellschaft (Lebensgemeinschaft)
  - Auflösungsgründe D.VI.1 6
  - Lebenspartner D.VI.1 4
- Gestaltungsurteil
  - Fortsetzungsverlangen C.III.1 3
- Gesundheitsgefahr
  - Begutachtungsinteresse D.III.4 6
  - Beweisverfahren, selbständiges D.III.4
  - Kündigung, außerordentliche C.III.17 5
- Gesundheitsgefährdung
  - Schimmel B.III.14 5
- Gewährleistung
  - p.V.V. B.I.8 4
  - Trinkwasser B.III.36 5
- Gewerberäummierte B.II.14
  - Abgrenzung Wohnraummiete B.II.15 6
  - Bereicherungsanspruch C.III.14
  - Endrenovierung C.III.14 9
  - entgangener Gewinn C.III.17
  - Enthaftungserklärung F.I.1 2
  - Erstattung für nicht geschuldete Schönheitsreparaturen C.III.14
  - Frist Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
  - Indexklausel B.II.47
  - Insolvenz F.I.2
  - Insolvenz, Mieter F.I.2
  - Insolvenzanfechtung F.II
  - Kauktion B.II.3 8
  - Kautionszahlung C.II.18 6
  - Klage auf Mietbesitz F.III
  - Kostenerstattung Notreparatur C.III.8 1
  - Mietanpassung B.II.48
  - Mietvorvertrag A.I.1
  - nützliche Aufwendungen C.III.12
  - Räumungsverfügung D.V.6 3
  - Renovierungsklausel C.III.14 7 f.
  - rückständige Miete B.II.15
  - Rücktritt wegen Insolvenz F.III 5
  - Schönheitsreparaturen B.III.59
  - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59
  - Schutzschrift D.III.8 1
  - Sicherheitsleistung, Höhe C.II.18 5
  - Sonderkündigungsrecht F.I.3 2
  - Stromversorgung, öffentliche B.III.37 4
  - Umsatzklausel B.II.49
  - Umsatzsteuer B.II.47 6
  - Urkundenprozess B.II.14
  - Verbesserungsmaßnahmen C.III.11
  - Vermieterpfandrecht F.I.4 1
  - Vertragsstrafe B.III.30 7
  - vertragswidriger Gebrauch B.II.56
  - Zinsen C.III.11 2
  - Zuständigkeit B.II.47 1
- Gewerberäummiertvertrag
  - Dauer C.II.16 5
  - Kündigung C.II.16 6
- Gewerbliche Nutzung
  - Abmahnung B.II.55 5
  - berufliche Nutzung B.II.55 6
  - Streitwert B.II.55 2
  - Unterlassungsklage B.II.55
  - vertragswidriger Gebrauch B.II.55 6
  - Zulässigkeit B.II.55 6
- Gewinn, entgangener C.III.17 7
  - Darlegung C.III.17 7, 8 f.
  - Mieterkündigung C.III.17
  - Schadenersatz C.III.14 12; C.III.17 6
  - Schadensminderungspflicht C.III.17 8, 10
- Gewinnerwartung C.II.28 5

Sachverzeichnis

- 
- Glasschäden C.II.22 6
    - Formularklausel C.II.22 6
  - Glaubhaftmachung D.III.2 4
    - Beweisverfahren D.III.2 4; D.III.5 6
    - eidesstattl. Versicherung D.III.2 4; D.V.9 3
    - Einstweilige Verfügung D.V.4 5; D.V.9 3
  - Gläubigerbegünstigung
    - Insolvenz, Mieter F.II 3
  - Gläubigerverzug
    - Abnahmepflicht B.II.1 9
    - Obhutspflicht B.II.1 10
  - Gleitklauseln
    - Mieterhöhung B.II.46 9, 9 f.
    - Unwirksamkeit B.II.46 9
  - Grundsteuer
    - Betriebskosten B.II.23 5
    - Eigentumswohnung B.II.23 5
  - Grundstückserwerber
    - Aktivlegitimation C.I.5 6
    - Kautions B.II.3 7
    - Konkurrenzschutz, nachwirkender C.I.5 6
  - Gutachter
    - Ablehnung D.III.4 7
  - Güteverhandlung B.II.41 7
    - Mieterhöhungsklage B.II.35 13
  - Gutgläubiger Erwerb
    - grobe Fahrlässigkeit C.II.29 15
    - Vermieterpfandrecht C.II.29 15
  - Haftung des Erwerbers
    - Vorschuss B.II.63 7
  - Haftungsausschluss
    - Mietvertrag B.III.16 1
  - Haftungsfreizeichnungsklauseln
    - Gebrauchsüberlassung B.I.4 7
  - Härte, besondere
    - Vollstreckungsschutz D.II.1 5
    - Vollstreckungsschutzantrag D.II.1 3
  - Härtegründe
    - Fortsetzung des Mietverhältnisses C.I.3 6
  - Haushaltsangehörige
    - Eintrittsrecht nach Tod C.II.19
    - Kündigung, außerordentliche C.II.19
  - Hausordnung
    - Abmahnung B.II.57 7
    - Streitwert B.II.57 2
    - Vereinbarung B.II.57 5
    - Verstöße B.II.57
  - Hausstand C.II.1 5
    - gemeinschaftlicher C.II.1 5
  - Haustier B.II.53
    - Klage auf Abschaffung B.II.53
  - Haustürgeschäft
    - Mieterhöhungsvereinbarung B.III.10
    - Widerrufsrecht B.III.10 4
  - Hausverwalter B.II.35 2
  - Hauswartkosten
    - Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.29 5
  - Heizenergie
    - einstweilige Verfügung D.V.18
    - nachvertragl. Versorgungspflicht D.V.18 4
  - Heizkosten
    - Abrechnungsjahr B.II.25 5
    - Begriff B.II.25 6
    - Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
    - Mangel B.III.15 4
    - Wärmelieferungsvertrag B.II.26
    - Zahlungsklage B.II.25; B.II.26
  - Heizkostenabrechnung
    - Duldung der Ablesung B.II.25 8
    - Fälligkeit B.II.25 10
    - Form B.II.25 9
    - Inhalt B.II.25 9
    - Prüfungsfrist B.II.25 10
    - Schätzung B.II.25 8
    - Verbrauchskostenanteil B.II.25 7
    - Zutrittsgewährung B.II.25 8
  - Heizkostenverordnung
    - Mehrfamilienhaus B.II.25 4
    - öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22 7
  - Heizung
    - Modernisierungsmaßnahmen B.II.31 6
    - Raumtemperaturen B.III.15 4
    - Tageszeiten B.III.15 4
  - Heizungsart
    - Wechsel B.II.31 6
  - Heizungsausfall
    - Erfüllungsanspruch B.III.15 4
    - Mangelbeseitigungsklage B.III.15
  - Hemmung
    - Verjährung C.II.21 9
  - Herausgabe an Sequester
    - Vermieterpfandrecht D.V.5 10
  - Herausgabe Mietsache
    - Mietvertrag, ohne A.I.2
  - Herausgabe, Wohnraum
    - Kündigung, fristlose C.II.11
    - Zurückbehaltungsrecht, Mieter C.II.11
  - Herausgabebeanspruch
    - Kündigung, fristlose C.II.10; C.II.12; C.II.9
    - Zwangsvorwalter E.I.2 4
  - Herausgabeklage
    - Antrag C.III.7 4
    - Aussonderungsanspruch F.I.1 4
    - Beklagter F.I.1 2
    - gegen Insolvenzvorwalter F.I.1 2
    - Insolvenz, Mieter F.I.1
    - Mieterinsolvenz F.I.1
    - Räumungsanspruch F.I.1 4
    - Sparbuch D.VI.2
    - Vermieterpfandrecht C.II.29; C.III.7

## Sachverzeichnis

---

- Vollstreckung C.III.7 4
- Voraussetzungen F.I.1 4
- Herausgaberecht**
  - nach Auszug C.II.29 13
  - vor Auszug C.II.29 13
- Herausgabeeverpflichtung**
  - Insolvenzverwalter F.I.2 5
- Herausgabevollstreckung**
  - Kution B.III.39 7, 8
- Hilfsfeststellungsantrag**
  - Mietbesitz B.III.1 6
- Hinterlegung D.IV.1**
  - Mietsache, beweglich C.III.2 5
  - Sicherheitsanordnung D.IV.1
  - Urteilsergänzung D.IV.2
- Hinweispflicht**
  - gerichtliche C.III.7 4
- Höchstbetrag**
  - Kutionshöhe B.III.42 6
- Immobiliovollstreckung**
  - Zwangsvollstreckung E.I.1 2
- Inbesitznahme**
  - Zwangsverwalter B.II.56 7
- Indexänderung**
  - Mängel B.II.47 9
  - Umrechnung in Mietänderung B.II.47 8
  - Verwirkung B.II.47 9
- Indexklausel B.II.45**
  - automatische Mietanpassung B.II.47 8
  - Form B.II.45 9
  - Genehmigungspflicht B.II.45 8, 12
  - Genehmigungzwang B.II.47 7
  - Gewerberaummiete B.II.47 7
  - Klauselverbot B.II.47 7
  - Mieterhöhung B.II.45; B.II.47
  - Mitteilungspflicht B.II.47 8
  - Streitwert B.II.47 2
  - Unwirksamkeit B.II.47 7
  - Wertsicherungsklausel B.II.47 7
  - Zahlungsklage B.II.45
- Individualvertrag**
  - Tierhaltung B.II.53 6
- Indizienbeweis B.III.7 16**
- Informationsfreiheit**
  - Parabolantenne B.II.58 3
- Inkassobüro**
  - Erstattungsfähigkeit der Kosten B.I.7 8
- Inklusivmiete**
  - Betriebskostenerhöhung B.II.28 10
  - verbrauchsabhängige Abrechnung B.II.28 16
- Inkrafttreten**
  - BetrKV B.II.26 2
- Innentemperaturen B.III.21 6**
- Insolvenz**
  - Aufwendungsersatz B.III.18 14
  - Aufwendungsersatzanspruch C.III.9 8
  - Betriebskostenforderung C.II.21 15
  - Gewerberaummiete F.I.2
  - Kautionsanlage C.III.5 19
  - Kenntnis F.II 5
  - Schadenersatz C.II.21 15
  - Schadenersatz C.II.22 12
  - Schönheitsreparaturen C.II.21 15
  - Verwendungsersatzanspruch C.III.9 8
- Insolvenz Mieter**
  - Auszahlung Verwertungserlös F.I.4
  - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 5
  - Betriebskostenabrechnung B.II.16 13
  - Bodenverunreinigung C.II.23 9
  - Enthaftungserklärung F.I.1 2
  - Ersatzaussonderungsrecht F.I.4 8
  - Genossenschaftswohnung F.I.1 7
  - Gewerberaummiete F.I.2
  - Gläubigerbegünstigung F.II 3
  - Herausgabelklage F.I.1
  - Insolvenzanfechtung F.II
  - Kündigung F.I.1 8 ff.
  - Kündigung durch Insolvenzverwalter C.III.5 19
  - Kündigungssadressat F.I.1 9
  - Kündigungssperre F.I.1 8
  - Kündigungsverbot F.I.1 7
  - Miete als Masseverbindlichkeit F.I.3
  - Mietrückstände F.I.1 8
  - Mitmieter F.III
  - Nachzahlungsanspruch B.II.16 13
  - Restschuldbefreiung F.I.3 7
  - Rücktritt F.III 5
  - Schuldnerwohnung F.I.1 7
  - Wohnraummiete C.III.5 19
- Insolvenz Vermieter**
  - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 5
  - Betriebskostenabrechnung B.II.16 13
- Insolvenzanfechtung**
  - anfechtbare Handlungen F.II 3
  - Anfechtungsfristen F.II 3
  - Bargeschäft F.II 8
  - Benachteiligungsvorsatz F.II 7
  - Gewerberaummiete F.II
  - Insolvenz, Mieter F.II
  - Insolvenzverwalter F.II
  - Kenntnis der Zahlungsumfähigkeit F.II 5
  - Krisenanfechtung F.II 4
  - Mietzahlungen F.II
  - Ratenzahlung F.II 3
  - unentgeltliche Zuwendungen F.II 3
  - Vorsatzanfechtung F.II 5
  - Zahlungsklage F.II
  - Zwangsvollstreckung F.II 3
- Insolvenzantrag**
  - Fortgeltung Mietvertrag F.I.1 6
- Insolvenzeröffnung**
  - Bekanntmachung F.I.2 10
- Insolvenzeröffnungsverfahren**
  - Mietforderungen F.I.3 2
  - vorläufiger Insolvenzverwalter F.I.3 2

Sachverzeichnis

**Insolvenzforderung**

- Insolvenztabelle F.I.3 2
- Masseverbindlichkeit F.I.3 2
- Vermieterpfandrecht F.I.4 7

**Insolvenzmasse**

- Erklärung Insolvenzverwalter F.III 6
- Selbständige Tätigkeit F.III 6

**Insolvenzschuldner**

- Sozialhilfe B.II.16 13

**Insolvenztabelle**

- Insolvenzforderung F.I.3 2

**Insolvenzverfahren**

- Aussonderungsrecht F.I.2 8
- Betriebspflicht B.II.2 10
- Eröffnungsbeschluss F.I.2 4
- Fortgeltung Mietvertrag F.I.2 4, 6
- Kautionsanspruch B.II.3 11
- Kautionsauskunft B.III.39 8
- Offenbarungspflicht B.I.1 8
- Regelinsolvenz F.I.2 2
- Rückbauerpflchtung F.I.2 9
- Selbständige Tätigkeit F.III 6
- Verfügungsbefugnis F.II 2
- Vermieterpfandrecht F.I.4
- Verwertungserlös F.I.4
- Wiederauffullungsanspruch B.II.4 15

**Insolvenzverwalter**

- Anfechtungsklage F.II
- Auskunftspflicht F.I.4 9
- Betriebskostenabrechnung B.III.45 16
- Einräumung Mietbesitz B.III.1 17
- Gerichtstand F.I.2 3
- Herausgabeverpflichtung F.I.2 5
- Insolvenzanfechtung F.II
- Kautionsabrechnung C.III.5 19
- Kautionsrückzahlung C.III.5 19
- Kündigung Schuldnerwohnung F.I.1 7
- Mangelbeseitigungspflicht B.III.13 8
- Räumungsverpflichtung F.I.2 5
- Rücktritt wegen Insolvenz F.III 5
- Sonderkündigungsrecht F.I.2 7; F.I.3 2
- Unterrichtung von Verwertung F.I.4 10
- Verwertung Pfandgut F.I.4 3

**Insolvenzverwalter, vorläufiger**

- Insolvenzeröffnungsverfahren F.I.3 2

**Instandhaltung**

- Einstweilige Verfügung D.V.4
- Verfügungsanspruch D.V.4 6

**Instandhaltungsmaßnahmen B.II.34 7**

- Wohnraum B.II.61 1

**Instandhaltungspflichten**

- elektrische Anlagen B.III.28 2
- Sorgfaltspflicht B.III.28 2
- unwirksame Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.58 9

**Instandsetzung**

- einstweilige Verfügung D.V.19
- Modernisierungsmaßnahmen B.II.42

- Verfügungsanspruch D.V.19 6
- Verfügungsgrund D.V.19 7

**Instandsetzung Heizung**

- Erfüllungsanspruch B.III.15 4

**Instandsetzungsklage**

- Schimmel B.III.14

**Instandsetzungskosten**

- Mieterhöhungsverlangen B.II.42 5
- Modernisierungsmaßnahmen B.II.42 4, 5

**Instandsetzungsmaßnahmen B.II.34 7**

- Klage B.II.34

- Verzug B.II.34 8

- Vorschuss B.II.34 12, 18; B.II.63 1

**Instandsetzungspflicht B.III.19 14**

- Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7

**Interessenabwägung**

- Räumungsfrist D.I.1 3

- Sicherheitsanordnung D.IV.1 7

**Investitionen**

- nutzlose C.III.17

**Irrtum**

- Anfechtung B.I.1 1; B.I.2 1

**Jahresfrist**

- Betriebskostenabrechnung B.II.16 8

**Juristische Person**

- Vertretung B.II.35 39

**Kampfhund**

- Tierhaltung B.II.53 9

**Kappungsgrenze B.II.36 40 f.; B.II.40 21 ff.**

- Ermächtigungsgrundlage B.II.35 32; B.II.37 33

- Fehlbelegungsabgabe B.II.40 23

- Gemeindeverordnung B.II.35 32

- Kontrollrechnung B.II.35 39

- Mieterhöhung B.II.35 38; B.II.36 40; B.II.38 21

- Mieterhöhungsverlangen B.II.37 32, 33

- Modernisierungsmieterhöhung B.II.35 38

**Kaution**

- Abmahnung C.II.14 8

- Art B.II.3 8

- Aufrechnung C.II.17 14

- Bürgschaft B.II.3 8

- Fälligkeit B.II.3 5, 8; C.II.14 6 f.

- Flächenabweichung B.III.44

- Gewerberäummierte B.II.3 8

- Grundstückserwerber B.II.3 7

- Herausgabevollstreckung gegen Insolvenzschuldner B.III.39 8

- Herausgabevollstreckung gegen Zwangsverwaltungsschuldner B.III.39 7

- Höhe B.II.3 8; B.III.43 23

- Klage auf Anlage B.III.40

- Klage auf Auskehrung C.III.5

- Kündigung, fristlose C.II.7 8

- Mietausfallschaden C.II.27 10

## Sachverzeichnis

---

- Nichtzahlung C.II.14 8
- Rückzahlungsanspruch B.III.43 22; C.III.4 9
- Rückzahlungsverpflichtung C.III.5 8
- Sicherheiten B.II.3 8
- Stufenklage C.III.4 8
- Teilleistungen B.II.3 8
- teilweise Rückzahlung B.III.42
- Teilzahlungsrecht B.II.3 8
- überhöhte B.III.43
- unwirksame Mietzinsvereinbarung B.III.43 22
- Vertragsaufhebung C.II.28 8
- Verwendung B.II.4 12
- Verzinsung C.III.5 10, 11, 14
- Verzug B.II.3 5
- Verzugszinsen C.III.5 4
- Wiederanlage B.III.41
- Wiederauffüllungsanspruch B.II.4
- Wohnmietverhältnisse B.II.3 8
- Zahlungsklage B.II.3
- Zahlungsmodalitäten B.II.3 8
- Zahlungsrückstand C.II.17 14
- Zinsen B.II.3 4
- Zinsseszins C.III.5 4
- Zweckbestimmung B.II.4 11
- Kautionsabrechnung**
  - Insolvenzverwalter C.III.5 19
  - Verjährung C.III.5 17
  - Zwangsverwalter C.III.5 18
- Kautionsabrede**
  - Zweckbestimmung Kautionsabrede C.II.30 8
- Kautionsanlage**
  - Anspruch auf C.III.4 4
  - Auskunftsklage B.III.39
  - Feststellungsklage B.III.40 7
  - Insolvenz C.III.5 19
  - Kautionsauskunft B.III.39
  - Klage auf B.III.40
  - Leistungsklage B.III.40 7
  - Nebenpflicht B.III.39 3
  - Pflicht B.III.39 6
  - Treuhandkonto B.III.39 6
  - Vereinbarung B.III.39 6
  - Zwangsverwalter B.III.39 6, 7; B.III.40 7
- Kautionsanspruch**
  - Aufrechnung gegen B.II.3 10
  - beendetes Mietverhältnis C.II.30 9 ff.
  - Eigentümerwechsel B.II.3 7
  - Enthaltungserklärung B.II.3 11
  - Insolvenzforderung B.II.3 11
  - Insolvenzverfahren B.II.3 11
  - Restschuldbefreiung B.II.3 11
  - Verjährung B.II.3 9
  - Wahlrecht C.II.30 9
- Kautionsauffüllung**
  - durch Zwangsverwalte B.III.40 10
- Kautionsauskunft**
  - Insolvenzverwaltung B.III.39 8
- Kautionsanlage B.III.39
- Zurückbehaltungsrecht B.III.39 7
- Kautionsentnahme**
  - Forderung, bestrittende B.III.41
- Kautionsguthaben**
  - Auskehrung C.III.5
  - Auskunftsanträge C.III.4 7
  - Auskunftsklage C.III.4
  - Eigentümerwechsel C.III.5 8
  - Verrechnung C.III.5 12
- Kautionshöhe**
  - Höchstbetrag B.III.42 6
  - Mängel B.III.44 16
- Kautionsklage**
  - Anwaltszwang B.II.3 2
  - beendetes Mietverhältnis C.II.18 6; C.II.30
  - Rechtschutzbefürfnis C.II.30 4
  - Streitwert B.II.3 3
  - Zinsen C.II.30 4 f.
  - zu erwartende Nachzahlung C.II.30 12
  - Zuständigkeit B.II.3 1
- Kautionsrückstand**
  - Zurückbehaltungsrecht Vermieter C.II.14 11
- Kautionsrückzahlung**
  - Abschlag C.III.5 17
  - Auskunftsklage C.III.5 13
  - Eigentümerwechsel C.III.5 8
  - Fälligkeit C.III.5 17
  - Flächenabweichung B.III.44
  - Insolvenzverwalter C.III.5 19
  - Klage C.III.5
  - teilweise B.III.42
  - Verjährung B.III.42 10 f.; C.III.5 17
  - Verzug B.III.42 4
  - vor Vermieterabrechnung C.III.5 13
  - Zahlungsklage C.III.5
  - Zinsen B.III.42 4
  - Zwangsverwalter C.III.5 8, 18; E.I.1 7
- Kautionsüberschreitung**
  - ungerechtfertigte Bereicherung B.III.42 7
- Kautionsvereinbarung**
  - geltungserhaltende Reduktion B.III.42 6
- Kautionszahlung**
  - Gewerberaummiete C.II.18 6
- Kautionszugriff**
  - bestrittene Forderung D.V.20
- Kenntnis**
  - Beschlagnahme E.I.1 5
  - Insolvenz F.II 5
  - Zahlungsunfähigkeit F.II 5
- Kenntnis der Zahlungsunfähigkeit**
  - Insolvenzanfechtung F.II 5
- Kenntnis geänderte Besitzverhältnisse**
  - Räumungsverfügung D.V.6 5
- Kenntnis von Beschlagnahme**
  - Zwangsverwalter E.I.1 5
- Klage, isolierte**
  - Fortsetzungsvorverlangen C.III.1 2

## Sachverzeichnis

- 
- Klageänderung B.III.1 15
  - Klageantrag
    - Bezifferung B.II.49 6
  - Klagehäufung
    - Stufenklage B.II.49 3
  - Klagehäufung, objektive C.II.10 4; C.II.17 4
    - Auskunftsklage B.II.39 6
    - Fortsetzungsklage C.I.3 8
    - Klage auf Abschluss Mietvertrag A.I.1 5
    - Nutzungsschädigung C.II.24 15
    - Räumungs-/Zahlungsklage A.VI.1 3
    - Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 2
  - Klagehäufung, subjektiv B.III.29 3
    - Schadensersatz A.VII.4 2
  - Konkurrenz, nachwirkende
    - Unterlassungsanspruch C.I.5 5
  - Konkurrenzschutz D.V.14 6
    - Aktivlegitimation C.I.5 6
    - Anspruch D.V.15 6
    - Antrag B.II.64 4; B.III.31 3; D.V.15 3
    - Beseitigungsanspruch B.II.64 5; B.III.31 6 f.
    - Beseitigungsklage B.II.64
    - Beweislast B.II.66 4
    - einstweilige Verfügung B.II.64 2; B.III.1 1; B.III.30 2, 6; B.III.31 5; D.V.15; D.V.16
    - Feststellungsklage B.II.66
    - Klage B.II.64 2
    - Leistungsverfügung D.V.15 3
    - Minderung B.III.33 5
    - Mitmieter D.V.15
    - Schadensberechnung B.III.33 5
    - Schadensersatz B.III.33 6
    - Sortimentveränderung D.V.16
    - Streitwert B.II.64 3; B.III.30 3; B.III.31 2; D.V.15 4
    - Unmöglichkeit B.III.31 7; D.V.16
    - unter Mieter B.III.32 5
    - Unterlassungsanspruch B.II.64 5
    - Unterlassungsklage B.II.64; B.III.30
    - Unternehmenspacht B.II.66 6
    - Untersagung B.III.30 6
    - Unter Vermietung B.II.64 4
    - Verfügungsanspruch D.V.16
    - Verhinderung B.III.31
    - vertraglicher B.II.66 5
    - Vertragsstrafe B.III.30
    - vertragswidriger Gebrauch C.II.26 5
    - wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 3
    - Zurückbehaltungsrecht B.III.33 5
  - Konkurrenzschutz, nachwirkender
    - Aktivlegitimation C.I.5 6
    - Formularklausel C.I.5 6
    - Grundstückserwerber C.I.5 6
  - Konkurrenzschutzklausel C.I.5 5
    - Auslegung B.III.33 7
  - Konkurrenzsituation
    - Beseitigungsanspruch B.III.32 6
  - Konkurrenzvermietung
    - Antrag D.V:14 3
    - einstweilige Verfügung D.V.14
    - Rückgängigmachung D.V.14 3
    - Untersagungsverfügung D.V.14
  - Kopien Belege
    - Anspruch auf B.III.50 7
    - Belegeinsicht B.II.29 5
    - Klage auf B.III.50
    - Kostenerstattung B.III.50 8 f.
    - Streitwert B.III.50 3
    - Zurückbehaltungsrecht Vorauszahlungen B.III.50 8
  - Kostenelementklausel B.II.45 11
  - Kostenerstattung
    - Belegkopien B.III.50 8 f.
    - Beweisverfahren, selbständiges D.III.5 10
    - Notreparatur C.III.8
    - Rechtsanwaltskosten B.II.41 13
  - Kostenerstattungsnotreparatur
    - Gewerberaummiete C.III.8 1
    - Wohnraummiete C.III.8
    - Zahlungsklage C.III.8
  - Kostenerstattungsanspruch, materieller
    - Erledigterklärung C.III.4 8
  - Kostenerstattungsklausel B.II.61
  - Kostenrisiko
    - Stufenklage B.II.15 2
  - Krisenanfechtung
    - Insolvenzanfechtung F.II 4
  - Kündigung
    - berechtigtes Interesse C.III.18 2
    - Betriebskostennachzahlung C.II.17 8
    - Betriebskostenvorauszahlung C.II.17 8
    - Eintrittsrecht nach Tod C.II.19
    - Geschäftsräummiete C.I.2 8
    - Gewerberaummietvertrag C.II.16 6
    - Insolvenz, Mieter F.I.1 8 ff.
    - Kenntnis Unwirksamkeit C.III.18 3
    - mehrerer Personen C.I.2 7
    - Mietzahlungen C.II.8
    - Nichtgewährung des Gebrauchs C.III.16 6
    - Pflichtverletzung C.II.4
    - Schriftform C.I.2 8
    - vertragswidriger Gebrauch C.II.26
    - vor Übergabe B.III.3 6
    - Vorgetäuschter Eigenbedarf C.III.18 2
    - wichtiger Grund C.II.27 7
    - Wirtschaftliche Verwertung C.II.3
    - Zahlungsrückstand C.II.17 10
  - Kündigung durch Insolvenzverwalter
    - Insolvenz, Mieter C.III.5 19
  - Kündigung nach Pflichtverletzung
    - Räumungsklage C.II.4
  - Kündigung Nichtzahlung Kautions
    - Räumungsklage C.II.14
  - Kündigung Schuldnerwohnung
    - Insolvenzverwalter F.I.1 7

## Sachverzeichnis

---

### Kündigung wegen Pflichtverletzung

- Widerspruch C.II.4 16

### Kündigung wegen wirtschaftlicher Verwertung

#### Kündigung wegen Zahlungsverzugs

- Schadensersatz C.II.25

#### Kündigung, außerordentliche

- Abhilfefrist C.III.17 5

- Abmahnung C.III.17 5

- Aufwendungersatz C.III.17 7

- aus in eintretender Person liegendem wichtigen Grund C.II.19

- Eintrittsrecht nach Tod C.II.19

- Frist C.III.17 4

- Gesundheitsgefahr C.III.17 5

- Gewinnausfall C.III.17 7

- Haushaltsangehörige C.II.19

- Mietrückstand C.II.9 8 s.a. Kündigung, fristlose

- Schadensschätzung C.III.17 7

#### Kündigung, erleichterte

- Umbau C.II.5 12

- Voraussetzungen C.II.5 6, 12

- Zweifamilienhaus C.II.5

#### Kündigung, fristlose C.II.27 7

- Abmahnung C.II.10 16; C.II.11 16; C.II.13 5, 12; C.II.14 8; C.II.15 9; C.II.27 6; C.II.7 6, 8

- Abmahnung durch Erwerber C.II.13 12

- Aufrechnung von Rückständen C.II.8 11

- Begründung C.II.15 6; C.II.7 5

- Beleidigung C.II.27 5; C.II.7 11

- Herausgabe, Wohnraum C.II.11

- Herausgabeanspruch C.II.10; C.II.12; C.II.9

- Kaution C.II.7 8

- Lärmbelästigung C.II.7 9 f.

- Mietausfallschaden C.II.27 9

- Mietrückstand C.II.9

- Mietzahlung, unpünktliche C.II.15 5

- Nachholungsrecht C.II.8 11

- nachträgliche Gründe C.II.7 5

- Nebenforderung C.II.7 8

- p.V.V. C.II.21 8

- Pflichtverletzung C.II.4 16

- Prüffrist C.II.12

- Räumungsklage C.II.12; C.II.14; C.II.7; C.II.8s.a. Kündigung, außerordentliche

- Schadensersatz C.II.21 8, 14

- Störung des Hausfriedens C.II.27 4; C.II.7 9 f.

- Umdeutung C.II.27 7

- Unzumutbarkeit C.II.7

- Verhältnismäßigkeit C.II.7 12

- vertragswidriger Gebrauch C.II.26 6

- Verzug Betriebskostenpauschale C.II.8 8

- Verzug mit Mietzahlung C.II.8

- vor Beginn Mietverhältnis C.II.7 6

- Voraussetzungen C.II.7 6

- Zahlungsverzug C.II.27 7

- Zahlungsverzug und Minderung C.II.8 13

- Zeitpunkt C.II.7 6

- Zeitpunkt Voraussetzungen C.II.15 10

#### Kündigung, fristlose, wegen Unzumutbarkeit

- Räumungsklage C.II.13; C.II.7

#### Kündigung, ordentliche

- Eigenbedarf C.II.2

- Räumungsklage C.II.17; C.II.2

- vertragswidriger Gebrauch C.II.13 7

- Zahlungsverzug C.II.17

#### Kündigungsadressat

- Insolvenz, Mieter F.I.1 9

#### Kündigungsausschluss

- Wohnraummietrecht C.I.1 8

#### Kündigungerklärung

- Begründung C.II.19 3

- Inhalt C.II.9 5

- Kündigunggrund C.II.12 5

- Personenmehrheit C.II.16 2

- Widerspruch gegen Fortsetzung Mietverhältnis C.II.26 8

- Zugang C.II.25 4

#### Kündigungsfrist C.II.2 7

- außerordentliche Kündigung C.III.17 4

- Überlassungszeitraum C.II.2 7

- Wohnraummiete C.I.3 6

#### Kündigungsgrund

- Kündigungerklärung C.II.12 5

- schuldloser C.II.27 7

- Zahlungsverzug C.II.4 15

#### Kündigungsbeschreiben

- Begründung C.II.17 7

- Verwertungskündigung C.II.3 8

#### Kündigungsenschutz

- Innenverhältnis Mitmieter D.VI.1 9

#### Kündigungsperre

- Enthaftungserklärung F.I.1 8

- Insolvenz, Mieter F.I.1 8

#### Kündigungsperfrist

- Gemeindeverordnung B.II.35 32

- Umwandlung in Eigentumswohnungen

- B.II.35 32

#### Kündigungsverbot

- Insolvenz, Mieter F.I.1 7

#### Kündigungsverzicht

- Wohnraummiete C.II.27 2

#### Künftige Leistung B.I.4 13; B.II.14 5, 12;

- B.II.40 27

- Feststellungsklage B.II.47 5

- Klagezulässigkeit C.II.18 7

- kombiniert mit Räumungsklage C.II.18

- Mietzins B.II.47 5

- Voraussetzungen B.II.47 10

- Zulässigkeit B.II.47 5

#### Kurzzeitmiete

- Vormiete B.III.9 15

## Sachverzeichnis

- 
- Lageklassen**
    - Mietspiegel, qualifizierter B.II.37 27
  - Lärmbelästigung**
    - Kündigung, fristlose C.II.7 9, 9 f.
    - Störung des Hausfriedens C.II.7 9
  - Lärmprotokoll** B.II.57 6
    - Ruhestörung B.III.25 5
  - Lastschriftverfahren**
    - Betriebskosten B.III.26 5
    - Miete B.III.26 5
  - Leasingrecht**
    - Rahmenvertrag A.II 9
  - Lebensgemeinschaft**
    - innere Bindungen C.II.1 11
    - nichteheliche C.II.1 10
  - Lebenshaltungskostenindex** B.II.47 7
    - Veröffentlichung B.II.45 12
    - Wägungsschema B.II.45 12
    - Warenkorb B.II.45 12
  - Lebenspartner**
    - Gemeinschaft D.VI.1 4
    - Gesellschaft D.VI.1 4
    - Zustimmung Auflösung Mietvertrag D.VI.1
  - Leistungsanspruch**
    - Trinkwasser B.III.36 4
  - Leistungsantrag**
    - Mängelbeseitigung B.III.13 4
  - Leistungsempfänger, Jobcenter**
    - Mietrückstand C.II.9 9
  - Leistungsfähigkeit, fehlende**
    - Verschulden C.II.17 13
  - Leistungsfreiheit**
    - Untergang der Mietsache B.I.5
  - Leistungshindernis**
    - anfängliches Unvermögen B.I.4 5
  - Leistungsklage**
    - Antrag C.III.11 2
    - Kautionsanlage B.III.40 7
  - Leistungsverfügung**
    - Beheizung D.V.17
    - Konkurrenzschutz D.V.15 3
    - Verfügungsgrund D.V.19 7
    - Vollstreckung D.V.15 5
  - Leistungsvorbehalt** B.II.45 11
    - Lieferung von Wasser u.a.
      - Anspruch nach Beendigung C.III.20 7
      - Antragstellung C.III.20 4
      - einstweilige Verfügung C.III.20 2
      - nach Vertragsbeendigung C.III.20
      - Streitwert C.III.20 3
      - Trinkwasser B.III.36
      - Vollstreckung C.III.20 4 f.
      - Zurückbehaltungsrecht C.III.20 8
  - Mahnbescheid**
    - Urkundenprozess B.II.13 2
  - Mahnung**
    - Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
  - Mängelbeseitigung**
    - Mangelbeseitigung B.III.18 13
    - Verzug B.II.41 11
  - Mahnverfahren** B.II.61 2
    - Einspruch B.II.61 4
  - Mängel** B.III.20 10; B.III.21 5
    - anfänglich bekannte B.III.13 7
    - Aufwendungsersatz B.III.19 1
    - Beweislast B.II.12 11; B.III.18 3 f.
    - Beweisverfahren B.III.18 5, 7
    - Beweisverfahren, selbständiges B.III.18 5, 7
    - Billigung B.III.13 7
    - Einrede d. nicht erfüllten Vertrages C.II.12 9
    - Flächenabweichung B.III.23 17
    - Formularklausel B.III.13 7
    - Gebrauchsbeschränkung, öffentlich-rechtliche A.VII.4 4
    - Haftungsausschluss B.III.13 7
    - Heizkosten B.III.15 4
    - Indexklausel B.II.47 9
    - Kautionshöhe B.III.44 16
    - Kenntnis bei Vertragsschluss B.III.8 15
    - Mietminderung B.III.8 15
    - Minderung B.III.20 10
    - Minderung Wiedervermietungsmiete B.III.8 15
    - Rechtsfolgen B.I.7 7
    - Schadensersatz B.I.7 7
    - Selbstbeseitigung B.III.19 1
    - Sonnenschutz B.III.21 5
    - vor Überlassung B.I.7 7
    - Wiederherstellungsanspruch C.II.12 8
    - Zahlung unter Vorbehalt B.III.20 14
  - Mängel, beseitigte**
    - Prüffrist C.II.12
    - Zurückbehaltungsrecht C.II.12
  - Mängel, nicht behebbare**
    - Mieterhöhungsverlangen B.II.37 30
  - Mängelanzeige** B.III.18 13
    - Schimmel B.III.14 5
  - Mängelbeseitigung**
    - Antrag nach § 510 b ZPO B.III.13 5
    - Aufwendungsersatz B.III.18 13
    - eigenmächtige C.III.8 2
    - Erfüllungsanspruch B.III.8 15
    - Ersatzvornahme B.III.18 13; C.II.12 8
    - Feststellungsantrag B.III.13 5
    - Klage B.III.13
    - Leistungsantrag B.III.13 4
    - Mahnung B.III.18 13
    - ohne Zustimmung Vermieter C.III.9
    - Streitwert B.III.13 3
    - Vorteilsausgleich B.III.13 7
  - Mängelbeseitigungsanspruch** B.III.13 7
    - AGB B.III.13 7
    - Erfüllungsanspruch B.III.15 4
    - gesetzlicher Ausschluss B.III.13 7
    - Instandsetzungspflicht B.III.13 7
    - Mangellagen B.III.13 7

## Sachverzeichnis

---

- Mieterverschulden B.III.13 7
- Opfergrenze B.III.13 7
- Verjährung B.III.14 7
- Vertragszweck B.III.13 7
- Verwirkung B.III.13 7
- Vorteilsausgleich B.III.13 7
- Mängelbeseitigungsaufwand**
- Vorschuss klage B.III.19
- Mängelbeseitigungsklage**
- Beweisverfahren B.III.13 1
- Heizungsausfall B.III.15
- Schimmel B.III.14
- versicherte Schäden B.III.17
- Mängelbeseitigungskosten B.III.19 1**
- Mängelbeseitigungspflicht**
- Insolvenzverwalter B.III.13 8
- Schadenersatz B.III.16 5
- Verzug B.III.16 5
- Zwangsverwalter B.III.13 8
- Mängelbeseitigungsversuch**
- erfolgloser B.III.20 11
- neue Mängelanzeige B.III.20 11
- Mängelfeststellung**
- Beweisverfahren, selbständiges D.III.5
- Mängelkenntnis B.III.18 8**
- Mangellage**
- Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
- Marktmiete B.III.4 9**
- Marktwert**
- Eigenleistung C.III.8 5
- Masselosigkeitsanzeige**
- Masseeverbündlichkeit F.I.3 5
- Masseverbündlichkeit**
- Anzeige Masselosigkeit F.I.3 5
- Erfüllungsanspruch F.I.3 2
- Insolvenzforderung F.I.3 2
- Miete F.I.3
- Mehrfamilienhaus**
- Heizkostenverordnung B.II.25 4
- Mehrwertsteuer**
- Schadenersatz C.II.21 13
- Schadenersatzanspruch B.II.62 11
- Mietanpassung**
- Ermessen B.II.48 4
- Existenzgefährdung B.II.51 5
- Leistungsvorbehalt nach Schiedsgutachten B.II.48
- Mindestabstand B.II.45 13
- Schiedsgutachten B.II.48
- Umsatzsteuererhöhung B.II.50
- Mietanpassung, fehlende Wertsicherung B.II.51**
- ergänzende Vertragsauslegung B.II.51 4
- Streitwert B.II.51 2
- Wegfall der Geschäftsgrundlage B.II.51 4 f.
- Mietanpassung, Gewerberaum**
- fehlende vertragliche Wertsicherung B.II.51
- Umsatzsteuererhöhung B.II.50
- Mietaufwendungen, ersparte**
- ungerechtfertigte Bereicherung A.VI.1 6
- Mietausfall**
- Beweislast C.II.25 7
- Mietausfallschaden**
- Mitverschulden des Vermieters C.II.27 9
- Schadenshöhe C.II.26 9, 11 f.
- Schadensminderungspflicht C.II.26 9; C.II.27 9
- Vorteilsausgleich C.II.26 9
- Mietbeginn**
- Mietvertrag B.III.3 2
- Mietberechnung**
- Auskunftsanspruch C.II.11 10
- Mietbesitz**
- Einräumungsantrag D.V.10
- Ersatz bei Nichtgewährung Mietsache C.III.16
- Gewerberaummiete F.III
- Hilfsfeststellungsantrag B.III.1 6
- Mitmieter F.III
- Mietdauer**
- Gewerberaummietvertrag C.II.16 5
- Mietdifferenz**
- Ersatzanspruch C.III.16
- Feststellungsantrag C.III.16
- Schadensersatzklage C.II.26
- Mietdifferenzersatz**
- Aufwendungen, frustrierte C.III.16 8
- Schadenshöhe C.III.16 8
- Schadensminderungspflicht C.III.16 8
- Umzugskosten C.III.16 9
- Verschulden C.III.16 6
- Mietdifferenzklage**
- künftige Schäden C.III.16 5
- Streitwert C.III.16 3
- Miete**
- Abbuchungsverfahren B.III.26 5
- Abgrenzung zur Pacht C.II.25 3
- Arbeitsleistung B.I.3 4
- Beschlagnahme E.I.1
- Einzug B.III.26
- Einzugsermächtigungsverfahren B.III.26 5
- Fälligkeit B.II.10 5; B.II.12 5; B.II.14 7; B.II.9 5; C.II.27 3
- fortdauernd unpunktlich C.II.27 3
- Klage auf künftige Leistung B.II.47 5
- Lastschriftverfahren B.III.26 5
- Masseeverbündlichkeit F.I.3
- Vorauszahlungsklausel B.II.2 8
- Zahlungsklage B.II.13
- Zwangsverwalter E.I.1
- Miete als Masseeverbündlichkeit**
- Insolvenz, Mieter F.I.3
- Miete, rückständige**
- Gewerberaum B.II.15
- Klage B.II.8
- Stufenklage B.II.15

## Sachverzeichnis

- 
- Wohnraum B.II.8
  - Zahlungsklage B.II.8
  - Mietende, vorzeitiges**
    - Aufhebungsvertrag C.III.15 3
    - Bereicherungsanspruch C.III.11 3
    - Erstattungsanspruch C.III.15 3
    - Mietvorauszahlungen C.III.15 3
    - Verschulden C.III.15 3; C.III.22 3
  - Mieter**
    - Aufklärungspflichten B.II.1 6
    - Eheleute B.II.8 4
    - Erben C.II.1 4
    - GbR B.III.19 3
    - Gesamtrechtsnachfolge C.II.1 4
    - Todesfall C.II.1 4
  - Mieterdarlehen C.III.15 4**
  - Mietereinbauten**
    - Bereicherung, aufgedrängte C.III.11 3
    - Rückbaupflicht C.II.22 4
    - Wertverbesserung C.II.22 4
  - Mietergemeinschaft**
    - Anspruchsabtretung C.III.16 2
  - Mieterhöhung**
    - Aktivlegitimation B.II.35 2
    - Änderung der Mietstruktur B.II.35 7; B.II.38 6
    - Ausschluss B.II.35 15, 17
    - Ausschluss durch Vereinbarung B.II.38 14
    - bauliche Änderungen B.II.42
    - Betriebskosten B.II.38 19
    - Beweislast B.II.42 7
    - Beweismittel B.II.35 28
    - Fälligkeit B.II.42 6
    - Fassadensanierung, energetische B.II.43
    - Feststellungsinteresse B.II.46 2
    - Gleitklauseln B.II.46 9
    - Höhe B.II.38 17
    - Indexklausel B.II.47
    - Indexmietvereinbarung B.II.45
    - Jahressperrfrist B.II.35 20
    - Kappungsgrenze B.II.35 32, 38, 38 f.; B.II.36 40; B.II.38 21
    - Klage auf Zustimmung B.II.35
    - Klagefrist B.II.35 31
    - Mietspiegel, einfacher B.II.35
    - Mietstruktur B.II.38 18
    - Möblierung B.II.35 17
    - Modernisierung, energetische B.II.43
    - Modernisierungsmaßnahme C.II.10 11
    - Modernisierungsmaßnahmen B.II.42; C.II.11 13 ff.
    - Nutzungsausfall C.II.24 12, 16
    - Obergrenze B.III.9 15
    - preisgebundene Mietverhältnisse B.II.35 16
    - Rechtsnachfolge B.II.35 2
    - Stellvertretung B.II.38 11, 23
    - Überlegungsfrist B.II.35 19; B.II.38 10
    - Vereinbarung B.II.35 18
    - Vergleichsmiete C.II.24 12
    - Vergleichswohnung B.II.38 12 ff.
    - Verzug B.II.46 12
    - Voraussetzungen B.II.35 21
    - Wegfall der Preisbindung B.II.40 19
    - Wirksamkeit B.II.38 22
    - Wirkungszeitpunkt B.II.35 9
    - Zahlung unter Vorbehalt B.II.42 6
    - Zahlungsklage B.II.43
    - Zurückbehaltungsrecht B.II.37 28
    - Zurückbehaltungsrecht Zustimmung B.II.38 20, 34
    - Zustimmungsanspruch B.II.38 9
    - Zustimmungsersetzung B.III.9 16
    - Zustimmungsfrist B.II.38 22
  - Mieterhöhungsklage**
    - Abgabe einer Willenserklärung B.II.35 6
    - Antrag B.II.38 6
    - Begründetheit B.II.38 16
    - Beweisregeln B.II.42
    - Güteverhandlung B.II.35 13
    - Klageanträge B.II.35 6
    - Kostenantrag B.II.38 7
    - Mietspiegel, qualifizierter B.II.35
    - Modernisierungsmaßnahmen B.II.42
    - Passivlegitimation B.II.38 2
    - Rechtskraftwirkung B.II.41 12
    - Sachverständigengutachten B.II.37
    - Schlichtung B.II.35 12
    - Streitwert B.II.38 3
    - Streitwertangabe B.II.35 5
    - Verfahren nach billigem Ermessen B.II.35 11
    - Vergleichswohnung B.II.38
    - vorläufige Vollstreckbarkeit B.II.35 10
    - Wartefrist B.II.38 8
    - Zulässigkeit B.II.38 16
    - Zustimmung B.II.35 8
  - Mieterhöhungsvereinbarung**
    - Haustürgeschäft B.III.10
    - Klage auf Rückgängigmachung B.III.10
    - Rückgängigmachung B.III.10
    - Streitwert B.III.10 2
    - Verschulden bei Vertragsschluss B.III.10 4
  - Mieterhöhungsverlangen B.II.38 9**
    - Adressat B.II.46 6
    - Begründung B.II.35 25
    - Duldung der Modernisierung B.II.42 5
    - Form B.II.42 5; B.II.46 7
    - formelle Wirksamkeit B.II.35 24
    - Inhalt B.II.42 5; B.II.46 7
    - Instandsetzungskosten B.II.42 5
    - Kappungsgrenze B.II.37 32, 33
    - konkludente Zustimmung B.II.35 30
    - Mängel, nicht behebbare B.II.37 30
    - Mietspanne B.III.7 12
    - Mietspiegel B.II.35 24
    - Modernisierungsmaßnahmen B.II.42
    - Nachholung B.II.37 25, 28

## Sachverzeichnis

---

- Überlegungsfrist B.II.35 29
- Verzug mit Zustimmung B.II.41
- Wärmebedarfsberechnung B.II.42 5
- Wirksamkeitsdatum B.II.35 23
- Wirksamkeitsvoraussetzungen B.II.35 22
- Wirtschaftlichkeitsberechnung B.II.46 7 f.
- Zugang B.II.35 22
- Zurückbehaltungsrecht B.II.37 31
- Zustimmung, konkordante B.II.13 9
- Mieterhöhungszeiträume**
  - Staffelmiete B.II.44 17 f.
- Mieterinstallationen**
  - Erhaltungspflicht C.III.10 3
- Mieterkündigung**
  - entgangener Gewinn C.III.17
  - nutzlose Investitionen C.III.17
- Mietermehrheit**
  - Gesamtgläubiger B.III.22 2; B.III.43 2; B.III.7 11
  - Gesamtgläubiger B.III.6 2
- Mieterverschulden**
  - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
- Mietforderungen**
  - Insolvenzeröffnungsverfahren F.I.3 2
- Mietgebrauch**
  - Nichtgewährung C.III.16
  - Unterlassung C.II.1
- Mietgegenstand**
  - vertragsgemäßer Zustand C.II.28 4
- Miethauptvertrag**
  - Anspruch A.I.1 7
- Miethöhe**
  - Umsatzmiete B.II.49 7
- Mietkauf C.III.2 7**
- Mietklage**
  - gegen Insolvenzverwalter F.I.3
  - preisgebundener Wohnraum B.II.46
  - Zinsen B.II.46 3
- Mietklage, Gewerberaum B.II.15**
- Mietklage, Wohnraum B.II.8 5**
  - Aktivlegitimation B.II.8 2
  - Passivlegitimation B.II.8 4
  - Veräußerung des Mietobjekts B.II.8 2
  - Verzugszinsen B.II.8 7
  - Vorbehaltssurteil B.II.8 5
  - zukünftige Leistung B.II.8 5
  - Zuständigkeit B.II.8 1
- Mietminderung**
  - Einbehalt C.II.12 7
  - Höhe B.III.17 12
  - Mangel B.III.8 15
  - Schäden, versicherte B.III.17 11
  - Schimmel C.II.12 7
  - Vormiete B.III.8 15
- Mietminderungsfeststellung**
  - Beweisverfahren, selbständiges D.III.5 5
- Mietnutzung**
  - Bereicherungsanspruch B.I.2 12, 14
- Mietobjekt**
  - Beschlagnahme E.I.1 4
- Mietoption**
  - Begründungsoption A.V.1
- Mietpreisbremse C.II.10 8 ff.; C.II.11 12 ff.**
  - Mietrückstand C.II.10
  - Neubau B.II.9
  - Verstoß B.III.43
- Mietpreisüberhöhung**
  - Beweislast B.III.12 21 f.
  - Beweisverfahren B.III.12 14
  - geringes Angebot B.III.12 19
  - Mietspiegel B.III.12 15
  - Räume zum Wohnen B.III.12 11
  - Rechtsfolge B.III.12 13
  - Rückzahlungsanspruch B.III.12
  - Veränderung ortsübliche Miete B.III.12 18
  - Verstoß gegen WiStrG B.III.12 19
- Mieträume**
  - Sicherung B.III.27 5
- Mieträume, renoviert**
  - Quotenabgeltungsklausel B.III.60 6
- Mieträume, unrenoviert**
  - Beweislast B.III.57 7
  - Quotenabgeltungsklausel B.III.60 4 f.
  - Renovierungsklausel B.III.57 4
- Mietrückforderung**
  - Gesamtgläubiger B.III.6 2
- Mietrückstand**
  - Ausgleich, nachträglicher C.II.17 11
  - erheblicher C.II.9 8
  - Insolvenz, Mieter F.I.1 8
  - Kündigung, außerordentliche C.II.9 8
  - Mietpreisbremse C.II.10
  - Sozialamt C.II.9 8
- Mietrückzahlung**
  - Klage B.III.7; B.III.8; B.III.9
  - Mieterhöhung Vormiete B.III.9
  - Minderung B.III.21
  - Vermieterwechsel B.III.7 11
  - Widerruf Mietvertrag B.III.11
  - Wiedervermietungsmiete B.III.7; B.III.8; B.III.9
  - Wohnunggröße B.III.7 14
- Mietsache**
  - Abnahme B.II.1
  - Beschädigung C.II.22
  - Klage auf Rückgabe nach gescheiterten Vertragsverhandlungen A.VI.1
  - Räumung C.II.2 6
  - Rücknahmeklage C.III.2
  - Rücknahmewille C.II.24 7
  - Überlassungsanspruch A.I.1 8
  - Untergang B.I.5 5
  - Wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3
- Mietsache, beweglich**
  - Hinterlegung C.III.2 5
  - Versteigerung C.III.2 5

Sachverzeichnis

- Mietsicherheit B.II.62 4
  - Arten C.III.6 1
  - Bürgschaft C.III.6 5
  - Kautions B.II.3 8
  - Pfandfreigabe D.VI.2
  - Rückgabeklage C.III.6
  - Sparbuch D.VI.2 4
- Mietspanne
  - Mieterhöhungsverlangen B.III.7 12
- Mietspannne
  - Tabellenmethode B.III.7 12
  - Vergleichsmiete, ortsübliche B.III.7 13
- Mietspiegel B.II.35 24; B.III.12 15
  - Beweislast B.III.7 12, 16, 18 ff.
  - einfacher B.II.35 28
  - Mietpreisüberhöhung B.III.12 15
  - Mietspiegelspanne B.III.12 16
  - ortsübliche Vergleichsmiete B.III.36 30
  - Tabellenmethode B.III.7 12
  - Wohnwertmerkmale B.II.35 26
  - Zuschlag B.III.12 17
- Mietspiegel, einfacher
  - Beweislast B.III.7 16
- Mietspiegel, qualifizierter B.II.36 29
  - Beweislast B.II.37 24, 29
  - Lagekarte B.II.37 27
  - Lageklassen B.II.37 27
  - Mieterhöhung B.II.35
  - Mittelwert B.III.36 30
  - ortsübliche Vergleichsmiete B.II.37 29
  - Richtigkeitsvermutung B.II.37 29
  - Schätzung B.II.36 30; B.II.37 29
  - Vergleichsmiete, ortsübliche B.III.7 13
  - Vermutungswirkung B.II.36 30; B.III.7 18
- Mietstruktur
  - Änderung B.II.38 6
  - Mieterhöhung B.II.38 18
- Mietverbindlichkeiten
  - Enthaftungserklärung F.I.1 2
- Mietverhältnis
  - auf Lebenszeit C.II.1 7
  - Eintritt durch Erben C.II.1
  - Eintritt durch Lebensgefährten C.II.1 10
  - Fortsetzungsklage C.III.1
  - Fortsetzungsverlangen C.I.3 1
  - Klage auf Fortsetzung C.I.3
  - Streitwert B.I.3 2
- Mietvertrag
  - Abgrenzung Pachtvertrag B.III.59 4
  - Anfechtung B.I.1
  - Anfechtung wegen Aufklärungspflichtverletzung B.I.2
  - Aufklärungspflicht B.I.1 6
  - Einsicht durch Zwangsverwalter E.I.2
  - Einsichtnahmerecht E.I.2
  - Essentialia B.III.1 13
  - Feststellung der Nichtigkeit B.I.1
  - Feststellung des Fortbestandes C.I.2
  - Haftungsausschluss B.III.16 1
  - Klage auf Einsichtnahme E.I.2
  - Leistungszeit B.I.4 5
  - Mietbeginn B.III.3 2
  - Nachholbarkeit der Leistung B.I.4 5
  - Nichtigkeit B.I.1; B.I.3
  - Schadensersatzpflicht des Mieters C.II.23 3
  - Schönheitsreparaturen B.II.60 1
  - Schriftform C.I.1 7
  - Schutzbereich B.III.35 4
  - Sittenwidrigkeit B.II.34 19
  - Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter B.III.35 4
  - vorzeitige Entlassung B.III.56
  - Widerruf B.III.11
- Mietvertrag, abzuschließender
  - Klage A.I.1
- Mietvertrag, bedingter
  - Abgrenzung Anmietrecht A.IV.1 5
- Mietvertrag, vorzeitige Entlassung
  - Streitwert B.III.56 3
- Mietvertragsbeginn
  - Wiedervermietungsmiete B.III.7 15; B.III.8 18
- Mietvertragsparteien
  - notwendige Streitgenossen B.II.38 2
- Mietvorauszahlung
  - Aufwendungen C.III.15
  - Baukostenzuschuss C.III.22 2
  - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.15 4
  - Begriff C.III.15 4
  - Bereicherungsanspruch C.III.23 4
  - Erstattung C.III.15
  - Erstattungshöhe C.III.15 4, 6
  - Erstattungspflicht C.III.23 4
  - vorzeitiges Mietende C.III.15 3
- Mietvorvertrag
  - Abgrenzung aufschiebend bedingter Mietvertrag A.I.1 7
  - Abgrenzung Rahmenvertrag A.II 6
  - Anspruch nach Abschluss A.VI
  - Aufwendungen auf Mietsache A.VI.2 4
  - Geschäftsführung ohne Auftrag A.VI.2 4
  - gewerblicher Mietvertrag A.I.1
  - Inhalt A.I.1 7
  - Klage A.I.1
  - Rücktritt A.I.2
  - Überlassung Mietobjekt A.I.2
  - Wegfall der Geschäftsgrundlage A.I.1 9
  - wesentlicher Inhalt A.I.1 3
- Mietwucher B.II.34 22
- Mietzahlung
  - Bargeschäft F.II 8
  - Beschlagnahme E.I.1 4
  - Insolvenzanfechtung F.II
  - Kündigung bei Verzug C.II.8
  - Pfändung E.I.1 6
  - Zwangsverwalter E.I.1 4

## Sachverzeichnis

---

### Mietzahlung, unpünktliche

- Abmahnung C.II.15 9
- nachträgliches Wohlverhalten C.II.15 10
- Sozialamt C.II.15 8
- Verschulden C.II.15 8

### Mietzinsvereinbarung

- Unwirksamkeit B.III.43 22
- Minderung** B.II.62 14; B.III.18 10
  - Aufrechnung B.III.21 1
  - Berechnung B.II.62 10; B.III.20 1, 5
  - Fehler B.III.20 10
  - Flächenabweichung B.III.22 15 f.
  - Höhe B.III.20 1, 7, 16
  - Klageantrag B.III.20 8
  - Konkurrenzschutz B.III.33 5
  - Mängelbeseitigungsversuch B.III.20 11
  - Mietrückzahlung B.III.21
  - Nutzungsschädigung C.II.24 17
  - Sicherheitsanordnung D.IV.1 5
  - Substantierung B.III.20 12
  - Unwirtschaftlichkeit Heizung B.II.12
  - vertreten müssen B.III.20 10
  - Wohnfläche B.III.20 15

### Minderungsrecht

- Erlöschen B.III.19 11; B.III.20 14
- Feststellungsklage B.III.18 2; B.III.20
- vertraglicher Ausschluss B.III.21 1, 4
- Zurückbehaltungsrecht B.III.20 1

### Mindeststandard

- Nichteinhaltung B.III.35
- Stromversorgung, öffentliche B.III.37 4
- Überzahlung B.III.24
- Wohnraum B.III.24 12

### Mindesttemperaturen C.III.20 7

#### Mischmietverhältnis

- Einheitlichkeit C.II.16 8
- Nutzungsart C.II.16 10, 10, 12
- Räumungsklage C.II.16
- Streitwert C.II.16 3
- Wohnraummiete C.II.16 12
- Zuordnung C.II.16 9
- Zuständigkeit C.II.16 1

#### Mitbesitzer

- einstweilige Verfügung D.V.7
- Einstweilige Verfügung D.V.6
- Räumungsverfügung D.V.6

#### Mitmieter

- Aufnahme in Wohnung D.VI.1 9
- Insolvenz, Mieter F.III
- Klage auf Mietbesitz F.III
- Konkurrenzschutz D.V.15

#### Mitvermietung B.III.2 4 ff.

#### Mitverschulden

- Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 6

#### Mitwirkungsanspruch

- Zustimmung Auflösung Mietvertr. D.VI.1 9

#### Modernisierung durch Mieter

- Wegnahmerecht C.III.10 2

### Modernisierung, energetische

- Duldungsklage B.II.33
  - Fassadendämmung B.II.43 5
  - Mieterhöhung B.II.43
  - Zahlungsklage B.II.43
- Modernisierungsankündigung**

- Duldungspflicht B.II.31 2; B.II.32 8
- Energieeinsparung B.II.32 8
- Inhalt B.II.31 2

### Modernisierungsmaßnahme, umfassend

- angespannter Wohnungsmarkt B.II.10
- Modernisierungsmaßnahmen B.II.42**

- Auskunftsanspruch B.III.6 9
- Außenarbeiten B.II.32 6
- Bauaufwand, wesentlich B.II.10 15
- Duldungsklage B.II.31 2; B.II.32
- einstweilige Verfügung B.II.30 3
- Endenergie B.II.42 4
- energetische B.II.33
- Energieeinsparung B.II.42 4
- ersparte Aufwendungen B.II.42
- Fassadensanierung, energetische B.II.32
- Fernwärme B.II.42 4
- Heizung B.II.31 6
- Instandsetzung B.II.42

- Instandsetzungskosten B.II.42 4, 5
- Isolierverglasung B.II.42

- Mieterhöhung B.II.42; C.II.11 13 ff.
- Mieterhöhungsklage B.II.42
- Mieterhöhungsverlangen B.II.42
- Modernisierung B.II.42 4
- ohne Mietsachenbezug B.II.33
- Primärenergie B.II.42 4
- verbotene Eigenmacht B.II.32 6

- Wärmebedarfsberechnung B.II.42
  - Wohnungsinne B.II.32 6
  - Wohnwertverbesserung B.II.42 4
  - Zeitpunkt B.II.10 14
- Modernisierungsmieterhöhung**

- Kappungsgrenze B.II.35 38
- Wärmebedarfsberechnung B.II.32 8
- Zahlungsklage B.II.42

### Musikausübung B.II.57 8

#### Nachfrist

- Gebrauchsüberlassung B.I.4 7; B.I.7 6

#### Nachholbarkeit der Leistung

- Mietvertrag B.I.4 5

#### Nachholung

- Mieterhöhungsverlangen B.II.37 28

#### Nachholungsrecht

- Aufrechnung C.II.8 11
- Kündigung, fristlose C.II.8 11

#### Nachmieter

- Eintritt C.II.10 14

#### Nachmietergestellung

- Auskunftserteilung C.II.10 13

## Sachverzeichnis

### Nachprüfbarkeit

- Betriebskostenabrechn. B.II.19 4; B.II.23 6

### Nachrüstpflicht

- Energieeinsparverordnung B.II.32 7

### Nachverfahren B.II.14 3

### Nachhandeln

- Anspruch bei Mietvorvertrag A.I.1 9

### Nachweis

- Zugang C.II.21 10

### Nachwirkungsfrist

- Preisbindung B.II.40 14

### Nachzahlung

- Zurückbehaltungsrecht C.II.12 9, 11

### Nachzahlungsanspruch

- Insolvenz Mieter B.II.16 13

### Naturalrestitution

- Schadensersatz B.II.40 7

### Nebenforderung

- Kündigung, fristlose C.II.7 8

### Nebenpflicht

- Kautionsanlage B.III.39 3

- Verletzung B.I.8

- Zustimmung Mieterhöhungsverlangen B.II.13 8

### Nebenpflichtverletzung B.I.8 4 f.

### Nebenraum

- Teilkündigung C.II.6

### Neubau

- Bauaufwand, wesentlicher B.II.9 14

- Mietpreisbremse B.II.9

### Nichterfüllung

- Doppelvermietung A.V.1 3

- nachträgliche Unmöglichkeit B.I.6

- Schadenersatz A.I.2 4; A.V.1 3

- Schadensersatz B.III.5 7 f.

### Nichtgewährung des Gebrauchs

- Abhilfefrist C.III.16 6

- Doppelvermietung B.III.4 1

- Ersatzanspruch Mietdifferenz C.III.16

- Kündigung C.III.16 6

- Nichterfüllungsschaden B.III.4 5

- Rechtsmängelhaftung B.III.4 1

- Rücktritt C.III.16 7

- Schadenersatz C.III.16 6

- Schadensersatz B.III.4 7 f., 10 f.

- Vorvertrag B.III.4 1

### Nichtigkeit des Mietvertrages B.I.1; B.I.3

- Feststellungsklage B.I.1; B.I.2; B.I.3

- Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 5

### Nichtigkeit, statische

- Wiedervermietungsmiete B.III.7 15; B.III.8 18; B.III.9 18

### NMVO

- Belegeinsicht B.II.22 8

- Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22

### Notreparatur

- Aufwendungseratzanspruch C.III.8 2

- Geschäftsführung ohne Auftrag C.III.8 2

- Kostenerstattung C.III.8

### Notwendigkeit

- Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 2, 3

- Verwendungen C.III.8 2

### Nutzung

- Untersagung durch einstweilige Verfügung D.V.1

### Nutzungsart

- Mischnietverhältnis C.II.16 10

- Zuordnung C.II.16 10, 12

### Nutzungsausfall

- Mieterhöhung C.II.24 12, 16

- Schadensersatz C.II.21 4, 14; C.II.22 1

- Schönheitsreparaturen C.II.21 4

### Nutzungssentschädigung C.II.24

- Berechnung C.II.24 9

- Fälligkeit C.II.24 5

- Höhe C.II.24 3, 13

- Klagehäufung C.II.24 15

- Minderung C.II.24 17

- nach Vertragsende C.II.24 3

- Umsatzsteuer C.II.24 11

- ungerechtfertigte Bereicherung A.VI.1 6

- Verjährung C.II.24 14

- Vertragsverhandlungen A.VI.1

- Voraussetzungen C.II.24 6

- Zeitraum C.II.24 9

- Zuständigkeit C.II.24 1

### Obergrenze

- Mieterhöhung B.III.9 15

### Obhutspflicht

- Gläubigerverzug B.II.1 10

- Verletzung B.I.8 5

### Obhutspflichten, nachwirkende

- Mitverschulden C.III.19 6

- p.V.V. C.III.19 5

- Schadensersatz C.III.19

- Selbsthilferecht C.III.19 5

- Streitwert C.III.19 2

- Teilklage auf Schadensersatz C.III.19 4

- verbotene Eigenmacht C.III.19 5

- Verjährung C.III.19 4

- Verletzung C.III.19

### Offenbarungspflicht B.I.1 6

- Insolvenzverfahren B.I.1 8

### Öffentlich geförderter Wohnraum

- Belegeinsicht B.II.22 8

- Betriebskostenabrechnung B.II.22 5, 7

- Betriebskostennachzahlung B.II.22

- Betriebskostenvorauszahlung B.II.22 6

- Breitbandkabel B.II.22 7

- Heizkostenverordnung B.II.22 7

- NMVO B.II.22

- Umlagenausfallwagnis B.II.22 6

- Umlageschlüssel B.II.22 7

- Wasserverbrauch B.II.22 7

## Sachverzeichnis

---

### Opfergrenze

- Mängelbeseitigungsanspruch **B.III.13** 7
- Wiederherstellungsanspruch **C.II.12** 8

### Option

- Abgrenzung Anmietrecht **A.IV.1** 5
- Einrede bei Vollstreckungsabwehrklage **A.V.2** 5

### Ordnungsmittel

- Antrag **B.II.54** 4
- Unterlassung **B.II.64** 4
- Unterlassungsklage **B.II.64** 4; **B.III.32** 6
- Unterlassungstitel **D.V.13** 4
- Vollstreckung **B.III.32** 6

### pVV **B.II.62** 6 ff.

- Aktivlegitimation **B.II.62** 6
- Beschädigung **B.II.62** 6
- Besitzeinräumung, verspätete **B.III.5** 7 f.
- Betriebspflicht **B.II.2** 9
- Beweislast **B.I.8** 7
- Fürsorgemaßnahmen **B.III.34** 3
- Gewährleistung **B.I.8** 4
- Kündigung, fristlose **C.II.21** 8
- Mieterhöhungsvereinbarung **B.III.10** 4
- nach Überlassung **B.I.8** 4
- Obhutspflichten, nachwirkende **C.III.19** 5
- Pflichtverletzung **B.I.8** 5
- Sachbeschädigung **B.II.62** 6
- Schadensersatz **B.I.8**
- Schönheitsreparaturen **B.II.60** 14
- Verkehrssicherungspflichten **B.III.34** 3

### Pacht

- Abgrenzung zur Miete **C.II.25** 3
- Fruchtziehung **C.II.25** 3
- Inventarüberlassung **C.II.25** 3

### Pachtsausfall

- Ersatzanspruch **C.II.25**
- Feststellungsinteresse **C.II.25** 6
- Feststellungsklage **C.II.25** 2
- Leistungsklage **C.II.25** 2
- Schadensberechnung **C.II.25** 6
- Schadensminderungspflicht **C.II.25** 5, 7
- Streitwert **C.II.25** 2

### Pachtvertrag

- Abgrenzung Mietvertrag **B.III.59** 4
- Fruchtziehung **B.III.59** 4

### Parabolantenne

- Anbringung **B.III.38**
- Beseitigungsklage **B.II.58**
- Genehmigung **B.III.38**
- Informationsfreiheit **B.II.58** 3
- Klage auf Zustimmung **B.III.38**

### Partefähigkeit

- BGB-Gesellschaft **B.III.21** 3
- Erbengemeinschaft **B.II.62** 2

### Passivlegitimation

- Fehlbelegungsabgabe **B.II.39** 4
- Mieterhöhungsklage **B.II.38** 2

- Mietklage, Wohnraum **B.II.8** 4

- Räumungsklage **C.II.2** 3
- Vorschussklage **B.III.19** 5

### Pauschalwerte

- Energieeinsparung **B.II.42** 5

### Pauschalwerte, anerkannte

- Bekanntmachung **B.II.42** 5

### Personenmehrheit

- Kündigungserklärung **C.II.16** 2
- Räumungsklage **C.II.12** 2

### Petitorische Einwendungen

- Besitzentziehung **D.V.9** 2

### Pfandfreigabe

- Klage auf **D.VI.2**
- Mietsicherheit **D.VI.2**
- Zuständigkeit **D.VI.2** 1

### Pfandrechte

- Rangverhältnis **B.II.7** 10

### Pfändung

- Mietzahlungen **E.I.1** 6

### Pfändungspfandrecht

- Vermieterpfandrecht **B.II.7** 7

### Pflichtverletzung

- Beraterverschulden **C.II.4**
- Beschädigung der Mietsache **C.II.22**
- erhebliche **C.II.4** 16
- Fahrlässigkeit **B.II.62** 8
- Gebrauchsüberlassung **C.II.4** 14
- Kündigung **C.II.4**
- Kündigung, fristlose **C.II.4** 16
- p.V.V. **B.I.8** 5
- Zahlungsverzug **C.II.4** 15

### Präklusionswirkung

- Einwendungsfrist **B.II.29** 3
- Vollstreckungsgegenklage **B.II.27** 6

### Preisbindung

- Ende der **B.II.39** 14
- Nachwirkungsfrist **B.II.40** 14
- Staffelmiete **B.II.44** 9

### Preisfreier Wohnraum

- Wohnfläche **B.III.22** 13

### Preisgebundene Mietverhältnisse

- Mieterhöhung **B.II.35** 16

### Preisgebundener Wohnraum

- Betriebskostenerhöhung **B.II.28** 10
- Gleitklauseln **B.II.46** 9
- Mietklage **B.II.46**
- Wohnfläche **B.III.22** 12

### Primärenergie

- Duldung Modernisierungsmaßnahmen **B.II.31** 6
- Fernwärme **B.II.31** 6
- Modernisierungsmaßnahmen **B.II.42** 4

### Prozessführungsbefugnis

- Zwangsverwalter **E.I.1** 2

### Prozesskostenhilfe

- Beweisverfahren **D.III.1**

Sachverzeichnis

**Prozessstandschaft**

- Hausverwalter B.II.35 2

**Prüfbericht**

- Wasserzähler B.II.19 7

**Prüffrist**

- Heizkostenabrechnung B.II.25 10
- Kündigung, fristlose C.II.12
- Mängel, beseitigte C.II.12
- Zurückbehaltungsrecht C.II.12 11

**Quadratmetermiete**

- Vergleichswohnung B.II.38 28

**Quotenabgeltungsklausel**

- Feststellungsklage B.III.60
- Mieträume, renoviert B.III.60 6
- Mieträume, unrenoviert B.III.60 4 f.
- Renovierungsfrist B.III.60 4 f.
- Renovierungsklauseln, Wirksamkeit B.III.60 6
- Vornahmeklausel B.III.60 7
- Wirksamkeit B.III.57 6

**Quotenhaftungsklausel**

- Schönheitsreparaturen B.II.60 1

**Rahmenvertrag A.II**

- Abgrenzung Mietvorvertrag A.II 7
- Allgemeine Geschäftsbedingungen A.II 10
- Ansprüche aus A.II 7
- Feststellungsklage A.II 4
- Form A.II 8
- Formularvertrag A.II 10
- Leasingrechte A.II 9
- Schadensersatz A.II
- Schadensersatzhöhe A.II 5, 8
- Streitwert A.II 2

**Ratenzahlung**

- Insolvenzanfechtung F.II 3

**Raumtemperaturen**

- Heizung B.III.15 4

**Räumung**

- Einstweilige Verfügung D.V.6; D.V.8
- Mietsache C.II.2 6
- Rückgabe der Mietsache C.II.24 8

**Räumung, künftige C.II.20 4**

- Erwerber C.II.20
- Voraussetzungen C.II.20 8

**Räumungsanspruch**

- Herausgabeklage F.I.1 4
- Teirläumung C.II.16 7

**Räumungsfrist**

- Antragstellung D.I.1 3
- Zuständigkeit D.I.1 1

**Räumungsklage**

- Aktivlegitimation C.II.2 2
- Eigenbedarf C.II.2
- Eintrittsrecht nach Tod C.II.19
- Enthaftungserklärung F.I.1 4
- fristlose Kündigung wegen vertragswidrigen Gebrauchs C.II.13

- gegen Insolvenzverwalter F.I.2

- Klage auf zukünftige Leistung C.II.18

- kombiniert mit Zahlungsklage C.II.18

- Kündigung nach Pflichtverletzung C.II.4

- Kündigung Nichtzahlung Kautions C.II.14

- Kündigung, fristlose C.II.10; C.II.12;

- C.II.14; C.II.15; C.II.7; C.II.8; C.II.9

- Kündigung, fristlose, wegen Unzumutbarkeit C.II.7

- Kündigung, ordentliche C.II.17; C.II.2

- Mietpreisbremse C.II.10

- Mietrückstand C.II.10; C.II.9

- Mietzahlung, unpünktlich C.II.15

- Mischnieterverhältnis C.II.16

- Passivlegitimation C.II.2 3

- Personenmehrheit C.II.12 2

- Prüffrist C.II.12

- Sicherheitsanordnung D.V.8

- Streitwert C.II.2 1, 4, 19

- Teilkündigung C.II.6

- Untermieter C.II.13 7

- Verwertungskündigung C.II.3

- Zahlung Sozialamt C.II.9

- Zurückbehaltungsrecht C.II.12

- Zurückbehaltungsrecht Miete C.II.10

- Zuständigkeit C.II.2 1

- Zweifamilienhaus C.II.5

**Räumungsschutzantrag**

- Vermietererwiderung D.I.2

**Räumungstitel**

- Vollstreckung in Insolvenz F.I.1 4

**Räumungsverfügung D.V.8**

- Gewerberaummiete D.V.6 3

- Kenntnis geänderte Besitzverhältnisse D.V.6 5

- Mitbesitzer D.V.6

- Sicherheitsanordnung D.V.8

- Verfügungsanspruch D.V.6 6

- Verfügungsgrund D.V.8 5

- Voraussetzungen D.V.6 4

- Wohnraummiete D.V.6 3; D.V.7

**Räumungsverpflichtung**

- Insolvenzverwalter F.I.2 5

**Rechtliches Interesse**

- Beweisverfahren D.III.1; D.III.2 5

- Beweisverfahren, selbständiges D.III.4 6; D.III.5 7

**Rechtsanwaltskosten**

- Kostenerstattung B.II.41 13

- Schadensersatz B.II.41 13

**Rechtschutzbedürfnis**

- Betriebskostenabrechnung B.III.45 9

- Kautionsklage C.II.30 4

**Rechtsfähigkeit**

- BGB-Gesellschaft B.III.21 2

**Rechtsirrtum**

- Zahlungsverzug C.II.27 7

## Sachverzeichnis

---

- Rechtskraft
  - Urteil B.II.41 8
- Rechtskraftwirkung
  - Feststellung B.II.66 7
  - Feststellungsklage B.III.10 5
  - Mieterhöhungsklage B.II.41 12
- Rechtsmangel
  - Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 1
- Rechtsnachfolge
  - Mieterhöhung B.II.35 2
- Rechtsschutz, vorläufiger
  - Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 4
- Rechtsschutzbedürfnis
  - Auskunftsklage C.III.4 7
- Regelinsolvenz
  - Insolvenzverfahren F.I.2 2
- Regressverzicht B.III.17
  - konkludenter B.III.17 8
- Renovierungsaufwand
  - Bereicherungsanspruch C.III.14 10
  - Schadenersatz C.III.14 11 ff.
- Renovierungsfrist
  - Quotenabgeltungsklausel B.III.60 4 f.
- Renovierungsklausel
  - Ausgleichszahlung B.III.57 8
  - Formularvertrag B.III.57 4
  - Gewerberäummierte C.III.14 7 f.
  - Mieträume, unrenoviert B.III.57 4
  - Unwirksamkeit C.III.13 8; C.III.14 7, 8
  - Wirksamkeit B.III.57 6
- Renovierungskosten
  - Abzug neu-für-alt B.III.18 11
- Rentabilitätsvermutung
  - Schadenersatz C.III.17 6
- Reparaturmaßnahmen
  - Duldungsanspruch D.V.4
  - einstweilige Verfügung D.V.17
  - Erstattung C.III.11
  - Gewerberäummierte C.III.11
- Restschuldbefreiung
  - Antrag F.I.3 7
  - Bürgschaft B.II.3 11
  - Insolvenz, Mieter F.I.3 7
  - Kautionsanspruch B.II.3 11
- Rückbauverpflichtung
  - Insolvenzverfahren F.I.2 9
  - Mietereinbauten C.II.22 4
- Rückgabe der Mietsache
  - Räumung C.II.24 8
  - Rückbehalt des Schlüssels C.II.24 10
- Rückgabe nach gescheiterten Vertragsverhandlungen
  - Klage auf A.VI.1
  - Streitwert A.VI.1 2
  - Zuständigkeit A.VI.1 1
- Rückgabeklage
  - Mietsicherheiten C.III.6
- Rückgängigmachung
  - Konkurrenzvermietung D.V.14 3
  - Mieterhöhungsvereinbarung B.III.10
- Rückgängigmachung Mieterhöhung
  - Feststellungsklage B.III.10 2
- Rücknahme der Mietsache
  - Klage C.III.2
- Rücknahmeklage
  - Antrag C.III.2 5
  - Mietsache C.III.2
  - Streitwert C.III.2 3
  - Voraussetzungen C.III.2 4
  - Zuständigkeit C.III.2 1, 2
  - Zwangsvollstreckung C.III.2 9
- Rücknahmewille
  - Mietsache C.II.24 7
- Rückschaffungsanspruch
  - Vermieterpfandrecht C.II.29 12
- Rückschaffungsklage
  - Vermieterpfandrecht B.II.5
- Rücksichtnahmepflicht
  - Anbieterpflicht C.III.18 2
- Rücktritt
  - Besitzeinräumung, verspätete B.III.5 3
  - Feststellungsklage A.I.2
  - Insolvenz, Mieter F.III 5
  - Mietvorvertrag A.I.2
  - Nichtgewährung des Gebrauchs C.III.16 7
  - Schadenersatz A.I.2 4
  - Streitwert A.I.2
  - Voraussetzungen A.I.2
  - Wegfall Erfüllungsanspruch A.I.2
- Rücktritt wegen Insolvenz
  - Gewerberäummierte F.III 5
  - Insolvenzverwalter F.III 5
  - Schadenersatzanspruch F.III 5
  - Vermieter F.III 5
  - Wirkung gegenüber Mitmieter F.III 5, 7
- Rücktrittsrecht
  - Vereinbarung A.III.2 4
- Rückzahlung
  - Kautions, überhöhte B.III.43; B.III.7; B.III.8; B.III.9s. a. Mietrückzahlung
- Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung
  - beendetes Mietverhältnis B.III.46 3
  - Betriebskostenabrechnung, fehlende B.III.46
  - Klage auf B.III.46
  - Vollstreckungsgegenklage B.II.27
  - Wohnraummiete B.III.46 3
- Rückzahlungsanspruch
  - Aufrechnung B.III.21 1
  - Betriebskostenvorauszahlung B.II.27 3
  - Kautions C.III.4 9; C.III.5 8
  - Mietpreisüberhöhung B.III.12
  - überzahlte Miete B.III.21
  - Verjährung B.III.12 23
  - zur Zeit begründet B.II.27 4
  - Zurückbehaltungsrecht B.II.27 3

## Sachverzeichnis

### Rückzahlungsklage

- Mietpreisüberhöhung B.III.12
- vorläufige Vollstreckbarkeit B.III.12 7
- Zuständigkeit B.III.12 1

### Ruhestörung

- Kündigung, fristlose C.II.7 10
- Lärmprotokoll B.III.25 5
- Rücksichtnahme C.II.7 10

### Sachbeschädigung

- Beschädigung der Mietsache C.II.22 1
- p.V.V. B.II.62 6

### Sachmangel

- Anzeige B.III.16 4
- Kenntnis des Vermieters B.III.16 4
- öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeschränkung C.II.28 4
- Schadensersatz B.III.16
- Verjährung B.III.16 8
- Verschulden B.III.16 4

### Sachverständigenanhörung

- Beweisverfahren D.III.1

### Sachverständigengutachten

- Mieterhöhung B.II.37
- Schimmel B.III.14 7
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.21 5

### Sachverständiger

- Ablehnung D.III.4 7

### Sachwalterhaftung A.VII.4 5

### Schäden am Mietobjekt

- Schadensersatzklage C.II.22
- vertragsgemäßer Gebrauch C.II.23 4

### Schaden Dritter

- Fürsorgemaßnahmen B.III.35

### Schäden, versicherte

- Beseitigung B.III.17
  - besonderes Interesse B.III.17 9
  - Inanspruchnahme Mieter B.III.17 9
  - Mängelbeseitigungsklage B.III.17
  - Mietminderung B.III.17 11
  - vom Mieter verursachte B.III.17
- Schadensberechnung**
- abstrakt C.II.25 6
  - Konkurrenzschutz B.III.33 5
- Schadensersatz**
- Abbruch der Vertragsverhandlungen A.VII.2
  - Abnahmepflicht B.II.1
  - Abzug neu-für-alt D.III.2 3
  - Aktivlegitimation B.II.40 4
  - anfängliche Unmöglichkeit B.I.3
  - Anfechtung B.I.2 1
  - Anmietrecht A.IV.1 3; A.IV.2
  - Annahmeverzug des Mieters B.II.1 10
  - Beschädigung der Mietsache B.II.62; C.II.22
  - Besitzeinräumung, verspätete B.III.5
  - Betriebspflicht B.II.2
  - Beweislast C.II.22 9; C.II.23 6
  - Bodenverunreinigung C.II.23

- Bodenverunreinigungen C.II.23
- c.i. c. B.I.1 12
- Delikt A.VII.3
- Doppelvermietung A.III.2 4; B.III.1 15
- Eigenhaftung Vertragsgehilfe A.VII.4
- Einräumung Mietbesitz B.III.1 5
- elektrische Anlagen B.III.28
- entgangener Gewinn C.III.14 12; C.III.17 6 f.
- Fehlbelegungsabgabe B.II.40 25
- Feststellungsklage A.III.2 3; A.IV.2 4; A.VII.3 2; B.I.6 2; C.II.23
- Fristsetzung C.III.18 2
- Gebäudehaftpflichtversicherung B.II.62 8
- Gebrauchsbeschränkung, öffentlich-rechtliche A.VII.4 4
- Haftung für Dritte B.II.62 12
- Höhe B.II.62 13; C.II.21 13
- Insolvenz C.II.21 15; C.II.22 12
- Kenntnis C.III.18 3
- Klagehäufung, subjektiv A.VII.4 2
- Konkurrenzschutz B.III.33 6
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs C.II.25
- Kündigung, fristlose C.II.21 8, 14
- Mängel B.I.3 5; B.I.7 7
- Mängelbeseitigungspflicht B.III.16 5
- Mehrwertsteuer B.II.62 11; C.II.21 13
- nach Anfechtung B.I.3
- Naturalrestitution B.II.40 7
- Nichterfüllung A.I.2 4; B.III.5 7 f.
- Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 7 f., 10 f.
- nutzlose Investitionen C.III.17 6 f.
- Nutzungsausfall C.II.21 4, 14; C.II.22 1
- Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19
- p.V.V. B.I.8
- Pflichtverletzung B.II.62 8
- positives Interesse B.I.3 7
- Rahmenvertrag A.II
- Rechtsanwaltskosten B.II.41 13
- Renovierungsaufwand C.III.14 11 ff.
- Rentabilitätsvermutung C.III.17 6 f.
- Rücktritt A.I.2 4
- Sachmangel B.III.16
- Schönheitsreparaturen C.III.13 12; C.III.14
- Sowieso-Kosten B.II.62 11
- Streitwert B.II.40 5
- Übergabeverzögerungen B.III.3 7
- Überprüfung elektrischer Anlagen B.III.28
- unerlaubte Handlung B.I.1 12
- Unmöglichkeit, anfängliche B.I.3 5
- unrichtige Angaben für Vertragsschluss A.VII.3 4
- unterlassene Vorsorgemaßnahmen B.III.29
- Unvermögen, anfängliches B.I.4 6
- Verjährung A.VII.2 6; A.VII.3 2; C.II.22 10; C.III.13 13
- Verletzung Anmietrecht A.IV.2

## Sachverzeichnis

---

- Verschulden C.III.16 6
- verspätete Besitzeinräumung B.III.5
- Vertragsaufhebung C.II.28
- Vertragsverhandlungen A.VII.2
- vertragswidriges Verhalten C.II.27
- Vertreten müssen C.III.14 11, 13
- Verzug B.I.7
- Verzug Miethauptvertrag A.I.2 4
- Verzug mit Zustimmung B.II.41
- Vorgetäuschter Eigenbedarf C.III.18
- Vorsorgemaßnahmen Wohnungseinbrüche B.III.29
- vorzeitiger Bezug A.I.2 4
- Wiedereinräumung Besitz C.III.18 2
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.20 3
- Zerstörung der Mietsache B.I.6 8 f.
- Zuständigkeit B.III.28 1
- Zustimmung Mieterhöhungsverlangen B.II.41
- Schadensersatz statt der Leistung**
  - Schönheitsreparaturen C.II.21 3
  - Unmöglichkeit, anfängliche B.I.3 7
  - Voraussetzungen C.II.21 3
- Schadensersatz Vormietrecht**
  - Anspruchsvoraussetzungen A.III.2 4
  - Ausübung Vormietrecht A.III.2
  - Streitwert A.III.2 2
- Schadensersatz wegen Nichterfüllung**
  - Unmöglichkeit, nachträgliche B.I.6
- Schadensersatzanspruch**
  - Bodenverureinigung C.II.23
  - Höhe B.III.48 10
  - Mieter C.II.23 3
  - objektive Klagehäufung B.III.32 3
  - Rücktritt wegen Insolvenz F.III.5
  - Sonderkündigungsrecht F.I.2 7
  - UWG B.III.32 3
  - Verjährung B.III.32 3
  - Wirtschaftlichkeitsgebot B.III.48 9
- Schadensersatzanspruch vorzeitige Vertragsbeendigung**
  - Vermieterpfandrecht F.I.4 1
- Schadensersatzansprüche**
  - Verzichtsvertrag C.II.29 9
- Schadensersatzhöhe**
  - Anfechtung B.I.1 12
  - Anmietrecht A.IV.2 6
  - c.i.c. B.I.1 12
  - Rahmenvertrag A.II 5, 8
  - Schönheitsreparaturen C.II.21 4
- Schadensersatzklage**
  - Bodenverureinigungen C.II.23
  - Erwerber C.II.27
  - Mietdifferenz C.II.26
  - Schäden am Mietobjekt C.II.22
  - Schönheitsreparaturen C.II.21
- Schadensminderungspflicht**
  - Beweislast C.II.25 7
- Gewinn, entgangener C.III.17 10
- Gewinnausfall C.III.17 8
- Mietausfallschaden C.II.26 9; C.II.27 9
- Schadensschätzung C.III.17 7**
- Schätzung**
  - Heizkostenabrechnung B.II.25 8
  - Mietspiegel, qualifizierter B.II.37 29
  - ortsübliche Vergleichsmiete B.II.36 30
- Schiedsgutachten**
  - Bindung des Gerichts B.II.48 4, 7
  - Bindungswirkung B.II.48 4, 8
  - Einholungsfrist B.II.48 5
  - Einwendungen B.II.48 8
  - Gewerberaummiete B.II.48
  - Leistungsbestimmung B.II.48 4
  - Leistungsvorbehalt B.II.48
  - offbare Unrichtigkeit B.II.48 7, 8
  - Preisanpassung B.II.48 4
  - Vergleichskriterien B.II.48 8
- Schiedsgutcherabrede B.II.48 4**
  - Schiedsrichterklausel B.II.48 4
- Schiedsverfahrensrecht**
  - Schiedsgutachter B.II.48 4
- Schiedsvertrag B.II.48 4**
- Schimmel**
  - Baumangel B.III.14
  - Beweislast B.III.14 7
  - Beweisverfahren, selbständiges D.III.7
  - Gesundheitsgefährdung B.III.14 5
  - Herstellungsanspruch D.III.7 4
  - Instandsetzungsklage B.III.14
  - Mangelanzeige B.III.14 5
  - Mangelbeseitigungsklage B.III.14
  - Sachverständigengutachten B.III.14 7
  - Schadensbeseitigungskosten D.III.7 5
  - Ursache D.III.7
  - Verursachung B.III.14 5 ff.
- Schlichtung**
  - Mieterhöhungsklage B.II.35 12
  - vorgerichtliche B.II.41 6
- Schlüssel**
  - Rückgabe der Mietsache C.II.24 10
- Schönheitsreparaturen B.II.59 9 ff.; B.II.60 1**
  - Aufwendungsersatz C.III.13; C.III.14
  - Ausführung B.II.60 5
  - Beweisverfahren, selbständiges B.II.60 3
  - DDR-Mietverträge B.II.60 7
  - Endrenovierungsklausel D.III.3 1
  - Endrenovierungspflicht B.II.60 1
  - Erstrenovierung B.II.60 1
  - Fälligkeit B.II.60 9, 11; C.II.21 3
  - Feststellungsklage B.III.57
  - Feststellungsklage, negative B.III.58; B.III.59
  - Formularklausel B.II.60 1
  - Fristenregelung B.II.60 1
  - Fristenregelungen D.III.3 1
  - Gewerberaummiete B.III.59
  - Individualvereinbarung B.II.60 1

Sachverzeichnis

- Inhaltskontrolle C.III.13 7
- Insolvenz C.II.21 15
- Klage auf Durchführung B.II.60
- Mieter C.II.21 3
- Mietvertrag B.II.60 1
- nicht geschuldete C.III.13; C.III.14
- Nutzungsausfall C.II.21 4
- p.V.V. B.II.60 14
- Quotenhaftungsklausel B.II.60 1
- Schadenbeseitigung D.III.3 1
- Schadenersatz C.III.13 12; C.III.14
- Schadensersatz statt der Leistung C.II.21 3
- Schadensersatzhöhe C.II.21 4
- Schadensersatzklage C.II.21
- selbständiges Beweisverfahren D.III.3
- Summierungseffekt B.II.60 1
- Überbürdung C.II.21 6
- Überwälzung, formularmäßig B.III.57 6
- Umfang D.III.3 1
- ungerechtfertigte Bereicherung C.III.13 4
- Vereinbarung D.III.3 1
- Verjährung C.II.21 9; C.III.13 13
- Verzug B.II.60 13; C.II.21 3
- Vollstreckung B.II.60 6
- Wohnraummiete B.III.58
- Schönheitsreparaturklausel**
  - Unwirksamkeit B.II.46 11
- Schönheitsreparaturvereinbarung**
  - Abgeltungsklausel B.III.58 7
  - Abnutzungsgrad B.III.59 7
  - Ausführungsmodalitäten B.III.58 6
  - Endrenovierung B.III.58 8; B.III.59 8
  - Fachhandwerkerklausel B.III.58 6; B.III.59 6
  - Formularvertrag B.III.58 3 ff.; B.III.59
  - Fristenplan B.III.58 5
  - geltungserhaltende Reduktion B.III.58 7
  - Gesamtunwirksamkeit B.III.58 7
  - Gewerberaummiete B.III.59
  - Inhaltskontrolle B.III.58 3 ff.; B.III.59 4 ff.
  - Instandhaltungspflicht B.III.58 9
  - Unwirksamkeitsfolge B.III.58 9
  - Wirksamkeit B.III.58 3 ff.
  - Wohnraummiete B.III.58
- Schriftform**
  - Betriebskostenerhöhung B.II.28 19
  - Formbedürftigkeit C.I.1 7
  - gesetzliche C.I.1 7
  - gewillkürte C.I.1 7
  - Mietgegenstand C.I.1 7
  - Mietvertrag C.I.1 7
  - nachträgliche Vereinbarungen C.I.1 7
- Schuldner**
  - Bestimmungsrecht bei Zahlungen C.II.8 10
- Schuldnerwohnung**
  - Insolvenz, Mieter F.I.1 7
- Schuldrchtsmodernisierung**
  - Gläubigerverzug B.II.2 6

- Schutzbereich**
  - Mietvertrag B.III.35 4
- Schutzschrift D.III.8**
  - Antrag Erlass einstweilige Verfügung D.III.8
  - Einsichtnahmerecht D.III.8 3
  - Gericht D.III.8 1
  - Gewerberaummiete D.III.8 1
  - Wohnraummiete D.III.8 1
- Selbständige Tätigkeit**
  - Freigabeerklärung F.III 6
  - Insolvenzmasse F.III 6
  - Insolvenzverfahren F.III 6
- Selbstauskunft**
  - falsche B.I.1
  - Kündigung wegen unrichtiger B.I.1 10
- Selbstbeseitigung**
  - Mängel B.III.19 1
- Selbsthilferecht**
  - Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 5
- Sicherheitsanordnung**
  - Anordnungsverfahren D.IV.1 2
  - Dauerschuldverhältnis D.IV.1 1
  - einheitliche Entscheidung D.IV.1 2
  - Erfolgssichten Hauptsacheverfahren D.IV.1 6
  - Hinterlegung D.IV.1
  - Interessenabwägung D.IV.1 7
  - Minderung D.IV.1 5
  - Räumungsklage D.V.8
  - Räumungsverfügung D.V.8
  - Voraussetzungen D.IV.1 4
  - Zuständigkeit D.IV.1 3
- Sicherheitsleistung**
  - Befriedigung aus D.IV.2
  - Gewerberaummiete C.II.18 5
- Sicherung der Mieträume**
  - Klage B.III.27
  - Mieträume B.III.27 5
  - Zwangsvollstreckung B.III.27 4
- Sittenwidrigkeit**
  - Mietvertrag B.II.34 19
- Sonderkündigungsrecht**
  - Ersteher B.I.6 7
  - Frist C.II.1 8
  - Gewerberaummiete F.I.3 2
  - Insolvenzverwalter F.I.2 7; F.I.3 2
  - Schadensersatzanspruch F.I.2 7
  - Todesfall C.II.1 4
  - Zwangsversteigerung C.II.20 11
- Sonnenschutz**
  - Anspruch auf B.III.21 5
- Sorgfaltspflicht**
  - elektrische Anlagen B.III.28 2
  - Instandhaltungspflichten B.III.28 2
  - Verletzung B.I.8 5
- Sortimentveränderung**
  - Konkurrenzschutz D.V.16

## Sachverzeichnis

### Sowieso-Kosten B.II.62 11

- Schadensersatzanspruch B.II.62 11

### Sozialamt

- Mietrückstand C.II.9 9
- Mietzahlung C.II.9
- Mietzahlung, unpünktliche C.II.15 8
- Verschulden C.II.15 11

### Sozialhilfe

- Insolvenzschuldner B.II.16 13

### Sozialklausel

- Fortsetzung des Mietverhältnisses C.I.3
- Fortsetzungsklage C.I.3; C.III.1

### Spannungsklausel B.II.45 11

### Sparbuch

- Herausgabeklage D.VI.2
- Mietsicherheit D.VI.2 4

### Sperrfrist

- Eigentumswohnung C.II.20 9
- Mieterhöhung B.II.35 20
- Form B.II.44 11; C.II.10 12
- Inhalt B.II.44 15 f.
- Mieterhöhungszeiträume B.II.44 17 f.
- Preisbindung B.II.44 9
- Rechtsfolgen B.II.44 19
- Vereinbarung B.II.44 14 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage B.II.51 5
- Zahlungsklage B.II.44

### Störung des Hausfriedens

- Kündigung, fristlose C.II.27 4; C.II.7 9 f.

### Störungen durch Dritte B.III.27 5

- Ansprüche gegen Vermieter B.III.25 6
- Antrag B.III.25 4
- Streitwert B.III.25 2
- Unterlassungsklage B.III.25

### Störungen durch Umwelt B.III.27 5

- Unterlassungsklage B.III.25

### Streitgenossen, notwendige

- Fehlbelegungsabgabe B.II.39 2
- Mietvertragsparteien B.II.38 2

### Streitwert B.II.63 3

- Abnahmepflicht B.II.1 3
- anfängliches Unvermögen B.I.4 2
- Anmietrecht A.IV.1 2
- Auskunftsklage B.II.39 5; B.II.6 3; B.III.39 4; C.III.4 3
- Begründungsoption A.IV.1; A.IV.2
- Belegeinsicht B.III.49 3
- Belegkopien B.III.50 3
- Besichtigungsrecht B.II.59 3
- Betriebspflicht B.II.2 3
- Beweisverfahren, selbständiges D.III.2 2; D.III.5 3
- Duldungsklage B.II.31 7
- Einräumung Mietbesitz B.III.1 2
- Einstweilige Verfügung D.V.17 1, 6; D.V.9 1, 4
- Erhaltungsmaßnahmen B.II.30 2

- Ersatzmieter B.III.55 3
- Feststellungsantrag A.I.2
- Feststellungsklage B.I.1 3; B.I.2 3; B.I.3 2; B.I.5 2; B.II.66 2; B.III.10 2; B.III.20 3 B.III.4 4 B.III.47 3
- Feststellungsklage, negative B.III.58 2
- Fortsetzungsklage C.I.3 3
- gewerbliche Nutzung B.II.55 2
- Hausordnung B.II.57 2
- Hilfsantrag Überlassung Mietsache A.I.1 2
- Hilfsanträge B.III.1 2
- Indexklausel B.II.47 2
- Kautionsklage B.II.3 3
- Klage auf Abschluss Mietvertrag A.I.1 2
- Konkurrenzschutz B.II.64 3; B.III.30 3; B.III.31 2; D.V.15 4
- Lieferung von Wasser u.a. C.III.20 3
- Mängelbeseitigung B.III.13 3
- Mietanpassung, fehlende Wertsicherung B.II.51 2
- Mieterhöhungsklage B.II.38 3
- Mieterhöhungsvereinbarung B.III.10 2
- Mietverhältnis B.I.3 2
- Mischmietverhältnis C.II.16 3
- Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 2
- Rahmenvertrag A.II 2
- Räumungsklage C.II.2 1, 4, 19
- Rücknahmeklage C.III.2 3
- Rücktritt A.I.2
- Schadensersatz B.II.40 5
- Schadensersatz Vormietrecht A.III.2 2
- Störungen durch Dritte B.III.25 2
- Stromversorgung B.III.37 2
- Stufenklage B.II.15 9; B.II.49 2; B.II.52 2
- Tierhaltung B.II.53 3
- Titelmißbrauch A.V.2 6
- Trinkwasser B.III.36 2
- Überlassung der Mietsache A.V.1 2
- Umsatzsteuererhöhung B.II.50 2
- Unterlassungsklage B.II.56 2
- Unterlassungsklage, Wettbewerb B.III.32 2
- Unterlassungsverfügung D.V.14 4
- Unter Vermietung B.II.52 2; B.III.51 2
- Verfahren nach billigem Ermessen B.II.41 5
- Verlängerungsoption C.I.4 2
- Vertragsübernahme B.III.53 3
- Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 6
- Vormietrecht A.III.1
- vorzeitige Entlassung Mietvertrag B.III.56 3
- Wettbewerbsabrede, nachvertraglich C.I.5 2
- Wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 4
- Wiedereinräumung Mietbesitz B.III.2 2
- Zahlungsklage B.III.48 3
- Zustimmung Auflösung Mietvertrag D.VI.1 2
- Zwischenfeststellungsklage B.III.33 2
- Klage auf B.III.37

## Sachverzeichnis

### **Stromversorgung**

- Anspruch auf Anschluss **B.III.37** 4
- Antrag **B.III.37** 3
- Klage auf Anschluss **B.III.37**
- Streitwert **B.III.37** 2
- Vollstreckung **B.III.37** 3
- Stromversorgung, öffentliche**
- Anspruch auf Anschluss **B.III.37**
- Gebrauchsüberlassungspflicht **B.III.37** 4
- Gewerberaummiete **B.III.37** 4
- Mindeststandard **B.III.37** 4
- Wohnraummiete **B.III.37** 4
- Stufenklage **B.II.40** 6; **B.II.63** 4**
- Auskunft, Zahlung **B.II.49**
- Auskunftsantrag **B.II.15** 3
- Beendigung Mietverhältnis **B.II.52**
- Erledigungserklärung **B.II.15** 2
- Kautionsanlage **B.II.39** 6
- Mieter **C.II.1** 4
- Sonderkündigungsrecht **C.II.1** 4
- Treu und Glauben**
- Aufklärungspflichten **B.I.2** 5
- Treuhandkonto**
- Kautionsanlage **B.II.39** 6
- Trinkwasser**
- Antrag **B.III.36** 3
- Gewährleistungsansprüche **B.III.36** 5
- Klage auf Lieferung **B.III.36**
- Leistungsanspruch **B.III.36** 4
- Streitwert **B.III.36** 2
- Unbedenklichkeit **B.III.36** 4
- Verordnung **B.III.36** 4

### **Überbelegung **B.II.52** 5**

- vertragswidriger Gebrauch **C.II.13** 11
- Überbürdung**
- Schönheitsreparaturen **C.II.21** 6
- Übergabe**
- Unmöglichkeit **B.III.3** 1, 8
- Übergabeverzögerungen **B.III.3** 1**
- Schadensersatz **B.III.3** 7
- Übergangsregelung **B.II.2** 6**
- Überlassung an Dritte**
- vertragswidriger Gebrauch **C.II.26** 5
- Überlassung der Mietsache **A.V.1****
- Antrag **A.V.1** 3
- Begründungsoption **A.V.1**
- Mietvorvertrag **A.I.2**
- Streitwert **A.V.1** 2
- Vollstreckung **A.V.1** 6
- Überlassungsanspruch**
- Mietsache **A.I.1** 8
- Überlassungsklage**
- Streitwert **A.I.1** 2
- Überlassungszeitraum **C.II.2** 7**
- Kündigungsfristen **C.II.2** 7
- Überlegungsfrist**
- Beginn **B.II.35** 29
- Mieterhöhung **B.II.35** 19; **B.II.38** 10
- Verzug **B.II.41** 11
- Überleitung ins Hauptverfahren**
- einstweilige Verfügung **B.III.2** 11
- Überprüfung**
- elektrische Anlagen **B.III.28**
- Überprüfung elektrischer Anlagen**
- Schadensersatz **B.III.28**
- Übersicherung**
- Vermieterpfandrecht **C.II.29** 12

### **Tabellenmethode**

- Mietspanne **B.III.7** 12
- Mietspiegel **B.III.7** 12

### **Täuschung**

- Anfechtung **B.I.1** 10; **B.I.2** 1
- c.i.c. **B.I.1** 12

### **Teilabrechnung**

- Betriebskosten **B.II.16** 8
- Betriebskostenabrechnung **B.III.45** 10

### **Teilinklusivmiete**

- Betriebskostenerhöhung **B.II.28** 10
- Erhöhung **B.II.38**
- verbrauchsabhängige Abrechnung **B.II.28** 16

### **Teilkündigung **B.III.2** 12**

- Datschengrundstück **C.II.6**
- Nebenraum **C.II.6**
- Räumungsklage **C.II.6**
- Voraussetzungen **C.II.6**

### **Teilleistung**

- Kautionsantrag **B.II.3** 8
- Räumung **C.II.16** 7

### **Teilräumung**

- Auszug eines Ehepartners **C.II.24** 2

### **Textform **B.II.35** 21**

### **Tierhaltung**

- Abmahnung **B.II.53** 10
- Erlaubnisvorbehalt **B.II.53** 7
- Formularvertrag **B.II.53** 6

## Sachverzeichnis

---

### Überzahlung

- Flächenabweichung B.III.22; B.III.23
- Mindeststandard, Nichteinhaltung B.III.24

### Umbau

- Kündigung, erleichterte C.II.5 12
- Zweifamilienhaus C.II.5 12

### Umlagefähigkeit

- Betriebskosten B.II.16 5
- Eigentumswohnung B.II.23 3
- Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.29 4

### Umlagenausfallwagnis

- Betriebskosten B.II.22 6
- Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22 6

### Umlageschlüssel

- Betriebskosten B.II.28 16
- Betriebskostenabrechnung B.II.22 7; B.III.45 10
- Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.22 7

### Umlagevereinbarung

- Aufzählung im Mietvertrag B.II.16 5
- Betriebskosten B.II.28 9, 16
- konkluidente B.II.28 9

### Umsatz B.II.15 4

#### Umsatzmiete

- Auskunftsanspruch B.II.49 10
- Auskunftspflicht B.II.49 4, 10
- Basismiete B.II.49 7
- Belege B.II.49 4
- Einsichtnahme in Geschäftsunterlagen B.II.49 4
- Formularvertrag B.II.49 7
- Miethöhe B.II.49 7
- Nachweis der Umsätze B.II.49 4
- Stufenklage B.II.49

#### Umsatzsteuer

- Bereicherungsanspruch B.I.2 13
- Betriebskosten B.II.50 4
- Grundmiete B.II.50 4
- Nutzungsentschädigung C.II.24 11
- Optionsrecht B.II.50 4

#### Umsatzsteuererhöhung

- angemessener Ausgleich B.II.50
  - Angemessenheit B.II.50 6
  - Anpassungsklausel B.II.50 5
  - Ausgleichsanspruch B.II.50 1
  - Bruttogesamtmiete B.II.50 5
  - Erhöhung B.II.50 5
  - Festmiete B.II.50 5
  - Klage auf Anpassung der Miete B.II.50
  - Mietanpassung B.II.50
  - Rechtsweg B.II.50 1
  - Streitwert B.II.50 2
- Umstellungsankündigung**
- Ankündigungsfrist B.II.26 6
  - Wärmelieferungsvertrag B.II.26 6
- Unbillige Härte**
- Vollstreckungsschutzantrag D.II.1

### Unentgeltliche Zuwendungen

- Insolvenzanfechtung F.II 3

### Unerlaubte Handlung

- Schadensersatz B.I.1 12
- Zuständigkeit B.III.32 1

### Ungerechtfertigte Bereicherung

- Endrenovierung C.III.13 6
- Kautionsüberschreitung B.III.42 7
- Schönheitsreparaturen C.III.13 4
- Zwischenrenovierung C.III.13 13

### Unmöglichkeit

- anfängliche B.I.3 5, 6
- Aufwendungserlass B.I.3 5, 7
- Gegenleistungsanspruch B.I.3 6
- Schadensersatz B.I.3 5
- Übergabe B.III.3 1, 8
- Unkenntnis B.I.3 7
- Verzug B.I.7 5

### Unmöglichkeit, anfängliche B.I.3 5; B.I.4 6

- Feststellungsklage B.I.3
- Rechtsmangel B.I.3 5
- Schadensersatz B.I.3
- Schadensersatz statt der Leistung B.I.3 7

### Unmöglichkeit, nachträgliche

- Nichterfüllung B.I.6
- Schadensersatz wegen Nichterfüllung B.I.6
- Zerstörung der Mietsache B.I.6

### Unpfändbare Sachen

- Vermieterpfandrecht C.II.29 7

### Unpunktliche Mietzahlung

- Kündigungserklärung C.II.15 5

### Unrichtige Angaben für Vertragsschluss

- c.i.c. A.VII.3 4
- Delikt A.VII.3 4
- Schadensersatz A.VII.3 4

### Unterbrechung

- Verjährung C.II.21 9

### Untergang der Mietsache B.I.5 5

- Feststellung der Leistungsfreiheit B.I.5
- Pflicht zum Wiederaufbau B.I.5 6
- Rechtsfolgen B.I.5 5 f.
- vertreten müssen B.I.5 5

### Unterlassung

- Betriebseinstellung D.V.2
- einstweilige Verfügung B.III.4 10 f.

### Mietgebrauch C.II.1

- Ordnungsmittel B.II.64 4
- Untervermietung B.II.52
- vertragswidriger Gebrauch C.II.13 9
- Vollstreckung B.II.64 5

### Unterlassung Besitzstörung

- Einstweilige Verfügung D.V.13

### Unterlassung Besitzübergabe an Dritten

- Einstweilige Verfügung D.V.12

### Unterlassung bestimmter Nutzungen

- einstweilige Verfügung D.V.1

Sachverzeichnis

**Unterlassung Betriebseinstellung**

- Betriebspflicht D.V.2
- einstweilige Verfügung D.V.2

**Unterlassung des Einzugs**

- ungeminderte Miete B.III.26

**Unterlassung Doppelvermietung**

- Einstweilige Verfügung D.V.11

**Unterlassung Untervermietung**

- Stufenklage B.II.52

**Unterlassungsanspruch B.II.65 4**

- Abmahnung B.II.65 5
- Besitzstörung D.V.13 7
- Besitzübergabe an Dritten D.V.12
- Doppelvermietung D.V.11 5
- Konkurrenzschutz B.II.64 5
- Mietgebrauch C.II.1
- nachwirkende Konkurrenz C.I.5 5
- Verjährung B.III.32 3
- Vermieterpfandrecht D.V.5
- Vertragswidrig, Gebrauch C.II.13 9; D.V.3 5
- Vollstreckung B.II.65 6
- Wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 5

**Unterlassungsantrag**

- Bestimmtheitsgebot D.V.13 3
- Einstweilige Verfügung D.V.13 3

**Unterlassungsklage**

- Abmahnung B.II.56 5
- bauliche Veränderungen B.II.54
- Einzug ungeminderter Miete B.III.26
- gewerbliche Nutzung B.II.55
- Ordnungsmittel B.II.64 4
- Störungen durch Dritte B.III.25
- Störungen durch Umwelt B.III.25
- Streitwert B.II.56 2
- Tierhaltung B.II.53
- Untervermietung B.II.52 7
- Verstöße gegen die Hausordnung B.II.57
- vertragswidriger Gebrauch B.II.65
- vorbeugende B.II.65 4

**Unterlassungsklage, vorbeugende B.III.30 4**

- Eventualklagehäufung B.III.30 4
- Klagerücknahme B.III.30 4
- Kostenentscheidung B.III.30 4
- Umstellung B.III.30 4

**Unterlassungsklage, Wettbewerb**

- Antrag B.III.32 3
- Konkurrenzschutz B.II.64; B.III.30
- Streitwert B.III.32 2
- Vollstreckung B.III.32 6
- Wettbewerb B.III.32

**Unterlassungstitel**

- Ordnungsgeld D.V.13 4
- Vollstreckung D.V.13 4

**Unterlassungsverfügung**

- Streitwert D.V.14 4

**Untermiete**

- Beschlagnahme E.I.1 4
- Räumungsklage C.II.13 7

**Untermietvertrag**

- während Räumung D.V.6

**Unternehmenspacht**

- Konkurrenzschutz B.II.66 6

**Unterrichtung von Verwertung**

- Insolvenzverwalter F.I.4 10

**Untersagung Mietvertragsabschluss**

- Konkurrenzschutz B.III.30 6

**Untersagungsverfügung**

- Konkurrenzvermietung D.V.14

- Streitwert D.V.14 4

- Vollstreckung D.V.14 5

**Untervermietung B.III.51 4**

- Abmahnung B.II.52 6

- Anspruch B.III.51 4

- Anspruch auf Erlaubnis D.V.1 4

- Beendigung Mietverhältnis B.II.52

- berechtigtes Interesse B.III.51 4

- Besucher B.II.52 4

- generelles Verbot B.II.52 7

- Gestattung B.III.52 4

- Klage auf Unterlassung B.II.52 7

- Konkurrenzschutz B.II.64 4

- Streitwert B.II.52 2; B.III.51 2

- Stufenklage B.II.52

- Unterlassung B.II.52

- Zustimmungsklage B.III.51; B.III.52

**Unvermögen, anfängliches B.I.4 5 f.**

- Gegenleistung B.I.4 5 f.

- Leistungshindernis B.I.4 5

- Schaden B.I.4 8 ff.

- Schadensersatz B.I.4 6

- Streitwert B.I.4 2

- Unmöglichkeit B.I.4 5

- Verschulden B.I.4 6

**Unwirtschaftlichkeit Heizung**

- Minderung B.II.12

**Unzumutbarkeit**

- Kündigung, fristlose C.II.7

**Urkundenprozess**

- Anlagen B.II.14 10

- Geschäftsräummiere B.II.14

- Gewerberäummiere B.II.14

- Kautionsklage B.II.14 13

- klage, Wohnraum B.II.8 5

- Mahnbescheid B.II.13 2

- Nachverfahren B.II.14 3

- vertretbare Sache B.II.14 1

- Vorbehalt des Nachverfahrens B.II.14 3

- Wohnraummiete B.II.13 1

- Zahlungsklage B.II.13; B.II.14

- Zulässigkeit B.II.14 2

**Urkunderverfahren**

- Bestreiten B.II.18 9

- Betriebskosten, abgerechnete B.II.18

- Beweismittel B.II.18 8

- Erklärung B.II.18 2

- Gegenstand B.II.18 2

## Sachverzeichnis

- Statthaftigkeit B.II.18 2, 8
- Versäumnisurteil B.II.18 7
- Vorbehaltsurteil B.II.18 2, 5 f.
- Wohnunggröße B.II.18 9
- Zahlungsanspruch B.II.18 4
- Urteil**
  - Befriedigung aus Sicherheitsleistung D.IV.2
  - Rechtskraft B.II.41 8
  - Vollstreckbare Ausfertigung A.I.1 6; A.III.1 4; A.V.2 7
  - Zustellung A.I.1 6; A.III.1 4; A.V.2 7
  - Zustimmungsersetzung B.III.9 16
- Urteilsergänzung**
  - Hinterlegung D.IV.2
- UWG**
  - Verjährung B.III.32 3
- Veränderung ortsübliche Miete**
  - Mietpreisüberhöhung B.III.12 18
- Veräußerung des Mietobjekts**
  - Mietklage, Wohnraum B.II.8 2
  - Vermieterwechsel B.II.8 2
- Verbesserungsmaßnahmen**
  - Erstattung C.III.11
- Verbote Eigenmacht B.III.1 12; B.III.4 10 f.**
  - Einräumung Mietbesitz B.III.1 12
  - einstweilige Verfügung B.III.2 10
  - Modernisierungsmaßnahmen B.II.32 6
  - Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 5
- Verbraucherinsolvenz**
  - außergerichtlicher Einigungsversuch F.I.1 5
  - Genossenschaftswohnung F.I.1 7
  - Vermieterpfandrecht F.I.1 4
  - Verwertung Pfandgut F.I.1 4
- Verbrauchervertrag**
  - Widerrufsrecht B.III.11 11
- Verbrauchskostenanteil**
  - Heizkostenabrechnung B.II.25 7
- Vereinfachtes Verfahren**
  - Auskunftsklage B.II.39 12
- Verfahren**
  - Auskunftsklage B.III.6 12 ff.
  - Zahlungsklage B.III.48 5, 6
- Verfahren nach billigem Ermessen**
  - Mieterhöhungsklage B.II.35 11
  - Streitwert B.II.41 5
- Verfügungsanspruch**
  - einstweilige Verfügung D.V.13 7; D.V.17 4; D.V.4 6; D.V.9 3
  - Instandhaltung D.V.4 6
  - Instandsetzung D.V.19 6
  - Konkurrenzschutz D.V.16
  - Räumungsverfügung D.V.6 6
- Verfügungsantrag**
  - Versorgungssperre Wohnungseigentümergemeinschaft D.V.18 6
- Verfügungsbefugnis**
  - Insolvenzverfahren F.II 2
- Verfügungsgrund B.III.4 10 f.**
  - einstweilige Verfügung D.V.17 5
  - Einstweilige Verfügung D.V.9 3
  - Instandsetzung D.V.19 7
  - Leistungsverfügung D.V.19 7
  - Räumungsverfügung D.V.8 5
- Vergleich**
  - Vertragsauflösung C.II.29 9
- Vergleichsmiete**
  - Mieterhöhung C.II.24 12
- Vergleichsmiete, ortsübliche B.II.28 10**
  - Baukostenzuschuss C.III.22 4
  - Betriebskostenpauschale B.II.28 10
  - Beweis B.II.35 27
  - Mietspanne B.III.7 13
  - Mietspiegel B.II.36 30
  - Mietspiegel, qualifizierter B.II.37 29; B.III.7 13, 19
  - Schätzung B.II.36 30
  - Wertersatz B.I.2 12, 14
- Vergleichswohnung B.II.38 25**
  - Bezeichnung B.II.38 27
  - Gesamtschau B.II.38 29
  - Mängel B.II.38 33
  - Mieterhöhung B.II.38 12 ff.
  - Mieterhöhungsklage B.II.38
  - Mietstruktur B.II.38 31
  - Nettovergleich B.II.38 32
  - preisfreier Wohnungsbau B.II.38 26
  - Quadratmetermiete B.II.38 28
- Verhältnismäßigkeit**
  - besondere Härte D.II.1 8
  - Kündigung, fristlose C.II.7 12
  - Vollstreckungsschutz D.II.1 8
- Verjährung**
  - Abbruch d. Vertragsverhandlungen A.VII.2 6
  - Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 2; C.III.9 2
  - Bereicherungsanspruch C.III.11 4; C.III.13 13
  - Bodenverunreinigung C.II.23 1
  - c.i.c. A.VII.1 3
  - Flächenabweichung B.III.22 14
  - Hemmung C.II.21 9
  - Kautionsabrechnung C.III.5 17
  - Kautionsanspruch B.II.3 9
  - Kautionsrückzahlung B.III.42 10 f.; C.III.5 17
  - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.14 7
  - Nutzungsschädigung C.II.24 14
  - Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 4
  - Rückzahlungsanspruch B.III.12 23
  - Sachmangel B.III.16 8
  - Schadenersatz C.III.13 13
  - Schadensersatzanspruch A.VII.3 2; B.III.32 3; C.II.22 10
  - Schönheitsreparaturen C.II.21 9; C.III.13 13
  - Unterbrechung C.II.21 9; D.III.1

## Sachverzeichnis

- Unterlassungsanspruch **B.III.32** 3
- UWG **B.III.32** 3
- Verjährungshemmung**
  - Feststellungsklage **C.II.23** 1
- Verkehrssicherungspflichten** **B.III.29** 4; **B.III.34** 3
  - Beweislast **A.VII.1** 3
  - c.i. c. **A.VII.1**
  - Freizeichnungsklausel **A.VII.1** 3
  - p.V.V. **B.III.34** 3
  - Schadensersatzanspruch des Mietinteressenten **A.VII.1**
- Verlängerung, stillschweigend** **C.II.2** 8
  - Formularmietvertrag **C.II.2** 8
- Verlängerungsklausel** **C.I.4** 4
- Verlängerungsoption** **C.I.4** 4
  - Ausübung **C.I.4** 4
  - Feststellungsinteresse **C.I.4** 3
  - Feststellungsklage **C.I.4**
  - Form **C.I.4** 4
  - Streitwert **C.I.4** 2
  - Vertragsanpassung **C.I.4** 5
- Vermieter**
  - Aufklärungspflichten **B.I.1** 6
  - Erwerber **C.II.20** 5
  - Rücktritt wegen Insolvenz **F.III.5**
  - Versorgungspflicht **D.V.17** 4
- Vermietermehrheit**
  - Gesamtschuldner **B.III.22** 4; **B.III.43** 4; **B.III.7** 11
- Vermieterpfandrecht**
  - Absonderungsrecht **F.I.4** 3
  - Auskunftsgericht **B.II.6**
  - Auskunftspflicht **B.II.7** 9
  - Beweislast **C.II.29** 8
  - Einstweilige Verfügung **D.V.5**
  - einstweilige Verfügung **B.II.7** 9
  - Entstehung **C.II.29** 6
  - Entstehungszeitpunkt **B.II.7** 5, 9
  - Erlöschen **C.II.29** 10
  - Erwerb der Sache durch Dritte **C.II.29** 14
  - Geltendmachung gegenüber Insolvenzverwalter **F.I.4** 8
  - Gewerberaummiene **F.I.4** 1
  - gutgläubiger Erwerb **C.II.29** 15
  - Herausgabe an Sequester **D.V.5** 10
  - Herausgabeklage **C.II.29**
  - Herausgabeklage Mieter **C.III.7**
  - Insolvenzforderung **F.I.4** 7
  - Insolvenzverfahren **F.I.4**
  - Insolvenzverwalter **B.II.7** 9
  - Klage auf vorzugsweise Befriedigung **B.II.7**
  - Pfändungspfandrecht **B.II.7** 7
  - Rückschaffungsanspruch **C.II.29** 12
  - Rückschaffungsklage **B.II.5**
  - Sachen des Untermieters **C.II.29** 5
  - Schadensersatzanspruch vorzeitige Vertragsbeendigung **F.I.4** 1
- Übersicherung **C.II.29** 12
- unpfändbare Sachen **C.II.29** 7
- Unterlassungsanspruch Herausnahme **D.V.5**
- Verbraucherinsolvenz **F.I.1** 4
- Verwertung im Insolvenzverfahren **F.I.4** 11
- Verwertung Pfandgut **F.I.4**
- Voraussetzungen **C.II.29** 5
- vorübergehende Einbringung **C.II.29** 7
- vorübergehende Entfernung **C.II.29** 7
- vorzugsweise Befriedigung **B.II.7**
- Widerspruch gegen Entfernung **C.II.29** 10
- Widerspruchsrecht **B.II.7** 8
- Vermieterwechsel**
  - BGB-Gesellschaft **B.II.8** 2
  - Mietrückzahlung **B.III.7** 11
  - Veräußerung des Mietobjekts **B.II.8** 2
- Vermieterzustimmung**
  - Gebrauchsüberlassung **C.II.4** 14
- Vermutungswirkung**
  - Vorsatzanfechtung **F.II** 5
- Verrechnung**
  - Kautionsguthaben **C.III.5** 12
- Versäumnisurteil**
  - Urkundsverfahren **B.II.18** 7
- Verschulden**
  - Leistungsfähigkeit, fehlende **C.II.17** 13
  - Mietzahlung, unpünktliche **C.II.15** 8, 11
  - Nichtgewährung des Gebrauchs **C.III.16** 6
  - Sachmangel **B.III.16** 4
  - Unvermögen, anfängliches **B.I.4** 6
- Verschulden bei Vertragsschluss**
  - s. pVV **B.III.10** 4
- Verschuldensvermutung**
  - Verzug **B.II.41** 10
  - Widerlegung **B.II.41** 10
  - Zustimmung Mieterhöhungsverlangen **B.II.41** 10
- Versicherte Schäden**
  - Mängelbeseitigungsklage **B.III.17**
- Versicherung**
  - Betriebskosten **B.II.21** 4
  - Umlagefähigkeit **B.II.21** 4
- Versorgungspflicht**
  - Eigentumswohnung **D.V.18** 6
  - nachvertragliche **D.V.17** 4; **D.V.18** 4
  - Vermieter **D.V.17** 4
- Versorgungssperre**
  - einstweilige Verfügung **D.V.17**
  - Gewerberaummiene **D.V.17**
  - Wohngeld **D.V.18** 6
  - Zurückbehaltungsrecht **D.V.17** 4
- Versorgungssperre Wohnungseigentümergemeinschaft**
  - einstweilige Verfügung **D.V.18**
- Versteigerung**
  - Mietsache, beweglich **C.III.2** 5
- Verstoß**
  - Aufklärungspflichten **B.I.1** 6

## Sachverzeichnis

---

### Verstoß gegen die Hausordnung

– Unterlassungsklage B.II.57

### Verstoß gegen WiStrG

– Mietpreisüberhöhung B.III.12 19

### Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte B.III.29 5; B.III.35 4

– geschützter Personenkreis B.III.35 4

– Mietvertrag B.III.35 4

– Voraussetzungen B.III.35 4

### Vertragsangebot

– Klage auf A.IV.1

### Vertragsanpassung

– Verlängerungsoption C.I.4 5

– Wegfall der Geschäftsgrundlage B.II.51 5

### Vertragsaufhebung

– Eigenbedarf C.II.29 9

– einvernehmliche C.II.28

– Kautions C.II.28 8

– Schadensersatz C.II.28

– Schadensersatzansprüche C.II.29 9

– Vergleich C.II.29 9

– Verzichtsvertrag C.II.29 9

### Vertragsauslegung, ergänzende

– Mietanpassung B.II.51 4

### Vertragsende, vorzeitiges

– Bereicherungsanspruch C.III.11 3

### Vertragsgehilfe

– c.i.c. A.VII.4

– Eigenhaftung A.VII.4

### Vertragsgemäßer Gebrauch B.III.3

– Bodenverureinigung C.II.23 4

– Schäden am Mietobjekt C.II.23 4

– Tierhaltung B.II.53 8

### Vertragsgemäßer Zustand

– Gewinnerwartung C.II.28 5

– Mietgegenstand C.II.28 4

– Vereinbarung C.II.28 4

### Vertragsstrafe B.III.30

– Gewerbemietrecht B.III.30 7

– Konkurrenzschutz B.III.30

– Wohnraummietrecht B.III.30 7

### Vertragsübernahme B.III.53 5 f.; B.III.54

– Beweislast B.III.53 8

– Ersatzmieter B.III.55

– Feststellungsinteresse B.III.53 9

– Form B.III.55 9

– Streitwert B.III.53 3

– Zustimmungsklage B.III.55

### Vertragsverhandlungen

– Anspruch aus gescheiterten A.VI

– Aufklärungspflichten B.I.2 5

– Nutzungsschädigung A.VI.1

### Vertragsverhandlungen, gescheiterte

– Verwendungsersatz A.VI.2

### Vertragsverlängerung, stillschweigende

– Widerspruch C.II.26 8

### Vertragswidriger Gebrauch C.II.13 9 ff.

– Abmahnung C.II.13 12

– Beweislast C.II.13 9

– fristlose Kündigung C.II.26 6

– Gewerberaum B.II.56

– gewerbliche Nutzung B.II.55 6

– Konkurrenzschutz C.II.26 5

– Kündigung C.II.13 7, 8; C.II.26

– Mietausfallschaden C.II.26 9

– Nutzungszweck C.II.26 4

– Überbelegung C.II.13 11

– Überlassung an Dritte C.II.26 5

– Unterlassung C.II.13 9

– Unterlassungsanspruch D.V.3 5

### Vertragswidriges Verhalten

– Schadensersatz C.II.27

– schuldlos C.II.27 7

– Wohnraummiete C.II.27

### Vertrauensschaden A.VII.3 5

– Anfechtung B.I.1 1

### Vertretung

– einseitige Willenserklärung C.I.2 6

### Verwendungen

– aufgedrängte A.VI.2 4

– notwendige B.III.18 13

– Notwendigkeit C.III.8 2

### Verwendungen, notwendige

– Ersatzanspruch C.III.11 3

### Verwendungsersatz

– Eigentümer-Besitzer-Verhältnis A.VI.2 4

– gescheiterte Vertragsverhandlungen A.VI.2

– Höhe A.VI.2 4

– nützliche C.III.12

– vertraglicher Ausschluss C.III.12

– Vertragsverhandlungen, gescheiterte A.VI.2

– Vindikation A.VI.2 4

– Voraussetzungen A.VI.2 4

### Verwendungsersatzanspruch

– Insolvenz C.III.9 8

### Verwertung im Insolvenzverfahren

– Feststellungskosten F.I.4 12

– Vermieterpfandrecht F.I.4 11

– Verwertungskosten F.I.4 12

### Verwertung Pfandgut

– Insolvenzverwalter F.I.4 3

– Verbraucherinsolvenz F.I.1 4

– Vermieterpfandrecht F.I.4

### Verwertungserlös

– Insolvenzverfahren F.I.4

– Zahlungsklage F.I.4

### Verwertungskosten

– Verwertung im Insolvenzverfahren F.I.4 12

### Verwertungskündigung

– Angemessenheit C.II.3 8

– Begründung C.II.3 8

– Kündigungsschreiben C.II.3 8

– Räumungsklage C.II.3

– Wirtschaftlichkeitsberechnung C.II.3 8

### Verwirkung

– Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7

**Sachverzeichnis**

**Verzicht auf Kündigungsrecht**

– Formulklauseln C.II.27 2

**Verzichtsvertrag**

– Vertragsauflösung C.II.29 9

**Verzinsung**

– Bereicherungsanspruch C.III.13 4

– Kautionsanspruch C.III.5 10, 11, 14

**Verzug**

– Betriebskostennachzahlung C.II.17 8

– Betriebskostenpauschale C.II.8 8

– Betriebskostenvorauszahlung C.II.17 8

– Gebrauchsüberlassung B.I.4 5

– Instandsetzungsmaßnahmen B.II.34 8

– Kautionsanspruch B.II.3 5

– Kautionsrückzahlung B.III.42 4

– Mahnung B.II.41 11

– Miete B.I.6 4

– Mieterhöhung B.II.46 12

– Mietzahlung C.II.8

– Nachfrist B.I.6 4

– Rücktritt B.I.6 4

– Schadensersatz B.I.6 4; C.II.22 1

– Schadensersatz statt der Leistung B.I.6 4

– Schönheitsreparaturen B.II.60 13

– Überlegungsfrist B.II.41 11

– Unmöglichkeit B.I.7 5

– Verschuldenvermutung B.II.41 10

– Zustimmung Mieterhöhungsverlangen

B.II.41 10

**Verzug mit Zustimmung**

– Mieterhöhungsverlangen B.II.41

– Schadensersatz B.II.41

**Verzugszinsen A.II 3; A.IV.2 3; A.VI.1 4;**

B.I.3 8

– Kautionsanspruch C.III.5 4

– Mietklage, Wohnraum B.II.8 7

**Vindikation**

– Verwendungsersatz A.VI.2 4

**Vollstreckbare Ausfertigung**

– Urteil A.I.1 6; A.III.1 4; A.V.2 7

**Vollstreckbarkeit**

– Duldungsklage B.II.31 3

**Vollstreckbarkeit, vorläufige**

– Auskunftsklage B.II.39 11

– Rückzahlungsklage B.III.12 7

**Vollstreckung B.II.63 10 f.**

– Abgabe Willenserklärung A.I.1 10; B.II.40

10

– Abnahmepflicht B.II.1 5

– Anmietrecht A.IV.1

– Auskunftsanspruch A.IV.1 6

– Begründungsoption A.IV.1

– Duldungstitel B.II.31 4

– Herausgabeklage, Mieter C.III.7 4

– Leistungsverfügung D.V.15 5

– Lieferung von Wasser u.a. C.III.20 4 f.

– Ordnungsmittel B.III.32 6

– Schönheitsreparaturen B.II.60 6

– Stromversorgung B.III.37 3

– Überlassung der Mietsache A.V.1 6

– Unterlassung B.II.64 5

– Unterlassungsanspruch B.II.65 6

– Unterlassungstitel D.V.13 4

– Untersagungsverfügung D.V.14 5

– Versorgungssperre Wohnungseigentümergemeinschaft D.V.18 6

– Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 7

– Vormietrecht A.III.1 8

– Willenserklärung A.I.1 10

**Vollstreckung in Insolvenz**

– Räumungstitel F.I.1 4

**Vollstreckungsabwehrklage A.V.2**

– Antrag A.V.2 3

– Klagehäufung A.V.2 2

– Option A.V.2 5

– Streitwert A.V.2 6

– Vollstreckung A.V.2 7

– vorläufiger Rechtsschutz A.V.2 4

– Zuständigkeit A.V.2 1

**Vollstreckungsgegenklage**

– Aufrechnung B.II.27 6

– Präklusionswirkung B.II.27 6

– Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung B.II.27

**Vollstreckungsschutz**

– besondere Härte D.II.1 3

– Dauer D.II.1 5

– Verhältnismäßigkeit D.II.1 8

**Vollstreckungsschutzantrag**

– Anwendungsbereich D.II.1 2

– einstweilige Verfügung D.II.1 4

– Frist D.II.1 2

– unbillige Härte D.II.1

– Vermietererwiderung D.II.2

– Zuständigkeit D.II.1 4

**Vollstreckungstitel**

– Einstweilige Verfügung D.V.9 5

– Zwangsverwaltung E.I.2 4

**Vollstreckungsverbot**

– Wohlverhaltensphase F.I.3 6

**Vorausverfügung**

– Beschlagnahme E.I.1 6

– unwirksame C.III.23 5

**Vorauszahlung**

– Betriebskosten B.II.28 10

**Vorauszahlungen**

– Betriebskostenabrechnung B.III.45 10

**Vorauszahlungen, verbrauchte**

– Ausschlussfrist B.II.27 5

– Betriebskostenabrechnung B.II.24 4

**Vorauszahlungserhöhung**

– angemessene Höhe B.II.28 10

– Betriebskostenerhöhung B.II.28 10

**Vorauszahlungsklausel**

– Unwirksamkeit C.II.8 9

**Vorbehalt B.III.20 14**

## Sachverzeichnis

---

### Vorbehalslose Mietzahlung

- Minderungsrecht B.III.20 14

### Vorbehalturteil

- Mietklage, Wohnraum B.II.8 5
- Urkundsverfahren B.II.18 5 f.

### Vorfälligkeitsklausel

#### Vorgetäuschter Eigenbedarf

- erstattungsfähiger Schaden C.III.18 5
- Schadenersatz C.III.18

### Vorläufige Vollstreckbarkeit

- Mieterhöhungsklage B.II.35 10

### Vormiete

- Kurzzeitmiete B.III.9 15
- Minderung B.III.8 15

### Vormietrecht

- Anspruch auf schriftliche Niederlegung A.III.1 5
- Auskunft über Eintritt Vormietfalls A.III.1

#### Ausübung A.III.1

- einstweilige Verfügung A.III.2 5
- Feststellungsinteresse A.III.1 6

#### Feststellungsklage A.III.1

#### Inhalt A.III.1 5

#### Inhalt des Mietvertrags A.III.1

#### Niederlegung Mietvertrag A.III.1

#### Schadenersatzansprüche Dritter A.III.2

#### Streitwert A.III.1

#### Vollstreckung A.III.1 8

#### Zuständigkeit A.III.1

### Vornahme einer Handlung

#### Mängelbeseitigung B.III.13 5

### Vornahmeklausel

#### Quotenabgeltungsklausel B.III.60 7

### Vorsatzanfechtung

#### Insolvenzanfechtung F.II 5

#### Vermutungswirkung F.II 5

### Vorschuss

#### Abrechnung B.II.63

#### Abrechnungspflicht B.III.19 4

#### Haftung des Erwerbers B.II.63 7

#### Instandsetzungsmaßnahmen B.II.63

#### Klage auf Abrechnung B.II.63

### Vorschussabrechnung

#### Klage B.II.63

#### Klageantrag B.II.63 5

#### Streitwert B.II.63 3

#### Stufenklage B.II.63 4

#### Vollstreckung B.II.63 10 f.

### Vorschussabrechnungsklage

#### Zuständigkeit B.II.63 2

### Vorschussanforderung

#### Zwangsvorwaltungsgläubiger B.III.40 10

#### Vorschussanforderung von Gläubigern

#### Zwangsvorwaltung B.III.40 10

### Vorschussanspruch

#### Instandsetzungsmaßnahmen B.II.34 12, 18

#### Mängelbeseitigungskosten B.III.19 1

### Vorschussklage

#### Aktivlegitimation B.III.19 3

### Mängelbeseitigungsaufwand B.III.19

### Passivlegitimation B.III.19 5

### Vorsorgemaßnahmen Wohnungseinbrüche B.III.29

### Schadenersatz B.III.29

### Vortäuschung

#### Eigenbedarf C.III.18

### Vorteilsausgleich

#### Mängelbeseitigung B.III.13 7

#### Mietausfallschaden C.II.26 9

### Vorvertrag

#### Abgrenzung Anmietrecht A.IV.1 5

#### Abgrenzung Begründungsoption A.V.1 5

#### Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 1

### Vorzeitige Entlassung

#### Mietvertrag B.III.56

### Vorzugsweise Befriedigung

#### Klage B.II.7

#### Vermieterpfandrecht B.II.7

### Wahlrecht

#### Kautionsanspruch C.II.30 9

### Waren sortiment

#### Aufklärungspflichten B.I.2 7

#### wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 3

### Wärmebedarfsberechnung

#### Energieeinsparung B.II.42 5

#### Mieterhöhungsvorlängen B.II.42 5

#### Modernisierungsmieterhöhung B.II.32 8

### Wärmelieferungsvertrag B.II.26 5

#### fiktive bisherige Betriebskosten B.II.26 7

#### Heizkosten B.II.26

#### Kosten B.II.26 4

#### Umstellungsankündigung B.II.26 6

### Wartefrist

#### Duldungspflicht B.II.31 5

#### Mieterhöhungsklage B.II.38 8

### Wasserverbrauch

#### öffentl geförderter Wohnraum B.II.22 7

### Wasserzähler

#### Betriebskostenabrechnung B.II.19

#### nicht geeicht B.II.19 6

#### Prüfbericht B.II.19 7

### Wegfall der Geschäftsgrundlage

#### Anschlussforderung Berlin B.II.51 5

#### Kriterien B.II.51 5

#### Mietanpassung, fehlende Wertsicherung B.II.51 4 f.

#### Mietvorvertrag A.I.1 9

#### Verteilungsschlüssel B.II.51 5

#### Wirtschaftlichkeit B.II.51 5

### Wegfall der Preisbindung

#### Mieterhöhung B.II.40 19

### Wegfall Erfüllungsanspruch

#### Feststellungsklage A.I.2

#### Rücktritt A.I.2

### Wegnahmerecht

#### Abwendung C.III.3 3

## Sachverzeichnis

- Abwendungsbefugnis D.III.6 4
- Ausschluss C.III.10 2
- Duldungsanspruch C.III.3 2
- Einrichtung C.III.3
- Modernisierung durch Mieter C.III.10 2
- Vereinbarungen über C.III.10 2
- Wertersatz**
  - Bereicherungsanspruch B.I.2 12
  - ortsübliche Vergleichsmiete B.I.2 12, 14
- Wertsicherung**
  - Mietanpassung, Gewerberaum B.II.51
- Wertsicherungsklausel B.II.47 7**
- Wettbewerb**
  - Unterlassungsklage, Wettbewerb B.III.32
- Wettbewerbsabrede**
  - Klage aus C.I.5
  - Zwischenfeststellungsklage C.I.5 3
- Wettbewerbsabrede, nachvertraglich C.I.5**
  - Antrag C.I.5 3
  - Streitwert C.I.5 2
  - Zwischenfeststellungsklage C.I.5 3
- Wettbewerbsschutz**
  - vertraglicher B.II.66 5
- Wettbewerbsverstoß B.II.66**
- Wettbewerbswidriger Gebrauch**
  - Antrag D.V.3 3
  - Einstweilige Verfügung D.V.3
  - Konkurrenzschutz D.V.3 3
  - Mietsache D.V.3
  - Streitwert D.V.3 4
  - Unterlassungsanspruch D.V.3 5
  - Waren sortiment D.V.3 3
- Wichtiger Grund**
  - Kündigung, außerordentliche C.II.9 5
- Widerklage C.I.1**
  - Fortsetzungsverlangen C.III.1 2
  - Fortsetzung Mieterverhältnis C.III.1
  - Rechtschutzbedürfnis C.III.1 2
  - Wiedereinräumung Mietbesitz B.III.2 11
- Widerlegung**
  - Verschuldensvermutung B.II.41 10
- Widerruf Mietvertrag**
  - Besichtigung, fehlende B.III.11
  - Zahlungsklage B.III.11
- Widerrufsrecht**
  - Fernkommunikationsmittel B.III.11 12
  - Haustürgeschäft B.III.10 4
  - Verbraucher vertrag B.III.11 11
- Widerrufsrecht Mietvertrag**
  - Besichtigung B.III.11 13
- Widerspruch**
  - Kündigung wegen Pflichtverletzung C.II.4 16
  - stillschweigende Vertragsverlängerung C.II.26 8
- Widerspruch gegen Entfernung**
  - Frist C.II.29 11
  - gerichtliche Geltendmachung C.II.29 11
  - Vermieterpfandrecht B.II.7 8; C.II.29 10
- Widerspruch gegen Fortsetzung Mieterverhältnis**
  - Formularklauseln C.II.26 8
  - Kündigungserklärung C.II.26 8
- Wiederanlage Kaut ion**
  - Klage B.III.41
- Wiederaufbaupflicht**
  - Untergang der Mietsache B.I.5 6
- Wiederauffüllungsanspruch B.II.4**
  - gegen Vermieter B.II.4 13
  - Insolvenzforderung B.II.4 15
  - Insolvenzverfahren B.II.4 15
  - Kaut ion B.II.4
  - Teilzahlungsrecht B.II.4 4
  - Verzinsung B.II.4 6
- Wiedereinräumung Mietbesitz**
  - Anspruchsgrundlage B.III.2 9
  - Besitzentziehung D.V.9
  - einstweilige Verfügung B.III.2 1, 10
  - Einstweilige Verfügung D.V.9
  - Klage B.III.2
  - Streitwert B.III.2 2
  - Widerklage B.III.2 11
- Wiederherstellung**
  - Klage auf C.II.12 8
- Wiederherstellungsanspruch**
  - Opfergrenze C.II.12 8
- Wiedervermietungsmiete**
  - Auskunfts klage B.III.6
  - Beschränkung B.II.10 13
  - Mangel B.III.8 15
  - Mietvertragsbeginn B.III.7 15; B.III.8 18
  - Minderung Vormiete B.III.8
  - Nichtigkeit, statische B.III.7 15; B.III.9 18
  - Vertragsschluss B.II.10 11
  - Wiedervermietung B.II.9 13
  - Zeitpunkt B.II.10 11; B.II.9 11; B.III.7 15; B.III.8 18
- Wiedervermietungsmiete, maximal**
  - Nichtigkeit, statische B.III.8 18
- Wiederversorgung**
  - Antrag auf D.V.18 6
- Willenserklärung**
  - Abgabe durch mehrere B.II.38 4
  - Vollstreckbarkeit B.II.40 10
  - Vollstreckung A.I.1 10
- Willenserklärung, einseitige**
  - Vertretung C.I.2 6
- Wirtschaftliche Verwertung**
  - Kündigung C.II.3
- Wirtschaftlichkeitsberechnung**
  - Mieterhöhungsverlangen B.II.46 7 f.
  - Verwertungskündigung C.II.3 8
- Wirtschaftlichkeitsgebot**
  - Begriff B.II.20 3; B.II.21 2
  - Betriebskosten B.II.12 11; B.II.20; B.II.21
  - Betriebskostenabrechnung B.II.29 4
  - Betriebskostenspiegel B.II.20 3
  - Betriebskostenvorauszahlung B.III.48 8

## Sachverzeichnis

---

- Beweislast **B.II.20** 3; **B.II.29** 4; **B.III.48** 9
- Einkauf von Brennstoffen **B.II.20** 3
- Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung **B.II.29** 4
- Ermessen Vermieter **B.II.20** 3
- Reinigungskraft **B.II.20** 3
- Sachverständigengutachten **B.II.21** 5
- Schadensersatz **B.II.20** 3; **B.II.21** 2
- Schadensersatzanspruch **B.III.48** 9
- Verstoß **B.II.20** 3; **B.II.21** 2; **B.III.48** 9
- Wirtschaftseinheit**
  - Aufzugskosten **B.II.17** 7
  - Betriebskostenabrechnung **B.II.17**
  - Wohnkomplex **B.II.17** 7
- Wohlverhaltensphase**
  - Vollstreckungsverbot **F.I.3** 6
- Wohnfläche**
  - Berechnung **B.III.22** 12
  - Beschaffenheitsvereinbarung **B.III.22** 11
  - Flächenabweichung **B.III.22**
  - Minderung **B.III.20** 15
  - preisfreier Wohnraum **B.III.22** 13
  - preisgebundener Wohnraum **B.III.22** 12
- Wohnkomplex**
  - Wirtschaftseinheit **B.II.17** 7
- Wohlmietverhältnisse**
  - Kautionsvertrag **B.II.3** 8
- Wohnraum**
  - Instandhaltungsmaßnahmen **B.II.61** 1
  - Mindeststandard **B.III.24** 12
  - rückständige Miete **B.II.8**
- Wohnraummiete** **B.II.35** 14
  - Abgrenzung Gewerberaummiete **B.II.15** 6
  - Aufwendungsersatz **C.III.10**
  - Betriebskostenvorauszahlung **B.III.48** 7
  - Eigenbedarf **C.II.2**
  - einstweilige Verfügung **D.V.7**
  - Erstattung für nicht geschuldete Schönheitsreparaturen **C.III.13**
  - Frist Betriebskostenabrechnung **B.III.45** 10
  - Insolvenz, Mieter **C.III.5** 19
  - Kautionsvertrag **B.II.3** 8
  - Kostenerstattung Notreparatur **C.III.8**
  - Kündigungsausschluss **C.I.1** 8
  - Kündigungsfristen **C.I.3** 6
  - Modernisierung durch Mieter **C.III.10**
  - Räumungsverfügung **D.V.6** 3; **D.V.7**
  - Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung **B.III.46** 3
  - sachliche Zuständigkeit **B.II.35** 1
  - Schönheitsreparaturen **B.III.58**
  - Schönheitsreparaturvereinbarung **B.III.58**
  - Schutzschrift **D.III.8** 1
  - Stromversorgung, öffentliche **B.III.37** 4
  - Urkundenprozess **B.II.13** 1
  - Urkundsverfahren **B.II.18** 4
  - vertragswidriges Verhalten **C.II.27**
- Verzicht auf Kündigungsrecht **C.II.27** 2
- Zuständigkeit, sachliche **B.II.1** 1
- Wohnung, frei finanziert**
  - Baukostenzuschüsse-Rückerstattungsgesetz **C.III.22** 2
- Wohnungsausstattung**
  - Wohnwertmerkmal **B.II.35** 36
- Wohnungsbeschaffenheit**
  - Mängel **B.II.37** 26
  - Wohnwertmerkmal **B.II.35** 34
- Wohnungseinbrüche**
  - Vorsorgemaßnahmen **B.III.29** 2
- Wohnungsfläche**
  - zugesicherte Eigenschaft **B.III.20** 15
- Wohnungsgröße**
  - Besteht **B.II.18** 9
  - Mietrückzahlung **B.III.7** 14
  - Vereinbarung **B.III.7** 14
  - Wohnwertmerkmal **B.II.35** 33
- Wohnungslage**
  - Wohnwertmerkmal **B.II.35** 37
- Wohnwertmerkmale**
  - Ausstattung **B.II.35** 36
  - Baulalter **B.II.35** 35
  - Beschaffenheit **B.II.35** 34
  - Größe **B.II.35** 33
  - Lage **B.II.35** 37
  - Mietspiegel **B.II.35** 26
- Wohnwertverbesserung**
  - Modernisierungsmaßnahmen **B.II.42** 4
- Zählerstände**
  - Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung **B.II.29** 5
- Zahlung**
  - Kautionsvertrag **B.II.3** 8
- Zahlung unter Vorbehalt**
  - Mieterhöhung **B.II.42** 6
- Zahlungsfrist**
  - Berechnung **C.II.27** 3
- Zahlungsklage** **B.II.14**; **B.III.8**
  - Auskehrung Kautionsguthaben **C.III.5**
  - Betriebskosten **B.II.16**
  - Betriebskostenabrechnung **B.II.17**; **B.II.22**; **B.II.23**
  - Betriebskostennachzahlung **B.II.20**; **B.II.21**
  - Flächenabweichung **B.III.22**; **B.III.23**
  - Gebietsverordnung **B.II.11**
  - Heizkosten **B.II.25**; **B.II.26**
  - Indexmietvereinbarung **B.II.45**
  - Insolvenzanfechtung **F.II**
  - Kautionsvertrag **B.II.3**
  - Kautionsrückzahlung **B.III.43**
  - Kostenerstattung Notreparatur **C.III.8**
  - Miete, Wohnraum **B.II.13**
  - Mieterhöhung **B.II.43**
  - Mietpreisbremse **B.II.9**; **B.III.43**

Sachverzeichnis

- Minderung **B.II.12**
- Mindeststandard, Nichteinhaltung **B.III.24**
- Modernisierung, energetische **B.II.43**
- Modernisierungsmaßnahmen, umfassend **B.II.10**
- Modernisierungsmieterhöhung **B.II.42**
- Räumungsklage **C.II.18**
- rückständige Miete **B.II.8**
- Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung **B.III.48**
- Rückzahlung Miete **B.III.7; B.III.8; B.III.9**
- Staffelmiete **B.II.44**
- Streitwert **B.III.48 3**
- Urkundenprozess **B.II.13; B.II.14**
- Verfahren **B.III.43 8 ff.; B.III.48 5, 6**
- Verwertungserlös **F.I.4**
- Widerruf Mietvertrag **B.III.11**
- Zinsbeginn **B.II.44 5**
- Zuständigkeit **B.III.43 1**
- Zwangsverwalter **E.I.1**
- Zahlungsrückstand**
  - Aufrechnung **C.II.17 16**
  - geringer **C.II.17 10**
  - Kautionsaufrechnung **C.II.17 14**
- Zahlungsunfähigkeit**
  - Betriebspflicht **B.II.2 10**
  - Kenntnis **F.II 5**
- Zahlungsverzug**
  - Abmahnung **C.II.27 3**
  - Kündigung **C.II.25**
  - Kündigung, ordentliche **C.II.17**
  - Kündigungsgrund **C.II.4 15**
  - Pflichtverletzung **C.II.4 15**
  - Rechtsirrtum **C.II.27 7**
  - unerhebliche Pflichtverletzung **C.II.8 14**
- Zerstörung der Mietsache**
  - Annahmeverzug des Mieters **B.I.6 4**
  - nachträgliche Unmöglichkeit **B.I.6**
  - Rechtsfolgen **B.I.6 5**
  - Schadenshöhe **B.I.6 8 f.**
  - Vertreten müssen **B.I.6 5**
- Zinsbeginn**
  - Zahlungsklage **B.II.44 5**
- Zinsen**
  - Kaution **B.II.3 4**
  - Kautionsklage **C.II.30 4 f.**
  - Kautionsrückzahlung **B.III.42 4**
  - Mietklage **B.II.46 3**
- Zinseszins**
  - Kaution **C.III.5 4**
- Zugang**
  - Betriebskostenabrechnung **B.II.16 9**
  - Beweislast **C.II.21 10**
  - Einstweilige Verfügung **D.V.4 4**
- Zug-um-Zug-Verurteilung**
  - Belegeinsicht **B.III.49 7**
  - Betriebskostennachzahlung **B.III.49 7**

**Zulässigkeit**

- Beweisverfahren **D.III.1; D.III.2 3**
- Beweisverfahren, selbständiges **D.III.5 5**
- Feststellungsklage **A.III.2 3; B.III.10 3; B.III.47 5**
- Klage auf zukünftige Leistung **C.II.18 7**
- Mieterhöhungsklage **B.II.38 16**
- Stufenklage **B.II.15 2**
- Zurückbehaltungsrecht**
  - Auskunft, fehlende **C.II.10**
  - Auskunftsanspruch **C.II.11**
  - Auskunftsverweigerung **C.II.11 10**
  - Belegeinsicht **B.III.49 7**
  - Belegkopien **B.III.50 8**
  - Bestehendes Mietverhältnis **B.II.27 3**
  - Betriebskostenabrechnung **B.III.45 14**
  - Betriebskostenabrechnung, fehlende **B.III.47**
  - Betriebskostenvorauszahlung **B.II.24 3; B.III.45 14**
  - Dauer **C.II.12 9**
  - Feststellungsklage **B.III.47**
  - Kautionsauskunft **B.III.39 7**
  - Kautionsrückstand **C.II.14 11**
  - Konkurrenzschutz **B.III.33 5**
  - Lieferung von Wasser u.a. **C.III.20 8**
  - Mängel, beseitigte **C.II.12**
  - Mieterhöhung **B.II.38 20**
  - Mieterhöhungsverlangen **B.II.37 31**
  - Minderungsrecht **B.III.20 1**
  - Nachzahlung **C.II.12 9, 11**
  - Prüffrist **C.II.12 11**
  - Räumungsklage **C.II.10**
  - Rückzahlungsanspruch **B.II.27 3**
  - Zustimmung Mieterhöhungsverlangen **B.II.37 31**
  - Zustimmungsanspruch **B.II.37 28**
  - Zwangsverwaltung **B.III.39 7; E.I.1 7**
- Zuschlag**
  - Zwangsverwaltung **E.I.1 2**
- Zuständigkeit **B.II.63 2****
  - Beweisverfahren **D.III.2 1**
  - Beweisverfahren, selbständiges **D.III.4 1; D.III.5 1**
  - Duldung Modernisierungsmaßnahmen **B.II.31 1**
  - Einstweilige Verfügung **D.V.9 1**
  - Kautionsklage **B.II.3 1**
  - Mietklage, Wohnraum **B.II.8 1**
  - Mischiemietverhältnis **C.II.16 1**
  - Pfandfreigabe **D.VI.2 1**
  - Räumungsklage **C.II.2 1**
  - Räumungsschutzantrag **D.I.1 1**
  - Rücknahmeklage **C.III.2 1, 2**
  - Rückzahlungsklage **B.III.12 1**
  - Sicherheitsanordnung **D.IV.1 3**
  - Stufenklage **B.II.15 9**
  - unerlaubte Handlung **B.III.32 1**
  - Vollstreckungsabwehrklage **A.V.2 1**

## Sachverzeichnis

---

– Vollstreckungsschutzantrag D.II.1 4

– Wohnraummiete B.II.35 1

– Zahlungsklage B.III.43 1

– Zustimmung Auflösung Mietvertr. D.VI.1 1

### Zuständigkeit, örtliche

– Berlin B.II.46 1

### Zuständigkeit, sachliche B.II.39 1

– Wohnraummiete B.II.1 1

### Zustellung

– Einstweilige Verfügung D.V.13 5; D.V.9 5

– Gerichtskostenvorschuss C.II.23 2

### Zustimmung

– Verzug B.II.41

### Zustimmung Auflösung Mietvertrag

– Anspruchsgrundlage D.VI.1 4

– Auflösung Gemeinschaft D.VI.1 4

– Auseinandersetzung Gesellschaft D.VI.1 4

– Kündigung D.VI.1 9

– Lebenspartner D.VI.1

– Scheidung D.VI.1 9

– Streitwert D.VI.1 2

– Zuständigkeit D.VI.1 1

– Zustimmung Lebenspartner D.VI.1

### Zustimmung Mieterhöhungsverlangen

– Anspruch auf B.II.41 9

– Nebenpflicht B.II.13 8

– Schadenersatz B.II.41

– Verschuldensvermutung B.II.41 10

– Verzug B.II.41 10

– Zurückbehaltungsrecht B.II.37 31

### Zustimmung, konkludente

– Mieterhöhungsverlangen B.II.13 9

### Zustimmungsanspruch

– Mieterhöhung B.II.38 9

### Zustimmungsersetzung

– Urteil B.III.9 16

### Zustimmungsklage

– Mieterhöhung B.II.35

– Parabolantenne B.III.38

– Unter Vermietung B.III.51; B.III.52

– Vertragsübernahme B.III.55

### Zutrittsgewährung

– Duldungstitel B.II.31 4

– Heizkostenabrechnung B.II.25 8

### Zutrittsrecht

– Besichtigungsrecht B.II.59 5

– Zwangsverwalter B.II.56 7

– Zwangsvollstreckung B.II.59 6

### Zwangsversteigerung

– Baukostenzuschuss C.III.23 2, 5

– Bereicherungsausgleich C.III.23 6

– Eintritt in Mietverhältnis C.II.20 11

– Eintritt in Rechtsstreit E.I.1 2

– Sonderkündigungsrecht C.II.20 11

– Zwangsverwaltung E.I.1 2

### Zwangsvorwärter

– Anspruch auf Miete E.I.1 5

– Auskehrung Kautionsguthaben C.III.5 8

– Betriebskostenabrechnung B.III.45 15

– Einräumung Mietbesitz B.III.1 16

– Einsichtnahmerecht in Mietvertrag E.I.2

– Herausgabeanspruch gegen Schuldner E.I.2 4

– Inbesitznahme B.II.56 7

– Kautionsabrechnung C.III.5 18

– Kautionsanlage B.III.39 6, 7; B.III.40 7

– Kautionsrückzahlung C.III.5 8, 18; E.I.1 7

– Kenntnis von Beschlagsnahme E.I.1 5

– Klage auf Einsichtnahme E.I.2

– Mangelbeseitigungspflicht B.III.13 8

– Miete E.I.1

– Mietzahlungen E.I.1 4

– Pflichten E.I.2 3

– Prozessführungsbefugnis E.I.1 2

– Zahlungsklage E.I.1

– Zutrittsrecht B.II.56 7

### Zwangsvorwaltung

– Antragsrücknahme E.I.1 2

– Auffüllung Kaution B.III.40 10

– Aufrechnungsverbot E.I.1 7

– Baukostenzuschuss C.III.23 5; E.I.1 7

– Beschlagsnahme E.I.1 2, 4; E.I.2 3

– Bindungswirkung E.I.2 3

– Vollstreckungstitel E.I.2 4

– Vorschussanforderung von Gläubigern

B.III.40 10

– Zurückbehaltungsrecht B.III.39 7; E.I.1 7

– Zuschlag E.I.1 2

– Zwangsversteigerung E.I.1 2

### Zwangsvorwaltungsgläubiger

– Vorschussanforderung B.III.40 10

### Zwangsvollstreckung

– Besichtigungsrecht B.II.59 7

– Immobilienvollstreckung E.I.1 2

– Insolvenzanfechtung F.II.3

– Rücknahmeklage C.III.2 9

– Sicherung der Mieträume B.III.27 4

– Zutrittsrecht B.II.59 6

### Zweckentfremdungsverbot B.II.15 7

### Zweifamilienhaus

– Begriff C.II.5 6

– Kündigung, erleichterte C.II.5

– Räumungsklage C.II.5

– Umbau C.II.5 12

### Zwischenfeststellungsklage C.I.1 1

– Antrag B.III.33 3

– Feststellungsinteresse B.III.33 3

– Streitwert B.III.33 2

– Wettbewerbsabrede C.I.5 3

### Zwischenrenovierung

– ungerechtfertigte Bereicherung C.III.13 13