

Geschäftsraummiete

Bearbeitet von

Jan Lindner-Figura, Frank Oprée, Prof. Dr. Frank Stellmann, Dr. Reinhard Bartholomäi, Dr. Peter Beyerle, Dr. Michael Eggersberger, Dr. Stefanie Fuerst, Annette Griesbach, Dr. Ira Hörndler, Dr. Jürgen Hübner, Dr. Matthias Kuß, Dr. Bernhard Laas, Dr. Gerd Leutner, Dr. Ekkehard Moeser, Christian Pietz, Wolf-Rüdiger Senk, Dr. Bodo Zöll

4. Auflage 2017. Buch. XLVIII, 1118 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 70356 0

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

The logo for beck-shop.de features the text "beck-shop.de" in a bold, red, sans-serif font. Above the "i" in "shop" are three red dots of increasing size. Below the main text, the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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.

Sachregister

Fette Zahlen bezeichnen das Kapitel, magere Zahlen die Randnummer innerhalb des Kapitels.

Abbruch der Vertragsverhandlungen

- Setzen des Vertrauenstatbestandes **4** 30 ff.
- triftiger Grund für den Abbruch der Vertragsverhandlungen **4** 37 ff.

Abbruchsverfügung einer Behörde 15 192

Abdingbarkeit des Kündigungsrechts

- außerordentliches Kündigungsrecht **15** 183 f., 239 f., 248
- ordentliches Kündigungsrecht **15** 95 ff.

Abfindung *siehe Abstandsvereinbarungen*

Abflussprinzip 11 152 ff., 202, 290

Abgeschlossenheitsbescheinigung 21 18, 20

Abgesonderte Befriedigung (Insolvenzverfahren)

- Vermieterpfandrecht **20** 77

Abgrenzungsfragen

- Abgrenzungskriterien **1** 19 ff.
- Allgemeines **1** 11 ff.
- Gefälligkeitsverhältnis **1** 29
- Leasing **1** 39 ff.
- Leihe **1** 26 ff.; **10** 30 f.
- öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis **1** 38
- Pacht **1** 18 ff.
- Verwahrung **1** 35 ff.
- Werkvertrag **1** 33 ff.
- Wohnraummiete **1** 12, 48 ff., 61 ff.
- Zeitpunkt **1** 14 ff.

Abhilfefrist

- bei Abmahnung **15** 170, 200 ff.
- Entbehrlichkeit **14** 362; **15** 202
- Gebrauchsentzug **14** 356
- Gesundheitsgefährdung **15** 206 ff.
- Kündigung, außerordentliche fristlose **15** 200 ff.
- Verweigerung **15** 202
- Voraussetzungen **15** 201

Ablehnungsandrohung 13 232

Ablösevereinbarungen 10 221, 224 ff.

Ablösungsrecht des Mieters 19 22 ff.

- Aufrechnungsmöglichkeit **19** 25
- im Termin **19** 27 f.
- vor dem Termin **19** 22 ff.

Abmahnung

- abgemahnte Verstöße **15** 168 f.
- Abhilfefrist **15** 164, 200 ff.; 214
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **15** 173
- Entbehrlichkeit **15** 165, 172
- Gesundheitsverletzung **15** 214
- Inhalt **15** 163 ff.
- Kündigung, außerordentliche fristlose **15** 160 ff.

- nachgeschobene Kündigungsgründe **15** 39
- unterlassene Schönheitsreparaturen **15** 163
- Zahlungsverzug **15** 170, 216 ff.; 232
siehe dort
- zeitlicher Zusammenhang zur Kündigung **15** 170

Abrechnung der Miete

- Umsatzmiete **10** 5, 64 ff.

Abrechnung von Betriebs- bzw. Nebenkosten

- Abflussprinzip **11** 152 ff., 290
- Abrechnungseinheit **11** 158 ff.
- Abrechnungsfrist **11** 204 ff.
- Abrechnungszeitraum **11** 200 ff.
- Aufstellung der Gesamtkosten **11** 141 ff.
- Belegeinsicht **11** 229 ff.
- Einwendungsausschluss **11** 208
- Fehler **11** 248 ff.
- Form **11** 195
- gemischt genutzte Objekte **11** 256 ff.
- Insolvenz des Vermieters **11** 284 f.
- Kautions **11** 273
- Leerstand **11** 261 ff.
- Leistungsprinzip **11** 152 ff.
- Mieterwechsel **11** 274 ff.
- Nachzahlungsanspruch **11** 237, 239, 241
- Prüfung durch Mieter **11** 229
- Rechtsfolge des Unterbleibens **11** 217 ff.
- Rückzahlung **11** 222 ff.
- Umsatzsteuer **11** 82 ff., 287 ff.
- Verjährung **11** 241 ff.
- Vermieterwechsel **11** 279 ff.
- Verteilungsmaßstab **11** 162 ff.
- Verwirkung **11** 244 ff.
- Voraufteilungen **11** 156 f.
- Wohnungseigentumsgesellschaft **11** 290 ff.
- Zurückbehaltungsrecht **11** 221
- Zwangsversteigerung **19** 31
- Zwangsverwalter **11** 282 f.; **19** 68 ff., 93

Abruf bei Garantiefall 12 223

Abschluss des Mietvertrages 5 1 ff.

siehe auch Vertragsschluss

Abschlussoptionen 9 36

Abspaltung 2 239

Abstandsvereinbarungen 10 222 f.

Abstandszahlungen für Einrichtungsgegenstände 10 222

Abtretung

- Kündigungsrecht **15** 25
- Mieterrechte **18** 2
- Wegnahmerecht des Mieters **16** 299

Register

fette Zahlen = Kapitel

Abtretungsklauseln

- Untermietverträge **18** 88 ff.

Abwässer

- Versorgungsleistung des Vermieters **14** 210 ff.

Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses **16** 1 ff.

- Ansprüche des Mieters
siehe Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses, Mieteransprüche
- Ansprüche des Vermieters
siehe Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses, Vermieteransprüche
- Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts **16** 47
- Betriebsübergang (§ 613a BGB) **16** 62 f.
siehe dort
- Entfernung von Einrichtungen **16** 2, 26 ff.
- Insolvenz des Mieters **20** 3 ff., 65 ff., 78 ff.
- Insolvenz des Vermieters **20** 112 ff.
- Rückgabe der Mietsache **16** 1, 4 ff. *siehe dort*

Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses, Mieteransprüche

- Aufwendungsersatzanspruch des Mieters (§ 536a Abs. 2 BGB) **14** 349 ff.; **16** 229 ff.
siehe dort
- Aufwendungsersatz wegen vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses **16** 334
- Rückerstattung von Mietsicherheiten **16** 309 ff.
- Rückgabeprotokoll **16** 48 ff.
- Schadensersatzanspruch wegen vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses **16** 320, 332 ff.
- Wegnahmerecht des Mieters **16** 272 ff.
siehe dort

Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses, Vermieteransprüche

- Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts **16** 47
- Bereicherungsansprüche **16** 134 ff., 228
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **16** 138 ff.
- Geschäftsführung ohne Auftrag **16** 227
- Herausgabeansprüche gegen einen Dritten **16** 61
- Nutzungsentschädigung wegen verspäteter Rückgabe der Mietsache **16** 66 ff.
- Rückgabepflicht des Mieters **16** 4 ff.
- Schadensersatzansprüche wegen nicht durchgeführter Schönheitsreparaturen **16** 143 ff.
siehe auch Schönheitsreparaturen
- Schadensersatzansprüche wegen Vorenthaltung der Mietsache **16** 77, 86 f., 121 ff.
- Schadensersatzanspruch wegen vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses **16** 320 ff.
- Schadensersatz statt der Leistung (§ 281 BGB) **16** 141 f., 145 ff.
- Schadensminderungspflicht des Vermieters **16** 130
- Verschulden **16** 127
- Verzugschadensersatz **16** 121 ff.

- weitere Pflichtverletzungen **16** 128 f.

- Schadensumfang **16** 130

Abwicklungsgesellschaft

- Kündigung **15** 69

Adresse des Mieters, Hinweisschild **16** 35

Allgefahren-Versicherung **13** 42; **22** 42 ff., 85

Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 1 ff.; **11** 21, 55

- Abgrenzung zu Individualvereinbarungen **7** 26 ff.
- Abmahnungen **15** 173
- Annahmefrist **5** 20
- anwendbare Vorschriften **7** 2, 46 f.
- Anwendungsbereich **7** 3 ff.
- Äquivalenzprinzip **7** 121
- Aufrechnungsverbot **10** 265 ff.
- Aufwendungsersatzanspruch, Abbedingung **14** 355; **16** 263
- Auslegung **5** 110; **7** 67, 83 ff.
- Banken-AGB **12** 118
- Begriff **7** 4 ff.
- behördliche Genehmigungen, Risiko **14** 286
- Besichtigungsrechte des Vermieters **13** 141, 148
- Besonderheiten bei Verbrauchern **7** 18, 25, 44 f., 131
- Betriebskosten **7** 58; **11** 55, 80, 91, 164; **17** 98; **22** 82
- Betriebspflicht **13** 120 ff.; **23** 17 ff., 126
- Beweislast **7** 33, 61, 74
- Bürgschaft, formularmäßige Vereinbarung **12** 96, 104 f.
- Duldungspflichten des Mieters **13** 141, 148
- Einbeziehung **7** 48 ff.
- Endrenovierung **13** 174 ff.; **16** 36 f., 144 ff.
- ergänzende Vertragsauslegung **7** 87, 177
- Erhaltungsklausel **7** 149 ff.; **14** 192
- Erlaubnis zur Untervermietung *siehe dort*.
- erweiterte Zurechnung **13** 51a
- geltungserhaltende Reduktion **7** 82, 179 ff.
- Generalklausel **7** 103 ff.
- Gerichtsstandsvereinbarung **7** 142 f.
- Gesamthaftungsklausel **13** 50
- Gesamtnichtigkeit **7** 185 ff.
- Gestaltung der Mietsache **23** 184 f.
- Gewährleistungsausschluss **14** 385 ff.
- Gewinnabschöpfungsklausel bei Untermiete **18** 85
- Haftungsausschluss **7** 124, 128; **13** 41 ff.; **14** 385 ff.
- Haftungserweiterung des Mieters **13** 47; **18** 57
- Individualvereinbarungen **7** 26, 76 ff.
- Instandhaltungspflicht, Übertragung auf Mieter **13** 52, 99, 160 ff.
- Instandhaltung von Versorgungsleitungen **13** 50; **14** 211

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Instandsetzungspflichten, Übertragung auf Mieter **13** 52, 99, 160, 164 ff.
- Inhaltskontrolle **7** 94 ff.
- Kardinalpflichten **7** 126 ff.
- Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit **7** 99 f.
- Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit **7** 101 f.
- Kompensationseffekt **7** 113
- Konkurrenzschutz **23** 18, 35, 60
- Kopplungsgeschäft **7** 72
- Kostentragungsklausel **7** 143 ff.
- Kündigungsrecht, Abbedingung **14** 363 f.; **15** 100, 183 ff.; **18** 54
- Lastschriftverfahren bei Mietzahlung **10** 260
- Mängelanzeige, Abbedingung **13** 99; **14** 378
- Mietbeginn vor Übergabe **14** 61
- Mietminderung, Ausschluss **14** 326
- Nichteinbeziehung **7** 168 ff.
- Nutzungsentschädigungsansprüche **16** 76
- Obhutspflichten **7** 127
- persönlicher Anwendungsbereich **7** 42 ff.
- Räumung **16** 39
- Rechtswahlklausel **7** 146
- Rechtzeitigkeitsklausel **15** 232
- Renovierung **7** 124; **13** 172 ff.; **16** 39, 144 ff.
- Rückgabe der Mietsache **16** 39 f.
- Salvatorische Klausel **7** 57, 147 ff., 176
- Schadensersatz, Ausschluss **14** 347 f.
- Schadensersatz wegen Mietmängeln **14** 348
- Schiedsgutachtenklausel **7** 156 f.
- Schiedsklausel **7** 153 ff.
- Schönheitsreparaturen **7** 124; **13** 168 ff.; **16** 39, 144 ff.
- Schranken der Inhaltskontrolle **7** 137 ff.
- Schriftformklausel **7** 53, 158 f.
- Sicherheiten **12** 39 ff., 59, 62, 96 f., 109 f., 122, 193
- Sicherheitsvorkehrungen **23** 182
- Sortimentsänderungen **23** 62
- Sortimentsbindung **23** 18
- Sparbuch/Sparkonto **12** 118
- Sphärenhaftung **13** 47 ff., 203
- Summierungseffekt **7** 112; **13** 176; **16** 144
- Transparenzgebot **7** 129 ff.
- Übergaberegeln **14** 69 f.
- Überlassung der Mietsache **7** 126; **14** 61, 68 ff.
- überraschende Klausel **7** 64 ff.
- Ungezieferklausel **13** 50
- Unklarheitenregel **7** 89
- Untermiete, Ausschluss **18** 16
- Untermiete, Erlaubnispflichtigkeit **18** 17
- Untermiete, Form der Erlaubnis **18** 26
- Untermiete, Gewinnabschöpfungsklausel **18** 85
- Untermiete, Haftung des Mieters für den Untermieter **18** 58

- Untermiete, Widerruf der Erlaubnis **18** 43
- Untermietzuschlag **18** 82 ff.
- Unternehmerbegriff **7** 43
- Unwirksamkeit von AGB, *siehe dort*
- Unwirksamkeit des Mietvertrages **7** 185 ff.
- Verbandsklage **7** 191 ff.
- Verbraucherbegriff **7** 44
- Verfallklausel, Mietsicherheit **12** 62
- Verjährung **7** 124; **17** 72 ff.
- Verkehrssicherungspflicht, Übertragung **13** 109 ff.
- Verschuldensmaßstab **14** 387
- Versicherungsbedingungen **22** 5, 25, 28, 30, 38, 67
- Versicherungspflicht des Mieters **13** 49
- vertragsgemäßer Gebrauch, Festlegung **13** 35
- Vertragsstrafe **7** 124; **13** 210 ff.
- Verwender **7** 19 ff.
- Vollmachtsklausel **7** 160 ff., 181
- Vollständigkeitsklausel **7** 167
- Vorrang von Individualabreden **7** 76 ff.
- Werbegemeinschaft **23** 87 ff.
- Widerruf der Erlaubnis zur Untermiete **18** 43
- Zurechnung von Verschulden, Änderung **13** 51a
- Zurückbehaltungsrecht, Ausschluss **10** 276; **14** 313; **16** 47
- Zutrittsrechte des Vermieters, Ausgestaltung **13** 148

Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) **3** 3, 88 ff.

- Adressat **3** 91
- Benachteiligungsverbote **3** 88 ff.
- Beweislast **3** 89
- Deliktsrecht **3** 97
- Fristen **3** 99
- Kontrahierungszwang **3** 93
- Massengeschäfte **3** 88 ff.
- Öffentliches Angebot der Mieträume **3** 90
- Rechtsfolgen **3** 92 ff.
- Schadensersatzanspruch **3** 96
- Unterlassungsanspruch **3** 95
- Vermutungsregelung **3** 89

All-Risk-Versicherung **13** 42; **22** 42 ff., 85

Alternativkündigung **15** 36

Altlasten

siehe auch Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

- Ausgleichsansprüche bei Sanierung **16** 43 ff.; **23** 211 ff.
- Begriff **23** 205 f.
- Beweislast **23** 222 ff.
- Grundstücksrente **23** 205 ff.
- Insolvenz des Mieters **20** 125
- Mangel der Mietsache **14** 268 f.; **23** 227 ff.
- Pflichten nach dem BBodSchG **23** 207 ff.
- Pflichtenmaßstäbe, Beurteilungszeitpunkt **23** 218

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Rückgabe der Mietsache **16** 43 ff.
- Schadensersatzansprüche des Vermieters gegen den Mieter **23** 214 ff.
- Tankstelle **13** 36; **23** 217
- Umweltschadenshaftpflichtversicherung **16** 46
- vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache **13** 36
- Anbietungsverpflichtung**
 - Bindung des Erwerbers **3** 87
 - Form **3** 85 f.
 - Rechtsfolge bei Verletzung **3** 84
 - Rechtsnatur **3** 83 f.
- Anchor-Store** **13** 115
- Änderung des Mietvertrages**
 - Schriftform **6** 63 ff.
- Änderungskündigung** **15** 35
- Andienungsverpflichtung** **3** 80
siehe auch Anbietungsverpflichtung
- Anerkenntnis**
 - Neubeginn der Verjährung **17** 99 ff.
- Anerkenntnisverbot bei Haftpflichtversicherung** **22** 131a
- Anfechtung**
 - Anfechtungserklärung **5** 88 ff.
 - Anfechtungsfrist **5** 91; **21** 80
 - Anfechtungsgegner **5** 90
 - Anfechtungsgründe **5** 63 ff.
 - Anwendbarkeit neben Gewährleistungsrecht **5** 93; **14** 235
 - arglistige Täuschung **5** 76 ff.; **20** 12
 - Bestätigung **5** 99 f.
 - Beweislast **5** 75, 87, 100
 - des Insolvenzverwalters **21** 80 ff.
 - Drohung **5** 84
 - Eigenschaftsirrtum **5** 69 ff.
 - Erklärungsirrtum **5** 68
 - Eventualanfechtung **5** 61
 - Gewährleistungsrecht, Verhältnis **14** 235
 - Inhaltsirrtum **5** 65 ff.
 - Insolvenzverwalter **20** 34 ff.; **21** 76 ff.
 - Kalkulationsirrtum **5** 67
 - Nachschieben von Anfechtungsgründen **5** 89
 - Personenmehrheit **5** 88
 - Rechtsfolge **5** 92 ff.
 - Rechtsnachfolge **5** 62
 - Täuschung **5** 76 ff.
 - Täuschung durch Dritte **5** 81
 - unberechtigte Anfechtung **5** 64
- Angebot** **5** 4
siehe auch Antrag
- Ankermieter** **13** 115; **23** 29
- Anlagen**
 - elektronische Form **6** 123 ff.
 - Schriftform **6** 47 ff., 82; **23** 143
- Anmietrecht**
 - artverwandte Konstruktionen **3** 78
 - Begriff **3** 75 ff.
 - Bindung des Erwerbers **3** 81 f.
 - Form **3** 79 f.
 - Rechtsnatur **3** 75 ff.
- Annahme**
 - Änderung des Antrages **5** 14
 - Gebrauch der Mietsache **5** 16 ff.
 - Gesellschaft bürgerlichen Rechts **5** 12
 - kaufmännisches Bestätigungsschreiben **5** 18
 - konkludente Annahme **5** 15 ff.
 - Personenmehrheit **5** 12
 - Räumungsurteil **5** 16
 - Rechtsbindungswille **5** 13
 - Rechtzeitigkeit **5** 20 ff.
 - schlüssiges Verhalten **5** 15 ff.
 - Schweigen **5** 18
 - Untervermietung **5** 16
- Annahmefrist**
 - gesetzliche **5** 21 ff.
 - vertragliche **5** 20, 24
- Annahmeverzug**
 - Beginn der Verjährungsfrist **17** 51
 - des Mieters **13** 201 ff.
 - Erfüllungsanspruch **13** 203
 - Mehraufwendungen (§ 304 BGB) **13** 201
- Anpassung der Miethöhe** **10** 117 ff.
siehe Wertsicherungsklauseln
- Anrechenbarer Baukostenzuschuss** **10** 241 ff.
 - Begriff **10** 242
 - Eigentumswechsel **10** 249
 - Mietdauer, Auswirkungen **10** 248
 - Mieterdarlehen, Verhältnis **10** 243
 - Mieterhöhung **10** 248
 - Mietvorauszahlung, Verhältnis **10** 244
 - verlorener Baukostenzuschuss, Verhältnis **10** 246
 - Wirkung **10** 244 ff.
 - Zulässigkeit **10** 242 f.
- Antennenanlage**
 - Betriebskosten **11** 134
- Antrag**
 - Änderung des Antrages **5** 14
 - Bestimmtheit **5** 3
 - Bindungswirkung **5** 6, 10
 - Erlöschen **5** 9
 - invitatio ad offerendum **5** 4
 - Rechtsbindungswille **5** 4
 - Schlüsselübergabe **5** 8, 16
- Anwartschaftsrecht**
 - Gegenstand des Vermieterpfandrechts (§ 562 BGB) **12** 289, 296 f.
 - Konkurrenz zwischen Sicherungsrechten **12** 296 f.
- Anzeigepflicht des Mieters (§ 536c BGB)** **13** 88 ff. *siehe Mängelanzeige (§ 536c BGB)*
- Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers** **22** 98a f., 100 ff.
- Apothekenpacht und -miete** **5** 53

magere Zahlen = Randnummern

Register

Arbeitnehmer

- Schadensersatzansprüche gegen Vermieter **14** 342

Arbeitsverhältnis

- Betriebsübergang **23** 159 ff.

Arglist (§ 536d BGB) **14** 347, 388

Arglistige Täuschung **5** 76 ff.; **20** 12

Arztpraxis

- als Mietzweck **14** 28
- Konkurrenzschutz **14** 118b, 119 f., 151 ff.
- Wettbewerbs- und Standesrecht **14** 150

Asbest **14** 268

Asylbewerberheim **13** 62

Aufhebungsvertrag **15** 1, 265 ff.

- Ersatzmieterklausel **15** 270
- Form **15** 267
- Inhalt **15** 272, 274
- keine Umdeutung einer Kündigung **15** 269
- konkludenter **15** 269
- Personenmehrheit **15** 271
- Schadensersatz **15** 273
- Vertragsschluss **15** 267, 269

Aufklärungspflichten

- Annahmefrist **4** 14
- arglistige Täuschung **5** 77
- Beantwortung von Fragen **4** 26 f.
- behördliche Genehmigung **4** 22
- culpa in contrahendo **4** 11 ff.
- Eigentümerstellung **4** 17 f.
- Einkommens- und Vermögensverhältnisse **4** 19
- kein Zwang zur Selbstbeichtigung **4** 20
- Konkurrenzschutz **4** 16
- Nebenkosten **4** 25
- Pflicht zur Selbstbestimmung **4** 12
- Rechtsform **4** 24
- Schriftformerfordernis **4** 15
- Umbauten **4** 23
- Unterbrechungen/Störungen der Verkehrsanbindung **4** 23
- Verletzung **4** 11 ff.
- Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung **4** 21

Auflösend bedingter Mietvertrag **15** 1, 15 ff.

- Abgrenzung zur Befristung **15** 16
- Ende des Mietverhältnisses **15** 17
- Voraussetzung für Dauernutzungsrecht nach WEG **21** 18 ff.

Aufrechnung

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **10** 266
- Aufrechnungserklärung **10** 264
- Barkaution **16** 312
- Beschränkung **10** 265 ff.; **12** 6; **19** 25 f.
- Bürgschaft **16** 316
- Insolvenz des Vermieters **20** 105 ff.
- Kündigungsausschluss **15** 233 ff.
- Nutzungsentschädigung **10** 269; **16** 81
- Sicherheitenrückgabeanspruch **12** 69, 84

- Veräußerung der Mietsache **10** 270
 - verjährte Ansprüche (§ 215 BGB) **10** 286; **17** 27
 - vorherige Ankündigung **10** 268
 - Zahlungsverzug **15** 233 ff.
 - Zwangsversteigerung der Mietsache **10** 270 ff.; **19** 15, 25
 - Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 71 f.
- #### Aufwendungsersatzanspruch des Mieters (§ 536a Abs. 2 BGB) **14** 349 ff.; **16** 229 ff.
- Abbedingung **14** 355; **16** 245, 263, 265
 - Ausschluss des Anspruches **16** 263 ff.
 - Beweislast **16** 270
 - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **16** 260 ff.
 - Einstweilige Verfügung bezüglich Vorschussanspruch **16** 271
 - formularmäßiger Ausschluss **14** 355; **16** 266
 - Geschäftsführung ohne Auftrag **16** 246 ff.
 - Inhalt des Anspruches **16** 241 f.
 - Mahnung des Mieters **16** 237 f.
 - nach Beendigung des Mietvertrages **16** 260, 262
 - notwendige Aufwendungen **14** 352; **16** 231, 234, 240 ff.
 - Notwendigkeit der Beseitigung des Mangels **16** 240
 - Schuldnerverzug des Vermieters **14** 350 f.; **16** 236
 - Selbstvornahmerecht des Mieters **14** 350 ff.; **16** 226 ff.
 - sonstige Aufwendungen **16** 232, 246 ff.
 - Umfang des Anspruches **14** 353 f.; **16** 241 ff.
 - ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB) **16** 254 ff.
 - Verhältnis zu anderen Gewährleistungsrechten **14** 365
 - Verjährung **14** 354; **16** 267 f.; **17** 91
 - vertragliche Ansprüche **16** 233 ff.
 - Verwirkung **16** 269
 - Verzug mit Mängelbeseitigung **14** 350 f.; **16** 230, 234
 - vor Abschluss des Mietvertrages **16** 260 f.
 - Vorschussanspruch **14** 354; **16** 243

Aufzug

- Betriebskosten **11** 126
- Mängel **14** 242

Außen-GbR **2** 63 ff., 67 ff., 81, 303 ff.

- auf Mieterseite **2** 63 f.
- auf Vermieterseite **2** 67
- Haftung **2** 69 f.
- Insolvenzverfahren **2** 84
- Parteifähigkeit im Prozess **2** 81 ff.
- Stellvertretung **2** 71 ff.

Ausfallbürgschaft **12** 111

siehe auch Bürgschaft

Ausfallgarantie **12** 224

siehe auch Garantie

Ausgliederung **2** 239

Register

fette Zahlen = Kapitel

Auskunftsanspruch

- des Mieters wegen Konkurrenzschutz **23** 44
- des Vermieters gegen den Insolvenzverwalter **20** 88

Auslauffrist

- Kündigung, außerordentliche fristlose **15** 156

Auslegung des Mietvertrages

- Allgemeines **5** 101 ff.
- Andeutungstheorie **6** 34
- Beispielsfälle **5** 109
- Drei-Stufen-Verfahren **5** 103
- ergänzende Vertragsauslegung **5** 105 ff.; **7** 87 *siehe dort*
- Formularmietverträge **5** 110; **7** 83 ff.
- Schriftform **6** 34

Ausschluss der Aufrechnung **10** 265 ff.

Ausschluss der Gewährleistung *siehe Gewährleistungsausschluss*

Ausschluss der Kündigung *siehe Kündigungs-ausschluss*

Außenbereich (§ 35 BauGB) **23** 114

siehe auch Bauplanungsrecht

Außerordentliche fristlose Kündigung *siehe Kündigung, außerordentliche fristlose*

Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **15** 2, 103 ff.

siehe auch Sonderkündigungsrechte

Aussonderungsrecht

- Herausgabeanspruch bei Mieterinsolvenz **20** 79, 120 f., 130 f.
- Kautionsrückzahlungsanspruch **20** 113 f., 134
- Räumungsanspruch **20** 123 f., 130 f., 145
- Wegnahmerecht bei Vermieterinsolvenz **20** 115
- Wiederaufnahme eines Prozesses **20** 140 f.

Auswechslung von Kündigungsgründen **15** 40

Bäckerei

- als Mietzweck **14** 29

Bagatellfälle

- bei Modernisierungen **15** 139
- Kündigungsrecht des Mieters **15** 198

Bagatellgrenze

- Ausschlussumsätze im Umsatzsteuerrecht **10** 96, 114

Bank

- Erfüllungsgehilfe des Mieters **15** 230

Bankbürgschaft **12** 93, 140

siehe auch Bürgschaft

Banken-AGB **12** 118

Banküberweisung **15** 230

Bargeschäft (§ 142 InsO)

- Miete **20** 37

Barkaution **2** 187 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **12** 96 ff., 101
- Anlageverpflichtung **12** 100 ff.

- Aufrechnung **16** 312

- Begriff **12** 16

- Einstweilige Verfügung auf Auszahlung **16** 314

- ergänzende Vertragsauslegung **5** 109

- Frist zur Rückzahlung **16** 309 f.

- Insolvenz des Mieters **20** 126 f.

- Insolvenz des Vermieters **20** 114

- Klage auf Pfandfreigabe **16** 315

- Mahnung durch Mieter **16** 311

- Mehrheit von Mietern **16** 314

- Rückgewähr der Sicherheit **12** 87; **16** 300 ff.

- Sicherungsmittel **12** 16, 34, 95 ff.

- Sparbuch, Sparkonto *siehe dort*

- Stufenklage **16** 314

- Urkundsprozess **16** 314

- Verzinsungspflicht **12** 108 ff.

- Verzug **15** 220

- Wechsel der Vertragsparteien (§ 566a BGB) **12** 254 ff., **16** 313

- Zurückhaltung bis zur Nebenkostenabrechnung **11** 273

- Zwangsversteigerung der Mietsache **19** 30

- Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 82

Basisdeckung bei Gebäude-Versicherungen **22** 4, 28

Basisjahr bei Wertsicherungsklauseln **10** 149 f.

BauGB *siehe Bauplanungsrecht*

Baugenehmigung **14** 10 ff., 16

Baukostenzuschüsse des Mieters **10** 199 f., 203 f., 208 f., 231 ff.; **15** 148

- Abgrenzung zu Mieterdarlehen **10** 203 f., 241
- anrechenbarer Baukostenzuschuss **10** 241 ff.

siehe dort

- Begriff **10** 231 f., 234, 242

- Kündigungsrechte, Einschränkung **10** 235, 248; **19** 35 ff.

- Mieterhöhung **10** 235, 248

- verlorener Baukostenzuschuss **10** 234 ff. *siehe dort*

- Zulässigkeit **10** 234, 247

- Zwangsversteigerung der Mietsache **19** 14, 29, 34 ff.

Bauleistungen des Mieters **15** 85, 148

siehe auch Baukostenzuschüsse des Mieters

Bauliche Veränderungen durch Mieter

- Kündigung **15** 244

Baumaßnahmen, Bautätigkeit

- Mangel der Mietsache **14** 275, 278

Baunutzungsverordnung (BauNVO) **23** 108, 112

Bauordnungsrecht

- Schwarzbau **14** 11

Bauplanungsrecht

- Außenbereich **23** 114

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) **23** 108, 112

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Bebauungsplan **23** 105 ff.
- Factory Outlet Center **23** 104 ff., 112 ff.
- Einkaufszentren **23** 104
- Innenbereich **23** 112 f.
- Kerngebiet **23** 104
- Nachbargemeinden, Planabstimmung **23** 109
- Raumordnung, Verhältnis **23** 106
- Sondergebiet **23** 104
- Sondergebietsausweisung durch Bebauungsplan **23** 105 ff.
- vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) **23** 105, 109
- Bebauungsplan** **23** 104 f., 106 ff., 111 f.
siehe auch Bauplanungsrecht
- Bedingung**
 - auflösend bedingte beschränkte persönliche Dienstbarkeit **21** 55 ff.
 - auflösend bedingtes Mietverhältnis **15** 1, 15 ff.; **21** 19 f.
 - bedingte Kündigung **15** 33 ff.
- Beeinträchtigung der Mietsache** *siehe Gebrauchsbeeinträchtigung*
- Beendigung des Mietverhältnisses**
 - Aufhebungsvertrag **15** 1, 265 ff. *siehe dort*
 - außerordentliche fristlose Kündigung **15** 2, 151 ff. *siehe dort*
 - außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **15** 2, 105 ff.
siehe Sonderkündigungsrechte
 - Bedingung **15** 1, 15 ff.
 - Befristung des Mietverhältnisses **15** 1, 6 ff.
siehe dort
 - Geschäftsgrundlage **15** 2
 - Insolvenz des Mieters **20** 6 ff., 33, 58 ff.
 - Kündigung des Mietverhältnisses *siehe dort*
 - ordentliche Kündigung **15** 1, 81 ff. *siehe dort*
 - Rücktritt **15** 3, 18 ff. *siehe dort*
 - Sonderkündigungsrechte **15** 1, 103 ff.
 - Verwaltungsakt **15** 4, 276 ff. *siehe dort*
 - Zeitablauf **15** 1, 6 ff.
 - Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 79 ff.
- Befristete beschränkte persönliche Dienstbarkeit** **21** 55
- Befristete Bürgschaft** **12** 167
siehe auch Bürgschaft
- Befristung des Mietverhältnisses** **15** 1, 5 ff.
 - Abgrenzung zur Bedingung **15** 16
 - Bestimmbarkeit des Endes **15** 11
 - Beweislast **15** 14
 - Gegenstand **15** 9
 - Insolvenz des Mieters **20** 6
 - ordentliche Kündigung **15** 7
 - Vereinbarung **15** 10
 - Verlängerungsklausel **15** 84
 - Zeitweiliger Ausschluss des Kündigungsrechts **15** 85
 - 30-Jahres-Mietverhältnisse **15** 12 f.

- Beginn der Verjährung** **17** 42 ff.
- Behördliche Anordnungen und Auflagen**
 - Beeinträchtigung des Mieters **15** 192
 - kein Rechtsmangel **14** 303
 - Kündigungsrecht des Mieters **14** 358
 - Mängel der Mietsache **14** 283 ff.
 - Verschlechterung der Mietsache **17** 6
- Behördliche Genehmigungen**
 - Fehlen kein Rechtsmangel **14** 303
 - Risiko der Nichterteilung **14** 286
- Beiträge zu einer Werbegemeinschaft** **23** 96
- Belegeinsicht** **11** 203 ff.
- Beleuchtung**
 - Mangel der Mietsache **14** 253
 - Teil der Betriebskosten **11** 130
- Benachteiligungsverbote** **3** 88 ff.
siehe auch Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz
- Bereicherungsrecht** *siehe Ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB)*
- Beschlagnahme** **19** 8, 58, 61
 - Zwangsversteigerung **19** 8
 - Zwangsverwaltung **19** 58, 61 ff.
- Beschränkte Bürgschaft** **12** 171
siehe auch Bürgschaft
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit** **21** 19, 29 ff.
siehe auch Sicherung des Mieters
 - Abgrenzung zum Dauernutzungsrecht nach WEG **21** 30
 - auflösende Bedingung **21** 55 ff.
 - Ausübung, Regelung **21** 48 ff.
 - Begriff **21** 30
 - Bestehenbleibensvereinbarung **21** 69
 - Dritte **21** 52
 - Ersatzwert **21** 74 f.
 - Hotelpacht **23** 146
 - Inhalt **21** 31 ff.
 - Insolvenz des Vermieters **21** 76 ff.
 - Konkurrentenschutz als Sicherungsgegenstand **23** 65
 - Liegenbelassungserklärung **21** 69 ff.
 - ortsübliches Nutzungsentgelt **21** 49
 - Rang **21** 66 ff.
 - Rangvereinbarung **21** 45 ff.
 - Rechtsmissbrauch **21** 61
 - Rückgewähr **21** 54 ff.
 - Schutzbedürftigkeit des Erstehers der Mietsache **21** 62 f.
 - Sicherungsabrede **21** 36 ff.
 - Sicherungsfall **21** 43 f.
 - Zulässigkeit **21** 31 ff.
 - und Zwangsversteigerung **21** 60 ff.
- Beseitigungspflicht des Mieters bei Rückgabe der Mietsache** **13** 12 ff.; **16** 28 ff.
- Besichtigung des versicherten Objekts durch den Versicherer** **22** 99
- Besichtigungsrecht des Vermieters** **13** 141, 146 ff.

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 141, 148
- Terminabsprache **13** 146
- Umfang **13** 147
- Besitzeinräumung an der Mietsache** **14** 51 ff.
- siehe auch Überlassung der Mietsache*
- Besitz- und Bestandsschutz** **14** 93 ff.
- Besitzschutzrechte (§§ 859 ff. BGB) **14** 101, 104 ff.
- Doppelvermietung **14** 113 ff.
- Einstweilige Verfügung **14** 111 ff.
- Grenzen **14** 95 ff.
- Mitmieter **14** 103
- Pflichten des Vermieters **14** 94
- Prozessuale Durchsetzung von Ansprüchen **14** 110 ff.
- Rechte bei Verletzung **14** 99 ff.
- Störungsabwehransprüche **14** 102 f.
- Bestehenbleibensvereinbarung bei nachrangigen Rechten** **21** 69
- Bestimmbarkeit der Miethöhe** **10** 55 ff.
- Bestimmtheitsgrundsatz**
- Bürgschaft **12** 139
- Umlegung von Nebenkosten **11** 46 ff.
- Betretungsrecht des Vermieters** **14** 57
- Betreuung** **2** 39 ff.
- Betriebskosten**
- Abgrenzung zu anderen Kosten **11** 18 ff.
- Abrechnung von Betriebs- und Nebenkosten *siehe dort*
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 58; **11** 21, 55; **17** 98; **22** 82
- Änderung der Kostenverteilung **11** 71 ff.
- Anpassung der Zahlungen **11** 348 ff.
- Antennenanlage **11** 134
- Aufklärungspflichten **4** 26
- Aufzugskosten **11** 126
- Begriff **11** 5 ff.
- Beleuchtung **11** 130
- Bestimmtheitsgrundsatz **11** 46 ff., 90
- Bruttokaltmiete **11** 43
- culpa in contrahendo **11** 96
- dynamische Verweisung **11** 60, 64
- Eigenleistung des Vermieters **11** 15 ff.
- Entwässerung **11** 101
- ergänzende Vertragsauslegung **5** 105 ff.; **11** 52
- Gartenpflegekosten **11** 129
- Gebäudereinigung **11** 128
- gesetzliche Kostenverteilung **11** 38
- Gewerbesteuer **11** 7
- Grundsteuer **11** 99, 260
- Hausmeisterkosten **11** 133
- Heizkosten *siehe dort*
- Inklusivmiete **11** 42, 357
- Insolvenz des Mieters **20** 286
- Insolvenz des Vermieters **11** 284 f.; **20** 87 f.
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten *siehe dort*
- Lockvogelangebot **11** 94
- Mietminderung **14** 316 f.
- Müllbeseitigungskosten **11** 127
- Nachzahlungsanspruch **11** 237, 239, 241
- Nebenkosten **11** 4
- Nettomiete **11** 45
- Pauschalzahlung **11** 89 ff., 354 ff.
- Schornsteinreinigung **11** 131
- Straßenreinigungskosten **11** 127
- Teilinklusivmiete **11** 44
- überraschende Klausel **7** 73
- Umlegung von Nebenkosten **11** 46 ff.
- Umsatzsteuer **11** 82 ff., 287 ff.
- Unwirksamkeit der vertraglichen Regelung **11** 67 ff.
- Verjährung von Ansprüchen **17** 77
- Versicherungskosten **11** 142, 156; **22** 2, 78 ff., 114
- vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten **11** 38 ff.
- Verwaltungskosten *siehe dort*
- Verwirkung von Ansprüchen **11** 244 ff.; **17** 98 ff.
- Vorauszahlung **11** 87 f., 92 ff., 192 ff., 222 ff., 348 ff.
- Vorrang der Individualabrede **7** 81
- Warmwasserkosten **11** 110
- Wasserkosten **11** 100
- Wirtschaftlichkeit **11** 9 ff.
- Zwangsverwaltung **11** 228 f.; **19** 61 ff., 92
- Betriebskostenverordnung** **11** 5, 98 ff.; **22** 2, 85
- Betriebspflicht** **13** 115 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 120 ff.; **23** 17 ff., 126
- außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses **23** 30, 37
- Auskunftsinteresse bei Untermiete **18** 34
- Begriff **23** 14
- Betriebszeiten **23** 19 ff.
- Durchsetzung der Betriebspflicht **13** 129 ff.
- Einstweilige Verfügung **13** 129 ff.
- Ende **23** 24
- Entfallen **13** 124 ff.; **23** 32 ff.
- Entstehung **13** 116 ff.
- Factory Outlet Center **13** 126; **23** 126
- Gaststätte **23** 27
- Geschäftsgrundlage **13** 124 ff.
- gesetzliche Ladenöffnungszeiten **13** 121 f.; **23** 19
- Hotelpacht **23** 147
- konkludente Vereinbarung **13** 116 ff.; **23** 25 ff.
- Konkurrenzschutz, Verhältnis **13** 121, 128; **14** 179; **23** 35, 126
- Leistungsbestimmungsrecht des Vermieters **13** 145
- Marketingkonzept **13** 118
- Mieterflucht **23** 36

magere Zahlen = Randnummern

Register

- ohne Vereinbarung **23** 31
- Rechtsfolgen bei Nichterfüllung **13** 135 ff.
- Risiko, unternehmerisches **13** 126 ff.; **23** 33 f.
- Shoppingcenter **13** 115; **23** 14 ff.
- Sortimentsschutz **13** 121, 127 f.
- Umsatzmiete **10** 76; **13** 118, 135; **23** 26
- unangemessene Benachteiligung des Mieters **13** 123
- Vereinbarung **23** 17 ff.
- Verstoß **13** 135 ff.; **23** 31, 37 f.
- Vertragsauslegung **13** 121
- Vollstreckung **13** 129, 131
- während Vorenthaltung der Mietsache **16** 111
- Betriebsübergang (§ 613a BGB)**
- Betriebsteil **23** 159
- Freistellungsverpflichtung **16** 63
- Hotel **23** 158 ff., 161
- Rückgabe der Mietsache durch Mieter **16** 62 f.
- Wirkung **23** 162
- Betriebsunterbrechung**
- Schaden **23** 192
- vorübergehende **23** 21
- Betriebsveräußerung**
- Haftung für Verbindlichkeiten (§ 25 HGB) **23** 164
- Steuerverbindlichkeiten (§ 75 AO) **23** 163
- Betriebszeiten bei Betriebspflicht** **23** 19 ff.
- Bezugsfertigkeit und Übergabe** **14** 69, 88
- Blankett**
- Erklärungsirrtum **5** 68
- Schriftform **6** 83
- Blitzschlag als versichertes Risiko** **22** 4, 6, 9
- Blue-Pencil-Test** **7** 180
- Boarding-Haus** **14** 164
- Bodenbelag**
- Abnutzung und vertragsgemäßer Gebrauch **13** 69
- Mangel **14** 256
- Bodenverunreinigungen** *siehe Altlasten*
- Bordell**
- Kündigungsrecht bei Duldung in Gastwirtschaft **15** 196
- Sittenwidrigkeit des Mietvertrages **5** 58
- Brand als versichertes Risiko** **22** 4, 6 ff., 46
- Brandschäden und vertragsgemäßer Gebrauch** **13** 70
- Brandschutzmängel** **14** 283, 285
- Breakage-Clause** **23** 142
- Bruchteilsgemeinschaft** **2** 111 ff.
- Bruttomiete**
- Begriff **10** 10 ff.
- Bruttokaltmiete **10** 11; **11** 43
- Bruttowarmmiete **10** 13
- Mietminderung **14** 308
- Bruttoumsatz** **10** 71
- siehe auch Umsatzmiete*
- Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, Genehmigung** **10** 130

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**
- 16** 43 ff.; **23** 205 ff.
- Altlastenbegriff **23** 205
- Ausgleichsansprüche **16** 43; **23** 211 ff.
- Gefahrenabwehrpflichten **23** 207 ff.
- Sanierungspflichten **23** 210 ff.
- Verjährung von Ausgleichsansprüchen **23** 212, 214
- Vorsorgepflichten **23** 207 ff.
- Bürgschaft**
- Abgrenzung zur Garantie **12** 20, 219 ff.
- Akzessorietät **12** 128 f., 184
- Anforderung **12** 148 ff.
- Aufrechnungslage **16** 316
- Ausgestaltung **12** 134, 148 ff.
- Bankbürgschaft **12** 93
- befristete Bürgschaft **12** 167 ff.
- beschränkte Bürgschaft **12** 171
- Bestimmtheitsgrundsatz **12** 139
- Bürgschaft auf erste Anforderung **12** 148 ff.
- Bürgschaft auf Zeit (§ 777 BGB) **12** 167 ff.
- formularmäßige Vereinbarung **12** 135, 151, 154, 159, 170, 181, 193
- Gerichtsstand **12** 185 f.
- gesondertes Rechtsgeschäft **12** 136
- Hemmung der Verjährung **16** 318
- Höchstbetragsbürgschaft **12** 171
- Insolvenz des Mieters **20** 126
- Klage auf Herausgabe der Bürgschaftsurkunde **16** 319
- Konzernmutter als Bürgin **12** 141
- Kündigung der Bürgschaft **12** 174 ff.
- Mietausfallbürgschaft **12** 164 ff.
- Nachmieter auf Vorschlag des Bürgen **12** 147
- Nutzungsentschädigungsansprüche **12** 130
- Schriftform **12** 136 f.
- selbstschuldnerische Bürgschaft **12** 160 ff.
- Sicherungsumfang **12** 129
- Überforderung, krasse finanzielle **12** 144
- Übertragung des Mietvertrags **12** 274, 276 f.
- Verjährung der Hauptschuld **12** 180; **16** 316
- Verjährungseinwand **12** 178 ff.; **16** 316
- Vermögensverfall des Mieters **12** 79
- Vollstreckungsgegenklage **16** 318
- Vorausklageeinrede, Verzicht **12** 160
- Wechsel der Vertragsparteien **12** 274, 276 f.
- Zahlungsverzug des Mieters **12** 146
- Zwangsverwaltung **19** 82 ff.
- Call-Center** **13** 58 ff.
- Culpa in contrahendo**
- Abbruch der Vertragsverhandlungen **4** 28 ff.
- Abgrenzung zu mietrechtlichen Gewährleistungsvorschriften **4** 4 f.; **14** 238
- Abgrenzung zum Anfechtungsrecht **4** 6
- Abgrenzung zum Deliktsrecht **4** 6
- Anspruchsverpflichteter **4** 41 ff.
- Aufklärungspflichten **4** 11 ff.; **14** 50

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Betriebskosten **11** 90
- Beweislast **4** 54 f.
- Dissens **5** 37
- fehlerhafte Auskünfte **4** 27
- gesetzliche Regelung **4** 2
- Haftungsgrund **4** 3
- Letter of Intent **3** 40
- Mitverschulden **4** 50, 55
- Möglichkeit der Haftungsbeschränkung **4** 51 ff.
- Rechtsgrundlage **4** 2
- Risikoverteilung im Mietverhältnis **23** 77
siehe dort
- Schmerzensgeld **4** 47
- Shoppingcenter **23** 86
- Umfang des Schadensersatzes **4** 45 ff.
- Verjährung **4** 56 f.
- Verletzung von Aufklärungspflichten **4** 11 ff.; **14** 49
- Verletzung von Verkehrssicherungspflichten **4** 8 ff.
- Vorvertragliche Aufklärungspflicht **14** 50
- Zuständigkeit des Gerichts **4** 58 ff.

Dach und Fach **13** 163

Darlehen *siehe Mieterdarlehen*

Dauernutzungsrecht (§ 31 WEG) **21** 16 ff. *siehe auch Sicherung des Mieters*

- Abgrenzung zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit **21** 30
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **21** 18, 20
- Begriff **21** 17 f.
- Bestehenbleibensvereinbarung **21** 69
- Entschädigung des Dauernutzungsberechtigten **21** 26
- Ersatzwert **21** 74 f.
- Grundbucheintragung **21** 23
- Heimfall **21** 25 f.
- Hotelpacht **23** 146
- Inhalt **21** 21 ff.
- Insolvenz des Vermieters **21** 76 ff.
- Instandhaltung, Instandsetzung **21** 27
- Laufzeit **21** 20, 23
- Nutzungsentschädigung **21** 24
- Rangsicherheit **21** 66 ff.
- Rechtsmissbrauch **21** 61
- Schutzbedürftigkeit eines dritten Erstehers **21** 62 f.
- Sicherheitsleistung **21** 27
- Veräußerlichkeit **21** 21
- Vererblichkeit **21** 21
- Verhältnis zum Mietvertrag **21** 19 ff.
- Vormerkung **21** 23
- Wertsicherungsklausel **21** 24
- Zwangsversteigerung **21** 60 ff.

Decken

- Höhe, Mangel der Mietsache **14** 254
- Tragfähigkeit **14** 20, 240, 266

Deckungsprozess bei Haftpflichtversicherung **22** 132

Deckungsverhältnis bei Garantie **12** 218, 229 f.

Dekontaminierung *siehe Altlasten*

Dienstleistungen als Mietleistung **10** 35; **13** 3, 185 ff., 207

Differenzmethode **13** 195; **14** 340

Dingliche Sicherung in der Vermieterinsolvenz **21** 76 ff.

- Anfechtung des Insolvenzverwalters **21** 76, 80 ff.
- Anfechtungsfrist **21** 80
- Unwirksamkeit wegen §§ 119, 111 InsO **21** 77 ff.

Dingliche Sicherung des Konkurrenzschutzes **23** 66

Dingliche Sicherung des Nutzungsrechts des Mieters **19** 44; **21** 1 ff., 13 ff. *siehe auch Sicherung des Mieters*

Dingliche Sicherung des Pächters **23** 146

DIN-Normen, Einhaltung **14** 14, 21, 265, 274

Diskothek, vertragsgemäßer Gebrauch **13** 60 f.

Diskriminierungsverbote **3** 3, 85 ff.

siehe auch Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz

Dissens

- Beweislast **5** 38
- Erklärungsdisens **5** 34
- offener Dissens **5** 29 ff.
- Schadensersatz **5** 37
- Scheinkonsens **5** 34
- Rechtsfolge **5** 35
- Totaldissens **5** 36
- vereinbarte Beurkundung **5** 32 f.
- versteckter Dissens **5** 34 ff., 64

Doppelvermietung

- Einstweilige Verfügung **14** 113 ff.
- Rechtsmangel **14** 307

Double-Net-Miete **10** 24

Dreißig-Jahresgrenze (§ 544 BGB) **9** 39 ff.; **15** 12 ff., 105 ff.

- Ausschluss des Erbmietvertrages **15** 112
- Dauernutzungsverhältnis **21** 19
- Verlängerungsoption **15** 109
- zwingendes Recht **15** 112

Drohung

- Anfechtung des Vertrages **5** 84 *siehe dort*

Duldungspflichten des Mieters **13** 136 ff.

- Abdingbarkeit **13** 145
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 145
- Beeinträchtigungen **15** 192
- Besichtigungsrecht des Vermieters **13** 146 ff.
- Durchsetzung **13** 149 ff.
- Einstweiliger Rechtsschutz **13** 150 f.
- Erhaltungsmaßnahmen **13** 138 ff.; **14** 193
- Hauptsacheverfahren **13** 152

magere Zahlen = Randnummern

- keine Pflicht zur Mitwirkung **13** 141
- Modernisierungen **13** 142 ff.; **15** 137
- Notstand **13** 149
- Umfang der Pflichten **13** 141

EC-Versicherung **22** 26 ff.

Effektivmiete (Nominalmiete) **10** 17

Ehegatten **2** 56 ff.

Eheliche Gütergemeinschaft **2** 105

Eigenschaften der Mietsache

- Gegenstand einer Zusicherung **14** 294 f.
- verkehrswesentliche, Eigenschaftsirrtrum **5** 28 ff.

Eigentümergeinschaft **2** 118

Eigentümerwechsel

siehe Veräußerung der Mietsache

siehe Wechsel der Vertragspartei

Einbringung **2** 243 f.

Einbruchssicherheit, Mangel der Mietsache
14 264

Einkaufszentrum *siehe Shoppingcenter*

Einmalmiete, Fälligkeit **10** 253

Einrede des nichterfüllten Vertrages **13**
194 f.

Einrichtungen des Mieters

- Begriff **16** 273 ff.
- entschädigungslose Übernahme durch Vermieter **16** 292
- Instandhaltung, Instandsetzung **14** 207 f.
- Räumung der Mietsache **16** 26 ff.
- Verjährung von Ansprüchen **17** 14, 36, 38, 52, 58
- Verkauf an Nachmieter **16** 286
- Wegnahmerecht des Mieters **16** 272 ff.

siehe dort

Einschreiben

- Kündigung **15** 53

Einsturzgefahr

- Kündigungsrecht **15** 212

Einstweilige Verfügung

- Anordnung der Zwangsverwaltung **19** 56
- Auszahlung der Barkaution **16** 314
- Besitzstörungen **14** 111 f.
- Betriebspflicht des Mieters **13** 129
- des Mieters auf Wiedereinräumung des Besitzes **14** 111 f.; **16** 56
- Doppelvermietung **14** 113 ff.
- Duldungspflicht des Mieters **13** 150 f.
- Konkurrenzschutz **14** 182
- Verfahren **13** 130 f.
- Verwertung des Vermieterpfandrechts **12** 308
- Vollstreckung **13** 132 ff.
- Vorschussanspruch des Mieters **16** 271

Einzelkaufleute **2** 43

E-Mail

- Kündigung **15** 28

Elektronische Form **6** 116 ff.

siehe auch Schriftform

Register

Endrenovierung

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 174 ff.; **16** 36 f., 144, 146
- Summierungseffekt **7** 112; **13** 176; **16** 37 f., 147

Energie

- Versorgung bei Vermieterinsolvenz **20** 99 ff.
- Versorgungsleistung des Vermieters **14** 210 ff.
- während Vorenthaltens der Mietsache **16** 59, 103

Energieausweis **14** 219 ff.

- Anspruch auf Aushändigung **14** 220 f.
- Anspruch auf Durchführung der Maßnahmen **14** 222
- Mieterhöhung **14** 222
- Mietminderung **14** 222
- Rechtsfolgen **14** 221 ff.
- Schadensersatzansprüche **14** 222
- Sinn und Zweck **14** 219
- Umlagefähigkeit der Kosten **14** 223

Enteignung

- Beendigung eines Mietverhältnisses **15** 277

Entgangener Gewinn **13** 196 f.; **14** 339

Entschädigung durch Versicherung **22** 86 ff.

- gemeiner Wert **22** 93 ff.
- Haftpflichtversicherung **22** 114 ff.
- Neuwertversicherung **22** 51, 87 ff.
- Zeitwertversicherung **22** 92

Entschädigungsansprüche

- öffentliche Aufhebung eines Mietverhältnisses **15** 280

Entwässerung

- Betriebskosten **11** 101

Entziehung des Gebrauchs der Mietsache

14 51; **15** 192

siehe auch Gebrauchsbeeinträchtigung

EOP-Methode **10** 48

Erbaurecht

- Erlöschen, Sonderkündigungsrecht (§ 30 ErbbauRG) **15** 145 f.; **21** 10
- Umsatzsteuerbefreiung **10** 79

Erbe des Mieters, Sonderkündigungsrecht
15 113 f.

Erbengemeinschaft **2** 103 f.

Erbmietverträge, Ausschluss (§ 544 BGB)
15 112

Erdbeben als versichertes Risiko **22** 26, 29, 39

Erdrutsch als versichertes Risiko **22** 26, 29, 40

Erfüllung

- Anspruch des Mieters **14** 230, 309 ff.
- Erfüllungsort **10** 258 f.
- fristgemäße Leistung der Miete **10** 260
- Gewährleistungsanspruch des Mieters **14** 230, 309 ff.
- Lastschriftverfahren **10** 260
- Mietzahlung **10** 258 f.

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Schickschuld **10** 258 f.
- Tilgungsbestimmung **10** 261 ff.
- Zahlungsweise **10** 260
- Zurückbehaltungsrecht des Mieters **14** 310 ff.
- Erfüllungsgehilfe** **13** 51
- Erfüllungsverweigerung** *siehe Leistungsverweigerung*
- Ergänzende Vertragsauslegung**
 - Abgrenzung zur Störung der Geschäftsgrundlage **8** 6
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 177
 - Beispielsfälle **5** 109
 - Betriebskosten **5** 109; **11** 52
 - Beurteilungszeitpunkt **5** 107
 - Schranken **5** 108
 - Sicherungsabrede **12** 29, 49
 - Voraussetzungen **5** 106 f.
- Ergebnisabführungsverträge** **12** 241 ff.
- Erhaltung der Mietsache**
 - siehe auch Instandhaltung, Instandsetzung*
 - Abgrenzung zur Modernisierung **13** 136 ff.
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **14** 199
 - Duldungspflichten des Mieters **13** 136 ff. *siehe dort*
 - Einzelpflichten **14** 200 ff.
 - Entfallen der Erhaltungspflicht **14** 197 f., 226 ff.
 - Hauptleistungspflicht des Vermieters **14** 192 f., 196
 - Inhalt der Erhaltungspflicht **14** 195
 - Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen **14** 201 ff.
 - Opfergrenze **14** 228
 - Rechtsfolgen bei Verletzung der Erhaltungspflicht **14** 225
 - Umfang und Grenzen der Erhaltungspflicht **14** 192 ff., 226 ff.
 - Verbesserung der Mietsache **14** 195, 198
 - Verkehrssicherungspflichten **14** 214 ff.
 - Versorgungsleistungen des Vermieters **14** 210 ff.
 - Verstoß gegen Erhaltungspflicht als Mangel der Mietsache **14** 252
 - Wegfall der Erhaltungspflichten **14** 197 f., 226 ff.
 - Zerstörung der Mietsache **14** 227 f.
- Erhaltungsklausel**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 149 f.
- Erhaltungsmaßnahmen des Vermieters** **15** 137 ff.
- Erhitzung der Mieträume** **14** 261 ff., **15** 212
- Erklärungsdissens** **5** 34
- Erklärungsirrtum** **5** 68
- Erlaubnis zur Untervermietung** **10** 17 ff. *siehe auch Untermiete*
 - Adressat **18** 28
 - Anfechtung **18** 47
 - Anspruch auf Erteilung **15** 133; **18** 19 ff.
 - Antrag **18** 22 f.
 - Auflagen **15** 133; **18** 30

- Bedingungen **15** 133; **18** 30
- Befristungen **18** 30
- Begründung **15** 135; **18** 40
- Beweislast **18** 42
- Form **15** 129; **18** 24 ff.
- Gebrauchsüberlassung **15** 124 ff.
- genereller Antrag **15** 134; **18** 38 f.
- Inhalt **18** 29 ff.
- konkreter Antrag **15** 134; **18** 33 ff.
- Nachschieben von Gründen **15** 135; **18** 40
- Rechtsnatur und Wirkung **18** 17 f.
- Schweigen **15** 134; **18** 25, 36 ff.
- Sonderkündigungsrecht des Mieters **15** 122 ff., 131 ff.; **18** 54 ff.
- Überlegungs- und Bearbeitungsfrist **15** 134; **18** 35
- Versagungsgrund **15** 133; **18** 48 ff.
- Verweigerung **15** 122 ff., 134 ff.
- Widerruf **15** 130; **18** 41 ff.
- Wille des Gesetzgebers **18** 2
- Eröffnung des Insolvenzverfahrens**
 - Insolvenz des Mieters **20** 3 ff., 43 ff. *siehe dort*
 - Insolvenz des Vermieters **20** 89 ff. *siehe dort*
- Erreichbarkeit der Mietsache** **14** 18 f.
- Ersatzklausel**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 150
- Ersatzmieterklausel**
 - Aufhebungsvertrag **15** 270
- Ersatzräume**
 - Schadensersatz für Kosten **14** 341; **15** 181
- Ersatzvornahme** **14** 349 ff. *siehe auch Verrundungsersatz*
- Ersatzwert** **21** 74 f.
 - Pfandbriefbanken **21** 75
- Erschütterungen**
 - Mangel der Mietsache **14** 274
- Ertragsrisiko** **23** 67 ff. *siehe auch Risikoverteilung im Mietverhältnis*
- Erwärmung der Mieträume** **14** 261 ff.
- EWIV (Europäische Wirtschaftliche Interessenvereinigung)** **2** 99 ff.
- Essentialia negotii** **3** 12 ff., 41 ff.; **5** 26, 36; **6** 22
- Eventualanfechtung** **5** 61
- Explosion als versichertes Risiko** **22** 4, 6, 10
- Extended Coverage Versicherung** **22** 27 ff.
- Extremus, Terrorismusversicherung** **22** 73 ff.
- Facility Manager**
 - Betriebskosten **11** 27 f.
- Factory Outlet Center** **23** 6, 101 ff.
 - Attraktivität, Erhaltung **23** 128 f.
 - Außenbereich **23** 114
 - bauplanungsrechtliche Einordnung **23** 104 f.
 - Begriff **23** 101 f.
 - Beschränkung des Warensortiments **23** 115 ff.
 - Betriebspflicht **13** 126 ff.; **23** 126
 - Innenbereich **23** 112 f.

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Konkurrenzschutz **23** 126 f.
- Kontrolle von Beschränkungen durch Vermieter **23** 122
- Kündigung, außerordentliche **23** 123
- Markenartikel **23** 117
- Mindestsortiment **23** 121
- Mindestumsatz **23** 128 f.
- öffentliches Recht **23** 103 f.
- Preisabschlagsvereinbarungen **23** 125
- Schadensersatzanspruch des Vermieters **23** 123
- Sonderware **23** 118
- Vertragsstrafe **23** 123
- Warensortiment **23** 115 ff.
- Fahrzeuge**
- Anprall als versichertes Risiko **22** 29, 31 f.
- Gegenstand des Vermieterpfandrechts (§ 562 BGB) **12** 303
- Fälligkeit** **10** 250 ff.
- dritter Werktag **10** 251
- Einmalmiete **10** 253
- Miete **10** 250 ff.; **13** 4
- Nachzahlungsanspruch bei Nebenkosten **11** 237 ff.
- Nutzungsentschädigung **16** 112, 134
- Rückzahlungsanspruch bei Betriebskosten **11** 237 ff.
- Samstag **10** 256
- Sicherheitsleistung **12** 58 ff.
- Übergangsregelung zum Mietrechtsreformgesetz **10** 252
- Falsa demonstratio** **5** 64, 102
- Fax** *siehe Telefax*
- Fehlen der Geschäftsgrundlage**
siehe Geschäftsgrundlage
- Fehler der Mietsache**
siehe Mängel der Mietsache
- Feiertag als Tag der Rückgabe der Mietsache** **16** 8
- Festmiete** **10** 4
- Feuchtigkeit**
- Kündigungsgrund **15** 196
- Mangel der Mietsache **14** 255
- Feuer-Versicherung nach AFB** **22** 4 ff.
- Finanzierungsbeitrag des Mieters** **10** 200
siehe auch Sonderzahlungen des Mieters
- Kündigungsausschluss **15** 99; **19** 35 ff.
- Firmenfortführung** **2** 349
- Fixgeschäft**
- Überlassung der Mietsache **14** 80
- Fixtures, Furnitures & Equipment (FF & E)** **23** 155 ff.
- Fläche der Mietsache**
- Abweichung als Mangel **14** 257 ff., 359
- Kündigungsrecht bei Abweichung **14** 359
- zugesicherte Eigenschaft **14** 295
- Flughäfen** **23** 7, 180 ff.
- Besuchereinrichtungen **23** 180 ff.

- Einflussnahme auf Gestaltung der Mietsache **23** 184, 187
- Flächenüberlassung an Fluggesellschaften **23** 186 ff.
- Haftung des Flughafenbetreibers für Schäden **23** 192 ff.
- Handling Agents **23** 186 f., 189
- Internationalität des Publikums **23** 183
- Konkurrenzschutz **23** 189 ff.
- marktbeherrschende Stellung des Flughafenbetreibers **23** 189 ff.
- Miethöhe **23** 191
- Sicherheitsanforderungen und Mietvertrag **23** 180 ff.
- tertiärer Bereich **23** 178 ff., 190
- Fluglärm, Kündigungsgrund** **15** 196
- Flugzeugabsturz als versichertes Risiko**
22 6, 11
- Form**
- Allgemeines **6** 1 ff.
- elektronische Form **6** 116 ff.
- elektronische Signatur **6** 118 ff.
- Kündigung **15** 28; **21** 5
- Nebenkostenabrechnung **11** 177
- notarielle Beurkundung **5** 32 f.; **6** 135 ff.
- Schriftform **6** 3 ff. *siehe dort*
- Formularmietverträge** *siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen*
- Formwechsel** **2** 241
- Franchisevertrag**
- Hotel **23** 131 f., 135, 175 ff.
- Freistellungsanspruch des Mieters gegen den Untermieter**
- Verjährung **17** 25
- Frist**
- angemessene Frist zur Kündigungserklärung **14** 359; **15** 156, 204
- Mängelanzeige (§ 536 c BGB) **14** 376
- ordentliche Kündigungsfrist (§ 580a BGB) **15** 91
- Verjährung *siehe dort*
- Fundamente**
- Tragfähigkeit **14** 266
- Fußböden**
- Mangel der Mietsache **14** 256
- Verkehrssicherungspflicht des Vermieters **14** 216
- Garantie**
- Abgrenzung zur Bürgschaft **12** 20, 219 ff.
- Abruf **12** 223
- Anforderung **12** 127 f.
- Ausfallgarantie **12** 224
- Deckungsverhältnis **12** 218, 229 f.
- Einwendungen des Garanten **12** 225
- Erlöschen der gesicherten Forderung **12** 229
- Form **12** 222
- Garantie auf erste Anforderung **12** 127 f.

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Garantie auf Zeit **12** 127
- Garantiefall **12** 223
- Garantieverhältnis **12** 219 ff.
- keine Akzessorietät **12** 216, 219
- Rechtsmissbrauch **12** 226
- Rückgewähranspruch des Garanten **12** 228
- Rückgriffsanspruch des Garanten **12** 229
- Sicherungsmittel **12** 216 ff.
- Valutaverhältnis **12** 218
- Garantiehafung des Vermieters 14** 322 ff.
- Gartenpflegekosten**
- Betriebskosten **11** 129
- Gaststätten**
- Betriebspflicht des Mieters **23** 27 *siehe dort*
- Diskothek, vertragsgemäßer Gebrauch **13** 60 f.
- Gaststättenerlaubnis **14** 13, 281 f., 285
- Gaststättenspacht bzw. -miete **5** 53
- Gesundheitsgefährdung **15** 208
- Konkurrenzschutz **14** 148 ff. *siehe dort*
- Mangel der Mietsache **14** 285
- Teilungserklärung nach WEG, Betriebsbeschränkung **14** 303
- vertragsgemäßer Gebrauch **13** 59 ff.; **14** 41 f.
- zugesicherte Eigenschaft **14** 299
- Gebäudereinigungskosten**
- Betriebskosten **11** 128
- Gebäude-Versicherung 22** 3 ff.
- siehe auch Versicherungsfragen*
- Gebietsschutz** *siehe Konkurrenzschutz*
- Gebrauchsbeeinträchtigung 15** 192
- Abhilfefrist **15** 200 ff.
- Abmahnung **15** 200 ff.
- Bagatellfälle **15** 193, 199
- Besitzschutzrechte (§§ 859 ff. BGB) **14** 101, 104 ff.
- bevorstehende Gebrauchsbeeinträchtigung **15** 192
- Duldung von Beeinträchtigungen **15** 193
- Erheblichkeit der Gebrauchsminderung **15** 193, 197 ff.
- fehlende Eignung der Mietsache **15** 189
- Frist zur Kündigungserklärung **15** 204
- Gebrauchsentziehung **15** 188
- Kündigungsrecht **15** 185 ff.
- Missbrauch des Kündigungsrechts **15** 197
- Mitmieter **14** 103
- Nichtgewährung des Gebrauchs **15** 185 ff.
- prozessuale Durchsetzung von Ansprüchen **14** 110 ff.
- rechtzeitige Gewährung des Gebrauchs **15** 190
- Schadensersatz **14** 109
- Störungsabwehranspruch **14** 102 f.
- Streitigkeiten über Mietverhältnis **15** 194
- unerhebliche Beeinträchtigung **15** 193, 199
- Unterlassungsanspruch **14** 108
- Verschulden **15** 203
- vertragsgemäßer Gebrauch *siehe dort*

- Widerspruch gegen Untervermietung **15** 195
- Zerstörung der Mietsache **15** 188
- Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters 14** 4 ff., 51 ff., 93 f.
- siehe auch Überlassung der Mietsache*
- Einzelpflichten **14** 94
- Grenzen **14** 95 ff.
- Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen **14** 201 ff.
- prozessuale Durchsetzung **14** 110 ff.
- Rechte bei Verletzung durch den Vermieter **14** 99 ff.
- Verkehrssicherungspflichten **14** 214 ff.
- Versorgungsleistungen **14** 210 ff.
- Gebrauchsüberlassung an Dritte 13** 54 ff.; **14** 46; **15** 124 ff.
- siehe auch Untermiete*
- Gefahrerhöhung bei Versicherungsvertrag 22** 101 ff., 111
- Gefälligkeitsverhältnis**
- Abgrenzung zur Miete **1** 29
- Geltungserhaltende Reduktion 7** 82, 178 ff.
- Gemeiner Wert (Verkehrswert), Versicherung 22** 93
- Gemeinschaftsflächen, gemischt genutzte Räume**
- Betriebskostenabrechnung **11** 256 ff.
- Instandhaltung, Instandsetzung **14** 206
- Mängel **14** 269
- Generalklausel 7** 103 ff.
- Gentleman's Agreement 3** 34
- Gerichtsstand 7** 142
- Bürgschaft **12** 124
- Grundstücksmiete **23** 203
- Gerichtsstandsvereinbarung**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 141
- Gerichtsvollzieher, Zustellung 15** 58
- Gerüche**
- Kündigungsgrund **15** 212
- Mangel der Mietsache **14** 271, 274
- Gesamthaftungsklausel 13** 50
- Gesamthandsgemeinschaften 2** 60 ff.
- Eheleiche Gütergemeinschaft **2** 105
- Erbengemeinschaft **2** 103 f.
- EWIV (Europäische Wirtschaftliche Interessenvereinigung) **2** 99 ff.
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) *siehe dort* **2** 62 ff.
- Idealverein **2** 93 ff.
- Kommanditgesellschaft (KG) **2** 90
- Nicht rechtsfähiger Verein *siehe dort* **2** 92 ff.
- Offene Handelsgesellschaft (OHG) **2** 86 ff.
- Geschäftsfähigkeit 2** 18 ff.
- beschränkte Geschäftsfähigkeit **2** 21 ff.
- Geschäftsunfähigkeit **2** 20
- Vormundschaftsgericht **2** 39 f.
- siehe auch Minderjährige*

magere Zahlen = Randnummern

Register

Geschäftsführung in der Werbegemeinschaft 23 97 f.

Geschäftsführung ohne Auftrag (GoA)

- Schönheitsreparaturen **16** 218
- Verwendungsersatzanspruch des Mieters **16** 246 ff.

Geschäftsgrundlage

- Abgrenzung zum Bereicherungsrecht **8** 17
 - Abgrenzung zum Gesellschaftsrecht **8** 18
 - Abgrenzung zum Gewährleistungsrecht **8** 14 ff.; **14** 236 ff.; **23** 74
 - Abgrenzung zur Kündigung **8** 10 ff.
 - Anpassung des Vertrages **8** 69 ff.; **15** 263
 - Äquivalenzstörung **8** 54 ff., 58
 - Auflösung des Vertrages **8** 71 f.
 - Beendigung des Mietverhältnisses **15** 2
 - Begriff **8** 4 ff.
 - Betriebskosten **11** 350, 356
 - Betriebspflicht, Entfallen **13** 146 ff.
 - Differenz zur Marktmiete **8** 46 ff.
 - einzelne Fallgruppen **8** 26 ff.
 - Fehlen der Geschäftsgrundlage **8** 9
 - gemeinsamer Motivirrtum **8** 9, 15
 - Gewinnerwartung des Mieters **8** 27 ff.; **14** 47 ff. *siehe dort*
 - Hotelpachtvertrag **23** 8
 - Inflation **8** 57 ff.
 - Marktmietklausel **8** 51
 - Projektentwicklung **8** 63 ff.
 - Prozessuales **8** 73 f.
 - Rechtsfolge **8** 69 ff.
 - Risikoverteilung im Mietverhältnis **8** 22 ff.; **14** 47 ff., 229, 263 ff.; **23** 67 ff. *siehe dort*
 - Schriftform der Vertragsanpassung **8** 70
 - schwerwiegende Änderung **8** 20
 - Shoppingcenter **23** 74 ff.
 - Störung der Geschäftsgrundlage **8** 1 ff.; **14** 50; **23** 74 f.
 - Verwendungsrisiko **14** 47 ff.
 - Voraussetzungen **8** 19 ff.
 - Vorhersehbarkeit der Entwicklung **8** 21
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage **8** 9; **15** 263
- #### **Geschäftsraum**
- Begriff **1** 4 f.
 - verkehrswesentliche Eigenschaft **5** 72
- #### **Geschäftsraummiете**
- Abgrenzung zu anderen Schuldverhältnissen **1** 11 ff., 17 ff.
 - Abgrenzung zur Wohnraummiете **1** 48 ff.
 - anwendbare Vorschriften **1** 2, 67 ff.
 - Begriff **1** 3 ff.
 - Beweislast **1** 70 ff.
 - praktische Bedeutung **1** 1
- #### **Gesellschaft bürgerlichen Rechts 2** 62 ff.; **5** 12
- siehe auch Personenmehrheit*
 - Außen-GbR *siehe dort* **2** 63 ff., 67 ff.
 - Innen-GbR **2** 85

- Kündigungserklärung **15** 74
 - Tod eines Gesellschafters **2** 325 ff.
 - Werbegemeinschaft **23** *siehe dort* 93 ff.
- #### **Gesellschafterwechsel 2** 301 ff.
- Außen-GbR **2** 303 ff.
 - juristische Personen **2** 313
 - KG **2** 305 ff.
 - OHG **2** 305 ff.
 - Partnerschaftsgesellschaften **2** 310 ff.
 - Sozietäten **2** 310 ff.
- #### **Gesetzliche Vertreter 13** 51
- #### **Gesundheitsgefährdung**
- Abhilffrist **15** 214
 - Abmahnung **15** 214
 - Altlasten *siehe dort*
 - Asbest **14** 268
 - Einzelfälle **15** 212
 - Erheblichkeit **14** 360 ff.; **15** 212
 - Gaststätte **15** 208
 - Gefahr **15** 211
 - Kenntnis **15** 214
 - Kündigung, außerordentliche fristlose (§ 569 Abs. 1 BGB) **14** 360 ff.; **15** 206 ff., 214 f.
 - Kündigungserklärung **15** 215
 - Laden, Werkstatt **15** 208
 - Mängel der Mietsache **14** 267 f. *siehe dort*
 - Schimmelpilze **14** 268
 - Schutzgut **15** 210
 - teilweise Gefahr **15** 213
 - Trinkwasser **14** 268
 - Verschulden **15** 214
 - Wohngifte **14** 268
- #### **Gewährleistungsansprüche des Mieters 14** 230 ff.
- siehe auch Mängel der Mietsache*
 - Abgrenzung zur culpa in contrahendo **4** 4 f.; **14** 238
 - Abgrenzung zur positiven Vertragsverletzung **14** 239
 - Abgrenzung zur Störung der Geschäftsgrundlage **8** 14 ff.; **14** 236 ff.
 - Abgrenzung zur Unmöglichkeit **14** 72 ff., 232 ff.
 - Anfechtungsvorschriften, Anwendbarkeit **5** 93; **14** 235
 - Aufwendungsersatzanspruch **14** 349 ff. *siehe dort*
 - Ausschluss der Gewährleistungsrechte **14** 366 ff.
 - Beweislast **14** 392
 - Erfüllungsanspruch, Verhältnis **14** 309 ff., 365
 - Ersatzvornahme **14** 349 ff.
 - Garantiehaftung des Vermieters **14** 330 ff.
 - Insolvenz des Vermieters **20** 79
 - Kündigungsrechte **14** 356 ff.
 - Mängelanzeige (§ 536c BGB) **13** 89 ff. *siehe dort*
 - Mietminderung *siehe dort*

Register

fette Zahlen = Kapitel

- prozessuale Fragen **14** 390 ff.
- Schadensersatz wegen Mietmängeln (§ 536a BGB) **14** 329 ff. *siehe dort*
- Verhältnis der Ansprüche zueinander **14** 365
- Verhältnis zu anderen Anspruchsgrundlagen **14** 71 ff., 231 ff.
- Zurückbehaltungsrecht des Mieters **14** 310 ff.

- Gewährleistungsausschluss** **14** 366 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **14** 385 ff.
 - Anzeigepflicht (§ 536c BGB), Verstoß **13** 100 ff.; **14** 376 ff. *siehe Mängelanzeige (§ 536c BGB)*
 - Erfüllungsanspruch, Verhältnis **14** 370
 - gesetzliche Haftungsausschlüsse **14** 367 ff.
 - Kenntnis des Mieters von einem Mangel (§ 536b BGB) **14** 89, 370 ff.
 - Opfergrenze **14** 382
 - Treu und Glauben **14** 381 ff.
 - Überschreitung des vertragsgemäßen Gebrauchs **14** 380
 - vertragliche Haftungsausschlüsse **14** 385 ff.
 - Verwirkung **14** 384
 - vom Mieter zu vertretende Mängel **14** 368
 - zeitliche Beschränkung **13** 108

Gewerbsteuer

- Betriebskosten **11** 7

Gewerbliche Weitervermietung

- Nutzungsentschädigung **2** 232
- Zweckbestimmung **2** 46

Gewinnabschöpfungsklausel

- Untermietverträge **18** 85

Gewinnbeteiligungsklausel

- **10** 178

Gewinnerwartung des Mieters

siehe auch Risikoverteilung im Mietverhältnis

- Existenzgefährdung des Mieters **8** 31 f.
- Garantien des Vermieters **14** 50
- Gewinnerzielungsrisiko **8** 28 f.
- Risikoübernahme durch Vermieter **8** 34 ff.; **14** 50
- Störung der Geschäftsgrundlage **8** 27 ff.; **14** 50
- umsatzabhängige Miete **8** 39
- Vertragsgestaltung **8** 43 ff.
- vorvertragliche Aufklärungspflicht **14** 50

Gift

14 268

Gläubigerverzug

siehe Annahmeverzug

Gleichbehandlung

siehe auch Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz

Gleitklauseln mit automatischer Mietanpassung

- **10** 128 ff.

„Good will“-Erklärung

siehe auch Patronatserklärung

Grundbuch

- beschränkte persönliche Dienstbarkeit **21** 41, 45 ff., 56, 66 ff.
- Dauernutzungsverhältnis (WEG) **21** 19, 23

Grundbuchlicher Rang

- Ersatzwert **21** 74 f.
- Liegenbelassungserklärung **21** 69 ff.

Grundmiete

- **10** 2 f.

Grundsteuer

- Betriebskosten **11** 99, 260

Grundstücksmiete

- **23** 9, 197 ff.
- Altlasten **23** 205 ff. *siehe dort*
- anwendbare Vorschriften **23** 199
- Ausgleichsansprüche bei Sanierung **23** 211 ff.
- Begriff der Grundstücksmiete **1** 10; **23** 197
- Begriff des Grundstücks **23** 198
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) **23** 205 ff. *siehe dort*
- Karenzzeit **23** 202
- Kündigung, ordentliche **23** 200
- Kündigungsfrist **23** 201
- Mängel des Grundstücks **23** 227 ff.
- öffentlich-rechtliche Beschränkungen **23** 229
- Schadensersatzansprüche des Vermieters gegen den Mieter **23** 214 ff.

Gründungsgesellschaften

- **2** 283 ff.
- KG i. Gr. **2** 294 ff.
- kommunaler Zweckverband **2** 297
- OHG i. Gr. **2** 292 f.
- Vor-GmbH **2** 285 ff.
- Vorgründungsgesellschaften **2** 298 ff.
- Vorverein **2** 292 f.

Gutachten, Kosten

- **16** 190

Haftpflichtversicherung

- **11** 132; **22** 114 ff.
- *siehe auch Versicherungsfragen*
- Anerkenntnisverbot **22** 131a
- Arten **22** 114
- Betriebskosten **11** 132
- Deckungsprozess **22** 132
- Haus- und Grundeigentümer-Haftpflichtversicherung **22** 114 f., 118 ff.
- Schadensregulierung **22** 130 ff.
- Umwelt-Haftpflichtversicherung **22** 122 ff.

Haftungserweiterung des Mieters

- formularvertraglich **13** 46, 50
- Gesamthaftungsklausel **13** 50
- individualvertraglich **13** 46 ff.
- Sphärenhaftung des Mieters **13** 47 ff., 203
- Versicherungspflicht des Mieters **13** 49
- Zurechnung von Verschulden, erweiterte **13** 51 f.

Haftungsfreizeichnung

- **13** 39 ff.; **14** 366 ff.
- *siehe auch Gewährleistungsausschluss*
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 124, 128; **13** 41 ff.; **14** 385 ff.
- gesetzliche Haftungsausschlüsse **14** 367 ff.
- individualvertragliche Haftungsausschlüsse **13** 40; **14** 385 ff.
- Versicherbarkeit des Risikos **13** 42

magere Zahlen = Randnummern

Register

Hagel

- als versichertes Risiko **22** 23, 25, 29, 35, 38
- Hagelversicherung **22** 25

Hauptartikel

- Konkurrenzschutz **14** 139 ff., 148 ff., 185; **23** 51 ff.

Hauptleistungspflichten

- des Mieters **13** 1 ff.
- des Vermieters **14** 1 ff., 51 ff., 192 ff.

Hausfrieden

- Kündigungsrecht des Vermieters bei Störung (§ 569 Abs. 2 BGB) **15** 249 ff.
- während der Vorenthaltung der Mietsache **16** 113

Hausmeisterkosten

- Betriebskosten **11** 133

Heads of Agreement **3** 34

Heilung

- Formmangel **6** 109 ff., 151 ff.

Heizkosten

- Eichkosten **11** 102
- Einkauf der Brennstoffe **11** 102
- Fernwärme **11** 104
- Heizkostenverordnung, *siehe dort*
- Reinigung der Heizanlage **11** 103, 120
- Teil der Betriebskosten **11** 102
- Umstellung auf Wärmelieferung **11** 108 f.
- Wärmecontracting **11** 105
- Wärmelieferung **11** 104
- Wartungskosten **11** 102

Heizkostenverordnung

- Anwendungsbereich **11** 295 ff.
- Kürzungsrecht **11** 343 ff.
- Mieterwechsel **11** 334 ff.
- Möglichkeit vertraglicher Regelungen **11** 301 ff.
- Verbrauchserfassung **11** 308 ff.
- Verteilungsmaßstab **11** 324 ff.

Heizung

- Kündigung bei Mängeln **15** 196
- Mangel **14** 263, 269
- versicherte Gefahren **22** 14

Hemmung der Verjährung **10** 298 ff.; **16** 309; **17** 85 ff.

Herausgabeanspruch gegen Dritte und Untermieter **13** 17 ff.; **18** 60 ff.

- Abfindungszahlung des Vermieters **18** 68
- Auskunftsanspruch **18** 64
- Einwendungen **18** 63
- Fälligkeit **13** 22
- Geltendmachung **18** 70
- Gesamtgläubiger **18** 60
- Gesamtschuldner **18** 60
- Mahnung **18** 73
- Räumungsfrist **18** 72
- Räumungstitel **13** 22; **18** 70
- Umfang **18** 62
- Untergang des Rückforderungsrechts **13** 23

- verbotene Eigenmacht des Dritten **13** 20
- Verjährung **18** 75
- Verwirkung **13** 24
- wirksamer Hauptmietvertrag **13** 20; **18** 65

Herausgabeanspruch gegen Mieter

- Insolvenz des Mieters **20** 123 ff.
- Rückgabe der Mietsache **13** 5 ff.
- Stundung nach Kündigung **15** 158

Herausgabeanspruch gegen Insolvenzverwalter **20** 123 ff.

Herausgabevollstreckung aus notarieller Urkunde **12** 10

Hilfskündigung **15** 36

Hinterlegung

- Bürgschaft **12** 172 f.
- Miete **10** 259
- Miete bei Vermieterinsolvenz **20** 102 f.

Hinweisschild, neue Adresse des Mieters **16** 35

Höchstbetragsbürgschaft **12** 171

siehe auch Bürgschaft

Hochwasser

- Mangel der Mietsache **14** 280
- Mietminderung **14** 318, 322

Hotel **23** 8, 130 ff.

- Begriff **23** 130
- Betreibervertrag **23** 131 ff.
- Betriebsübergang **23** 158 ff.
- Franchisevertrag **23** 131, 135, 175 ff.
- Kooperationsvertrag **23** 175 ff.
- Konkurrenzschutz **14** 164; **23** 148 ff.
- Managementvertrag **23** 131
- Mietvertrag **23** 131, 137 f.
- Mischverträge **23** 132
- Pachtvertrag **23** 131, 136 ff. *siehe Hotelpachtvertrag*
- Service- und Preisklassen **23** 130
- Veräußerung **23** 171

Hotelpachtvertrag **23** 136 ff.

- Abgrenzung zum Mietvertrag **23** 136 ff.
- Betriebspflicht **23** 147
- Betriebsübergang **23** 158 ff.
- Betriebsveräußerung **23** 163 f.
- Breakage-Clause **23** 142
- Erfolgspacht **23** 150 ff.
- Fixtures, Furnitures & Equipment **23** 155 ff.
- Insolvenz des Verpächters **23** 146
- Instandhaltung, Instandsetzung **23** 154 ff.
- Inventar **23** 155
- Inventarliste, Anlagen **23** 144
- Konkurrenzschutz **23** 148 ff.
- Kündigung **23** 142
- Laufzeit **23** 141
- Pacht **23** 149 ff.
- Pachtsicherheit **23** 153
- Schriftform **23** 143 ff.
- Vertragsgegenstand **23** 139

Register

fette Zahlen = Kapitel

Idealverein 2 93 ff.
Incentives
 – Vormietrecht 3 66
Indexmiete 10 25, 128 ff.
siehe auch Wertsicherungsklauseln
Individualvereinbarungen 7 26, 76 ff.
Inhalt der Abmahnung 15 162 ff.
siehe auch Abmahnung
Inhalt des Mietvertrages
 – Vertragsinhalt 5 26 ff.
Inhalt der Kündigung 15 30 ff.
 – Auswechslung von Gründen 15 40
 – bedingte Kündigung 15 33
 – Beendigungswille 15 30
 – Hilfskündigung 15 36
 – Kündigungsgrund 15 37 ff.
 – Kündigungstermin 15 31 f.
 – Nachschieben von Gründen 15 39
Inhaltsirrtum 5 65 ff.
Inhaltskontrolle bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen 7 94 ff.
Inkassokosten als Verzögerungsschaden 13 193 ff.
Inklusivmiete 10 7; 11 42, 357
Innenbereich (§ 34 BauGB)
siehe auch Bauplanungsrecht
 – Factory Outlet Center 23 112 f.
Insolvenz
 – Auswirkung auf laufende Prozesse 20 135 ff.
 – Einleitung eines neuen Prozesses 20 143 ff.
 – prozessuale Fragen 20 130 ff.
 – Unterbrechung von Prozessen 20 135 ff., 142
 – Verhältnis zur Zwangsverwaltung 19 93 ff.
 – Wiederaufnahme von Prozessen 20 137 ff.
 – Zwangsvollstreckung aus Titeln 20 130 ff.
Insolvenz des Mieters 20 3 ff., 120 ff.
 – Abweisung des Insolvenzverfahrens mangels Masse 20 43 ff.
 – Abwicklung bereits beendeter Mietverhältnisse 20 120 ff.
 – Abwicklung von endenden Mietverhältnissen 20 78 ff.
 – Altlastenbeseitigung 20 125
 – Anfechtung wegen arglistiger Täuschung 20 12
 – außerordentliches Kündigungsrecht 20 7 ff., 14
 – Barkautio 20 126 f.
 – Beendigung des Mietverhältnisses 20 6 ff.
 – Eröffnung des Insolvenzverfahrens 20 43 ff.
 – Herausgabe der Mietsache 20 120 ff.
 – Insolvenzeröffnungsverfahren 20 3 ff.
 – Insolvenzverbindlichkeiten 20 49, 60 ff.
 – Insolvenzverfahren 20 49 ff.
 – Kündigungsadressat 20 6
 – Kündigungssperre (§ 112 InsO) 20 1, 8 ff., 44, 65 ff.
 – Mehrheit von Mietern 20 74 ff.
 – Miete als Masseverbindlichkeit 20 22 ff., 49 f., 60 ff.

– Mietanspruch des Vermieters 20 16
 – Mietzahlung als Bargeschäft (§ 142 InsO) 20 37
 – Nachmieterinsolvenz 16 325
 – Nebenkostennachzahlungen 20 51 f.
 – Nutzungsentschädigung 16 81; 20 120 ff.
 – ordentliches Kündigungsrecht 20 6, 73
 – Räumung der Mietsache 20 123 ff.
 – Rückgabe der Mietsache 20 120 ff.
 – Rücktrittsrecht (§ 109 Abs. 2 Satz 1 InsO) 20 68 f.
 – Schadensersatzanspruch des Vermieters 20 62, 70, 73, 75 f., 126
 – Schönheitsreparaturen 20 54, 80, 125
 – Sicherungsmaßnahmen, gerichtliche 20 16
 – Sonderkündigungsrecht des Insolvenzverwalters (§ 109 Abs. 1 InsO) 20 15, 65 ff., 74 ff.
 – Sonderkündigungsrecht des Vermieters 20 8
 – Sonderkündigungsrecht des vorläufigen Insolvenzverwalters 20 15
 – Unsicherheiteneinrede des Vermieters (§ 321 BGB) 20 41 f.
 – Verfügungsbefugnis, Verfügungsverbot 20 16 ff., 33
 – Vermieterpfandrecht 20 87 ff., 128
 – Zahlungsansprüche des Vermieters 20 16 ff., 22 ff., 126
 – Zahlungsverzug 20 14, 32 f.
 – Zurückbehaltungsrecht 20 41 f.
Insolvenz des Vermieters 20 89a, 129
 – Abrechnung von Betriebskosten 11 284 f.
 – Abwicklung bereits beendeter Mietverhältnisse 20 129
 – Abwicklung endender Mietverhältnisse 20 112 ff.
 – Aufrechnung des Mieters 20 105 ff.
 – Barkautio 20 114 f.
 – beschränkte persönliche Dienstbarkeit 21 76 ff.
 – Dauernutzungsrecht 21 76 ff.
 – dingliche Sicherung des Mieters 21 33, 76 ff.
 – Energieversorgung 20 99 ff.
 – Fortbestand des Mietvertrages 20 90 f.
 – Gewährleistung 20 93 ff.
 – Instandhaltung 20 93 ff.
 – Mängel der Mietsache 20 93 ff.
 – Masseverbindlichkeiten 20 92
 – Mieterpflichten 20 102 ff., 116
 – Mietvorauszahlungen 20 108 f.
 – Mietzahlung 20 102 f.
 – Nebenkostenabrechnung 20 97 f.
 – Schadensersatzansprüche des Mieters 20 95 f., 100, 126
 – Sonderkündigungsrecht 20 89a, 119; 21 8 f., 76 ff.
 – unvollendetes Mietobjekt 20 91
 – Veräußerung der Mietsache 20 117 ff.
 – Vermieterpflichten 20 93 ff.

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Wasserversorgung **20** 99 ff.
- Wegnahmerecht des Mieters **20** 115
- Zahlungen an Insolvenzverwalter **20** 102
- Zwangsverwaltung, Verhältnis **19** 93 ff.; **20** 103
- Insolvenzgericht**
- Einzelmächtigungen für Insolvenzverwalter **20** 29 ff.
- Maßnahmen im Eröffnungsverfahren **20** 17 ff.
- Insolvenzverbindlichkeiten**
- Beseitigung von Altlasten **20** 125
- Miete **20** 55
- Räumungsanspruch **20** 123 ff.
- Schadensersatzansprüche **20** 70
- Schönheitsreparaturen **20** 54, 80, 125
- Zwangsvollstreckung **20** 130 ff.
- Insolvenzverwalter**
- Anfechtung geleisteter Zahlungen **20** 34 ff.
- Anfechtung von Vereinbarungen (§ 129 InsO) **21** 80 ff.
- Masseverbindlichkeiten **20** 22, 25, 28, 30, 49, 60 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Insolvenz des Mieters (§ 109 Abs. 1 InsO) **15** 144; **20** 15, 65, 71 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Insolvenz des Vermieters **20** 89a
- Veräußerung der Mietsache **20** 117 ff.
- Vermieterpfandrecht **20** 87 ff.
- Vorläufiger **20** 3 f., 15 ff.
siehe Insolvenzverwalter, vorläufiger
- Wahlrecht der Vertragserfüllung **20** 47, 88, 91, 99 f.
- Insolvenzverwalter, vorläufiger** **20** 3 f., 15 ff.
- Befugnisse **20** 4, 15, 19 ff.
- Einzelmächtigung **20** 29 ff.
- Inanspruchnahme der Mietsache **20** 23 ff.
- Insolvenz des Mieters **20** 3
- Kündigungsadressat **20** 6
- Masseverbindlichkeiten **20** 22 ff., 28 ff., 49
- persönliche Haftung **20** 22 ff., 28 ff., 45
- „schwacher“ **20** 4, 15, 19, 29 ff.
- Sonderkündigungsrecht **20** 15
- „starker“ **20** 4, 15, 18 f., 22 ff.
- Verwaltungs- und Verfügungsbefugnisse **20** 4, 15, 19 ff.
- Zahlungsverzug **20** 14, 32 f.
- Zeitpunkt für Berichtigung von Masseverbindlichkeiten **20** 28
- Instandhaltung** **13** 154 ff.; **14** 201 ff.
- Abgrenzung von Instandsetzung **14** 204
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 123, 126; **13** 160 ff.
- Begriff **11** 30 ff.; **13** 155 f.
- Dauernutzungsrecht (WEG) **21** 27
- DIN 31 051 Instandhaltung **14** 205
- Duldungspflichten des Mieters **13** 136 ff.
siehe dort

- Einrichtungen des Mieters **14** 207 f.
- Erhaltungspflicht des Vermieters **14** 200 f.
- Gemeinschaftsflächen **14** 206
- Hotelpacht **23** 154 ff.
- Insolvenz des Vermieters **20** 79
- Kostentragung **11** 33 f.
- Pflichtverletzung, Kündigungsrecht **15** 243
- Rechtsfolgen bei Verletzung der Erhaltungspflicht **14** 218
- Übertragung auf den Mieter **13** 160 ff.
- Verjährung von Ansprüchen **17** 16
- Ver- und Entsorgungsleitungen **14** 211
- Vorenthaltung der Mietsache **16** 101
- Wegfall der Erhaltungspflicht **14** 197 f., 226 ff.
- Zwangsverwaltung **19** 64 ff., 81
- Instandsetzung** **13** 154 ff.; **14** 201 ff.
- Abgrenzung von Instandhaltung **14** 204
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 164 ff.
- Begriff **11** 31 f.; **13** 157
- Dauernutzungsrecht (WEG) **21** 27
- Duldungspflichten des Mieters **13** 136 ff.
siehe dort
- Einrichtungen des Mieters **14** 207 f.
- Erhaltungspflicht des Vermieters **14** 200
- Gemeinschaftsflächen **14** 206
- Hotelpacht **23** 154 ff.
- Kostentragung **11** 33 f.
- Opfergrenze **14** 228
- Pflichtverletzung, Kündigungsrecht **15** 234
- Rechtsfolgen bei Verletzung der Erhaltungspflicht **14** 225
- Übertragung auf den Mieter **13** 164 ff.
- Ver- und Entsorgungsleitungen **14** 211
- Verjährung von Ansprüchen **17** 16
- Vorenthaltung der Mietsache **16** 101
- Wegfall der Erhaltungspflicht **14** 197 f., 226 ff.
- Zerstörung der Mietsache **14** 227 f.
- Zwangsverwaltung **19** 81 ff.
- Instructions to Proceed** **3** 34
- Inventarliste und Schriftform** **6** 55
- Hotelpachtvertrag **23** 143 f.
- Investitionsmiete** **10** 18
- Irrtum**
- Anfechtung **5** 64 ff. *siehe dort*
- Juristische Person** **2** 119 ff.
- AEUV **2** 129 f.
- in Gründung **2** 285 ff.
- Stellvertretung **2** 123 f.
- Beendigung **15** 117
- Kalkulationsirrtum** **5** 67
- Kaltmiete** **10** 10 ff.
- Kanzleien**
- Konkurrenzschutz **14** 159 ff.
- Kardinalpflichten**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 126 ff.

Register

fette Zahlen = Kapitel

Karenzzeit bei Grundstücksmitte 23 202

Kartellrecht

– Konkurrenzschutz 14 134 ff.

Kauf bricht nicht Miete (§ 566 BGB)

siehe Veräußerung der Mietsache

siehe Wechsel der Vertragspartei

– Geltungsumfang des Grundsatzes 21 11 f.

– Managementvertrag 23 171

Kaufmännisches Bestätigungsschreiben 5 18

– bei Rückgabe der Mietsache 16 55

Kaution *siehe Barkaution*

Kenntnis des Mieters von einem Mangel
(§ 536b BGB) 14 89, 370 ff.

Kernenergie und Versicherungen 22 44, 75a, 77

Kerngebiet nach BauGB

– Factory Outlet Center 23 104

Kettenmietverträge

– Räumung der Mietsache 16 26

Klage auf zukünftige Leistung (§ 259 ZPO)

– Nutzungsentschädigung 16 120

Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit 7 99 f.

Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit 7 101 f.

Klimaanlage

– Mangel der Mietsache 14 269

Knebelungsabrede 5 58

Kollusion 5 58

Kommanditgesellschaft (KG) 2 90, 294 ff., 303 ff.

Kommunaler Zweckverband 2 297

Kompensationseffort 7 113

Konkurrenzschutz 14 116 ff.

– Allgemeine Geschäftsbedingungen 23 18, 55

– Ärzte 14 119, 151 ff.

– Aufklärungspflichten 4 16

– Ausschluss 14 177 ff.; 23 18

– Auswirkungen des Betriebs eines Wettbewerbers 14 120

– beschränkte persönliche Dienstbarkeit 23 66

– Betriebspflicht, Kombination 14 179 f.

– Beweislast 14 187

– branchenbezogene Klauseln 14 172 f.

– Bürozweck, Miete 14 124 f.; 14 26

– dingliche Sicherung 23 66

– Durchsetzung 14 182 ff.

– Einkaufsstraßen 14 144

– Einzelfälle 14 145 ff., 161 ff.

– Einzelhandel 14 138 ff.

– Factory Outlet Center 23 136

– Flughafen 14 135; 23 189 ff.

– Gastronomie 14 148 ff.

– Gebrauchsentziehung durch Vermieter 15 188

– gegenüber Supermarkt 23 45, 59

– Grenzen 23 39 f.

– Haupt- und Nebenartikel 14 139 ff., 148 f., 185; 23 56 f., 64

– Hotelpacht 14 164; 23 148 ff.

– Kartellrecht 14 134 ff.

– Konkurrenzschutzklauseln 14 168 ff.

– konzernverbundenes Unternehmen 23 52

– Kündigungsrecht 14 190

– Laufkundschaft 14 118b f., 124, 128

– Leistungstreuepflicht 14 118a

– Mangel der Mietsache 14 9, 188 ff., 289

– marktbeherrschender Vermieter 14 134 ff.

– medizinische Berufe 14 151 ff.

– Mietminderung 14 188 f.

– Mietzweck 14 118 f., 121 f., 124 f.

– nachvertraglicher 23 148

– namensbezogene Klauseln 14 174 f.

– personeller Geltungsbereich 14 132; 23 51 ff.

– Prioritätsgrundsatz 23 39, 148

– produktbezogene Klauseln 14 170 f.

– prozessuale Fragen 14 182 ff.

– räumlicher Geltungsbereich 14 126 ff. 23 42, 47 ff.

– Rechtsanwälte 14 156 ff.

– Rechtsmangel 14 9, 304

– Reichsgerichtsrechtsprechung 14 116 ff.

– sachlicher Geltungsbereich 23 57 ff.

– Schadensersatz 14 190

– Shoppingcenter 14 133 ff., 138 ff.; 23 37, 41 ff.

– Sittenwidrigkeit 5 58

– Sondereigentümer (WEG) 23 46, 49

– Sortimentsänderungen 14 123; 23 63

– Steuerberater 14 156 ff.

– Supermarkt 14 139 ff., 143; 23 45, 60

– Teileigentum 14 127

– Umsatz bestimmter Warengruppen 14 140

– Unternehmensbezogene Klauseln 14 174 f.

– Untervermietung 18 10

– Veräußerung der Mietsache 23 53

– Verhältnis der konkurrierenden Mieter 14 133

– Verletzung als Mangel 14 9

– vertragliche Vereinbarung 14 165 ff.; 23 60 ff.

– vertragsimmanenter Konkurrenzschutz 14 117 ff.; 23 40 ff., 148

– Wettbewerbsrecht 14 133, 180 f.

– Wettbewerbsverbote 14 180 f.

– Wirtschaftsprüfer 14 156, 158

Kontamination 23 205 ff.

siehe auch Altlasten

siehe auch Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Kontrahierungszwang 3 93

siehe auch Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz

Kontroll- und Überwachungspflicht des Vermieters 13 112; 14 218

Konzern

– Bürgschaft für Tochtergesellschaft 12 95

– Konkurrenzschutz 23 52

magere Zahlen = Randnummern

Register

Kopplungsgeschäft 7 72

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 62

Kostenelementeklausel 10 186 ff.

Kostentragungsklausel

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 143 f.

Krieg und Versicherungen 22 44, 75a, 77

Kündigung der Hotelpacht 23 142

Kündigung des Mietverhältnisses 15 1, 24 ff.

- Abtretung des Kündigungsrechts 15 25
- Alternativkündigung 15 36
- Änderungskündigung 15 35
- Auffangtatbestand des § 543 Abs. 1 BGB 15 257 ff.
- außerordentliche befristete Kündigung 15 2, 103 ff.
siehe Sonderkündigungsrechte
- außerordentliche fristlose Kündigung 15 151 ff.
siehe Kündigung, außerordentliche fristlose
- bedingte Kündigung 15 33 ff.
- Beweislast 15 56
- Erklärungszeitpunkt 15 32
- Form 15 28 f., 51 f.; 19 42
- Fristen 15 88 ff.
- Hilfskündigung 15 36
- Inhalt der Kündigung 15 30 f. *siehe dort*
- Insolvenz des Mieters 20 6 ff., 15, 33, 36, 44, 63, 65 ff.
- Kündigungsausschluss *siehe dort*
- Kündigungstermin 15 31 f.
- Kündigung vor Beginn des Mietverhältnisses 15 27
- Mieterdarlehen 10 206
- Nichtberechtigter, Kündigung 15 26
- ordentliche Kündigung 15 81 ff.
siehe Kündigung, ordentliche
- Personenmehrheit 15 69 ff.
- Rechtzeitigkeit 15 55
- Rücknahme 15 75 f.
- Schranken 15 92 ff.
- Sonderkündigungsrechte 15 103 ff.; 19 34 ff.
siehe dort
- Stellvertretung 15 60 ff. *siehe dort*
- Teilkündigung 15 43 ff.
- Umdeutung 15 77 ff.
- Vollmacht 15 60
- Wesen der Kündigung 15 24
- wichtiger Grund (§ 242 BGB) 15 260 ff.
- Zugang 15 48 ff. *siehe dort*
- Zurückweisung 15 61 ff.
- Zwangsversteigerung 19 34 ff.
- Zwangsverwaltung 19 86
- Kündigung, außerordentliche fristlose 15 151 ff.**
 - Abdingbarkeit 14 364; 15 183 f., 239 f., 248
 - Abhilfefrist 14 356, 358; 15 200 ff., 214
 - Abmahnung 15 160 ff. *siehe dort*
 - angemessene Frist 14 358; 15 159, 163, 201

- Auffangtatbestand (§ 543 Abs. 1 BGB) 15 257 ff.
- Auslaufrist 15 156
- befristete Mietverhältnisse 15 7
- Befürchtungen 15 191
- Besitzmängel 14 115
- Betriebspflicht, Verletzung 13 135; 23 30
- Duldungspflicht des Mieters, Verstoß 13 153
- durch Mieter 15 154, 156
- durch Vermieter 15 155 ff.
- erhebliche Vertragsverletzungen (§ 543 Abs. 1 BGB) 15 257 ff.
- Ersatzräume, Kosten 15 181
- Erweiterung des Kündigungsrechts 15 184, 240, 248
- Gebrauchsbeeinträchtigungen 14 356 ff.; 15 185 ff.
- Gesundheitsgefährdung (§ 569 Abs. 1 BGB) 14 360 ff.; 15 206 ff. *siehe dort*
- Hausfriedensstörung (§ 569 Abs. 2 BGB) 15 249 ff.
- Herausgabeanspruch, Stundung 15 158
- Insolvenz des Mieters 20 1, 7 ff., 27 f.
siehe dort
- Kenntnis vom Grund 15 159, 214
- Konkurrenzschutzverletzung 14 190
- Konkurrenz zu Rücktrittsrechten 15 18
- Kündigungsfrist 15 156
- Mängel der Mietsache 14 356 ff.
- Mietausfall, Ersatz 15 179 f.
- Mietrückstand 15 216 ff.
- Modernisierung 14 359
- Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs 15 185 ff.
- Nichtleistung einer Mietsicherheit 12 44
- Schadensersatz 15 174 ff.
- Shoppingcenter 23 68 ff.
- Umdeutung eines Rücktritts 15 19
- Umdeutung in ordentliche Kündigung 15 77 ff.
- Umzug, Kosten 15 181
- unberechtigte Kündigung, Schadensersatz 15 182
- verbotene Eigenmacht des Vermieters 14 359
- Verhältnis zur Störung der Geschäftsgrundlage 8 11 ff.
- Verhältnis zu sonstigen Gewährleistungsrechten 14 365
- Verschulden 15 203, 214, 228 ff., 255
- Vertragsstörung von erheblichem Gewicht 15 155
- Vertragsverletzung des Mieters 15 241 ff. *siehe dort*
- Vorauszahlung von Betriebskosten 11 97
- wichtiger Grund (§ 242 BGB) 15 260 ff.
- Zahlungsverzug 15 216 ff. *siehe dort*
- Kündigung, außerordentliche mit gesetzlicher Frist 15 2, 103 ff.**
siehe auch Sonderkündigungsrechte

Register

fette Zahlen = Kapitel

Kündigung, ordentliche 15 81 ff.
 – Abdingbarkeit 15 95 ff.
 – abweichende Kündigungsfristen 15 101 ff.
 – Ausschluss des Kündigungsrechts 15 85, 95 ff.
 – befristete Mietverhältnisse 15 6, 84
 – Formalien 15 83
 – Formmangel als Kündigungsgrund 21 5
 – Grundstücksmieta 23 200
 – Insolvenz des Mieters 20 6
 – Karenzzeit 15 90
 – Kündigungsfrist (§ 580a BGB) 15 88 ff.
 – Schranken 15 92 ff.
 – Schriftform 15 86
 – unbefristete Mietverhältnisse 15 81 ff.
 – vor Beginn des Mietverhältnisses 15 87
 – zeitweiliger Ausschluss des Kündigungsrechts 15 85

Kündigungsausschluss 15 85, 95
 – Allgemeine Geschäftsbedingungen 15 100, 183 f., 239 f.
 – Insolvenzverfahren 20 1, 9 ff.
 – Mieterdarlehen 10 206
 – Mietvorauszahlungen 10 217 ff.; 15 85, 148; 19 79 f.; 21 7
 – Treu und Glauben 15 92
 – Unklarheitenregelung 7 92
 – widersprüchliches Verhalten 15 94

Kündigungsfolgeschaden 16 325 ff.

Kündigungsfrist
 – außerordentliche Kündigung 15 156 f.
 – Grundstücksmieta 23 200
 – ordentliche Kündigung (§ 580a BGB) 15 88 ff., 101 ff.; 23 200

Kündigungsgrund
 – Aufnahme in die Kündigung 15 37 ff., 215
 – Auswechslung 15 40
 – Nachschieben von Gründen 15 39

Kündungsverzichtskausalen 9 34 ff.

Kurze Verjährungsfrist (§ 548 BGB) 17 1 ff.
siehe auch Verjährung

Laden

– Gesundheitsgefährdung 15 208
 – Mangel der Mietsache 14 275, 277 f.
 – Mietzweck 14 27
 – Parkplätze 14 20
 – Teilungserklärung nach WEG 14 43
 – vertragsgemäßer Gebrauch, Änderung 14 41 f.
 – Zutritt 14 20

Ladenöffnungszeiten

– Betriebspflicht 23 19

Langfristige Mietverträge

– Kündigung aus wichtigem Grund 15 262

Lärm

– Kündigungsgrund 15 196, 212
 – Mangel der Mietsache 14 274

Lastschriftverfahren bei Mietzahlung 10 260

Laufkundschaft 14 118 bf., 124, 128

Lawinen, Versicherung 22 23, 26, 29, 41

Leasing

– Abgrenzung zum Mietvertrag 1 39 ff.
 – anwendbare Vorschriften 1 44
 – Beurkundung 6 141
 – Hotel 23 131

Lebensgemeinschaften 2 57

Leerstand

– Abrechnung von Betriebskosten 11 261 ff.
 – Betriebspflicht 23 14 ff. *siehe dort*

Leihe

– Abgrenzung zum Mietvertrag 1 26 ff.

Leistungsart bei Mieta

– Leistung jeder Art 10 31 ff.; 13 3

Leistungsbestimmungsrecht

– Miethöhe 10 62

Leistungsfähigkeit des Mieters 13 185 ff.

Leistungshandlung bei Mietzahlung
 15 222

Leistungsort bei Mietzahlung 10 259

Leistungsprinzip 11 152 ff., 190

Leistungsstörung des Mieters 13 214 ff.
siehe auch Vertragsverletzung des Mieters

Leistungsstörungenrecht

– Geltung neben den Gewährleistungsvorschriften 14 71 ff., 232 ff.

Leistungstreuepflicht

– des Mieters 13 208 f.
 – Konkurrenzschutz 14 118a

Leistungsverweigerung

– Auszug des Mieters 16 189 f.
 – des Mieters 13 208a
 – Schönheitsreparaturen 16 189 f.
 – Überlassung der Mietsache 14 83 f.
 – Verjährung 17 31, 113

Leistungsverzug *siehe Verzug*

Leistungsvorbehalt 10 174 ff.

Leistungszeit

– Mieta 10 250 ff.; 13 4
 – Rückgabe der Mietsache 16 7 ff.

Leitungswasser

– als versichertes Risiko 22 13 ff., 29, 35, 49, 96
 – Leitungswasserversicherung 22 13 ff.

Letter of Intent

– Absichtserklärung 3 38 f.
 – Antrag 5 4
 – Begriff 3 34 f.
 – culpa in contrahendo 3 40
 – Rechtsnatur 3 37 ff.
 – Verhandlungsprotokoll 3 37

Lichtentzug

– Kündigungsrecht 15 196
 – Mangel der Mietsache 14 274

Liegenbelassungserklärung 21 69 ff.

– Dauernutzungsrecht 21 69 ff.
 – Dienstbarkeit 21 69 ff.

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Verpflichtungen der Bank **21** 70
- Versteigerungsbedingungen **21** 69
- Liquidator** **2** 315
- Lloyds, Terrorismusversicherung** **22** 77
- Lockvogelangebot** **4** 25; **11** 94
- Löschung einer eingetragenen Gesellschaft** **2** 332 ff.
- Auflösung **2** 333
- Liquidator **2** 337
- nachträglich verwertbare Vermögensteile **2** 338
- Weiternutzung **2** 336
- Zwangsvollstreckung **2** 340 f.

- Magnetmieter** **13** 115, 118, 129; **23** 29
- Mahnung**
 - Fixgeschäft **14** 79
 - Miete **15** 220
 - Verzugsvoraussetzung **15** 220
- Mahnverfahren**
 - Unterbrechung in der Insolvenz **20** 136
- Makler**
 - Kostentragungsklausel **7** 143
 - Rückgabe der Mietsache **16** 19
 - Schadensersatz für Maklerprovision **14** 340 f.
- Management des Shoppingcenters** **23** 97 ff.
- Managementvertrag für ein Hotel** **23** 131, 165 ff.
- Anstellungsrisiko **23** 173
- Laufzeit **23** 168
- Management-Fee **23** 167
- Veräußerung des Hotels **23** 171
- Vertragstypus **23** 165 f.
- Weisungsrechte des Hoteleigners **23** 168
- Mängel der Mietsache**
 - Altlasten **14** 268; **23** 227 ff.
 - anfängliche unbehebbarer Mängel **14** 74 f., 330 ff.
 - Anwendbarkeit des allgemeinen Leistungsstörungsrechts **14** 71 ff., 232 ff.
 - Anzeige der Mängel *siehe Mängelanzeige* (§ 536c BGB)
 - Aufwendungsersatzanspruch des Mieters (§ 536a Abs. 2 BGB) **14** 349 ff.; **16** 225 ff. *siehe dort*
 - äußere Einwirkungen auf die Mietsache **14** 242, 261, 267 ff., 271 ff.; **23** 72, 230
 - bauliche Mängel **14** 251 ff.
 - Baumaßnahmen, Bautätigkeit **14** 275, 278
 - Begriff des Mangels **14** 240 ff.
 - Beschaffenheitsfehler **14** 249
 - Beurteilungszeitpunkt **14** 246 ff.
 - Beweislast **14** 323
 - Beziehungen der Mietsache zur Umwelt **14** 242, 261, 267 ff., 271 ff.; **23** 72, 230
 - Brandschutzmängel **14** 283, 285
 - Einbruchssicherheit **14** 264
 - Einzelfälle **14** 249 ff.

- Erhaltungspflicht, Verstöße **14** 252
- Erheblichkeit des Mangels **14** 292
- Fehler **14** 249
- Flächendifferenz **14** 257 ff., 359
- Flughafen **23** 192 f., 194
- Garantiehaftung des Vermieters **14** 330 ff.
- Gemeinschaftseinrichtungen **14** 269
- Gesundheitsgefährdungen **14** 247, 267 f.
- Gewährleistungsausschluss *siehe dort*
- Gewährleistungsrechte des Mieters *siehe dort*
- Hochwasser **14** 280
- Instandhaltungsvereinbarungen, Bedeutung **14** 244
- Kenntnis des Mieters **14** 89, 370 ff.
- konkrete Beeinträchtigung des Mietgebrauchs **14** 250
- Konkurrenzschutzverletzung **14** 188 ff., 289
- Kündigung des Mietvertrags **14** 190; **15** 185
- Leistungsstörungsrecht, Anwendbarkeit **14** 71 ff., 232 ff.
- Mangelbeseitigung bei Insolvenz des Vermieters **20** 93 ff.
- nachträglicher Mangel **14** 336 ff.
- Nebenpflichten, Verstoß **14** 290
- öffentlich-rechtliche Beschränkungen **14** 281 ff.; **23** 229
- optische Beeinträchtigungen **14** 260
- prozessuale Fragen **14** 390 ff.
- Raumtemperatur **14** 261 ff.
- rechtliche Verhältnisse **14** 281 ff.
- Rechtsmangel der Mietsache *siehe dort*
- Risikoverteilung im Mietverhältnis *siehe dort*
- Schadensersatz wegen Mietmängeln (§ 536a BGB) **14** 329 ff. *siehe dort*
- Schadstoffbelastungen **14** 268
- Selbstvornahmerecht des Mieters **13** 213; **14** 349; **16** 226 ff.
- Shoppingcenter **14** 47 ff., 237, 277 ff., 298; **23** 69 ff.
- Störungen durch Dritte **14** 249, 287 ff.
- subjektiver Fehlerbegriff **14** 240
- technische Normen, Einhaltung **14** 265
- Übergabeprotokoll **14** 90 ff.
- Umwelteinwirkungen von außen **14** 271 ff.
- Verschulden **14** 245
- Zeitpunkt für Beurteilung **14** 246 ff.
- Zusicherung **14** 294 ff.; **23** 73
- Mängelanzeige (§ 536c BGB)** **13** 88 ff.; **14** 376 ff.
- Abdingbarkeit **13** 108; **14** 378
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 99; **14** 378
- allmähliche Verschlechterungen der Mietsache **13** 92
- Anspruchsverlust bei Verletzung **13** 105 ff.
- Beweislast **14** 379
- Dritte, Anmaßung eines Rechts **13** 93

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Entstehen der Anzeigepflicht **13** 89 ff.
- Erkennbarkeit des Mangels **13** 91
- Form **14** 377
- Frist **13** 88, 94 ff.; **14** 377
- Gefahrenlage für das Mietobjekt **13** 89
- gesetzlich normierte Obhutspflicht des Mieters **13** 78 ff., 88 ff.
- Kündigungsrecht bei Verletzung **15** 241
- Rechtsfolgen bei Nichterfüllung **13** 100 ff.
- Rechtsnatur **13** 88
- Rechtzeitigkeit der Anzeige **13** 88, 94 ff.
- Schadensersatz bei Verletzung **13** 101 ff.
- Verjährung von Ansprüchen **17** 14
- verspäteter Zugang der Anzeige **13** 96
- Verstoß **13** 100 ff.; **14** 376 ff.
- während der Vorenthaltung der Mietsache **16** 108
- Wegfall der Anzeigepflicht **13** 97 f.
- weitergehende Obhutspflichten des Mieters **13** 78 ff.
- Wirksamkeitsvoraussetzungen **13** 94 ff.
- Zugang der Mängelanzeige **13** 95 ff.
- Mängelbeseitigungspflicht des Vermieters**
- Entfallen während Vorenthaltung der Mietsache **16** 101
- Marktbeherrschende Stellung**
- Flughafenbetreiber **23** 189 ff.
- Marktmiete** **10** 20
- Begriff **10** 20
- Bestimmbarkeit **10** 55
- Marktmietklausel **8** 51
- Masseverbindlichkeiten**
- Einleitung von Prozessen nach Insolvenzeröffnung **20** 143
- Einzelermächtigung des Insolvenzgerichts **20** 29 ff.
- Insolvenz des Vermieters **20** 92
- Miete im Insolvenzverfahren **20** 45 f., 73
- Miete im vorläufigen Insolvenzverfahren **20** 45 f.
- Nutzungsentschädigungsansprüche (§ 546a BGB) **20** 81
- Schadensersatzansprüche **20** 73
- „schwacher“ Insolvenzverwalter **20** 29 ff.
- „starker“ Insolvenzverwalter **20** 22 ff.
- Zeitpunkt der Zahlungsverpflichtung **20** 28
- Mehrheit von Mietern**
- Barkaution **16** 314
- Nutzungsentschädigung **16** 77 ff.
- Haftung für Schönheitsreparaturen **16** 171
- Rückgabe der Mietsache, Beweislast **16** 118
- Memorandum of Understanding** **3** 34
- Mietabstands- und Ablösevereinbarungen**
- 10** 221 ff.
- Mietausfall**
- Schadensersatz **15** 174 ff., 179 ff.
- Schadensminderungspflicht des Vermieters **20** 67

- Versicherung **12** 13; **22** 63 ff.
- Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 87
- Mietausfallbürgschaft** **12** 164 ff.
- siehe auch Bürgschaft*
- Mietausfallversicherung** **12** 13; **22** 63 ff.
- Mietbeginn**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **14** 61
- Übergabetermin **14** 57
- Überlassung der Mietsache **14** 57 ff. *siehe dort*
- Miete**
- Änderung der Miethöhe **10** 117 ff.
- Arbeitsleistungen **10** 36; **13** 3
- Aufrechnung **10** 264 ff. *siehe dort*
- Begriffsbestimmung **10** 1 ff.
- Bestimmbarkeit **10** 55 ff.
- Bruttomiete **10** 10 ff.
- Dienstleistungen **10** 36; **13** 3, 185, 207
- Double-Net-Miete **10** 24
- Effektivmiete **10** 17
- Erfüllung **10** 258 ff. *siehe dort*
- Fälligkeit **10** 250 ff.; **13** 4
- Festmiete **10** 4
- Grundmiete **10** 2
- Hauptleistungspflicht des Mieters **13** 1 ff.
- Hinterlegung **10** 259; **20** 104
- Indexmiete **10** 25, 129
- Inklusivmiete **10** 7
- Investitionsmiete **10** 18
- Kaltmiete **10** 10 ff.
- Leistung jeder Art **10** 32 ff.; **13** 3
- Leistungshandlung **10** 259 f.; **15** 220
- Leistungsort **10** 259
- Marktmiete **10** 20 *siehe dort*
- Mietertrag **10** 21
- Miethöhe **10** 27 ff. *siehe dort*
- Mindestmiete bei Umsatzmiete **10** 69
- Nebenkosten, Verhältnis **10** 29
- Nettomiete **10** 10 ff.
- Nominalmiete (Effektivmiete) **10** 17
- ortsübliche Vergleichsmiete **10** 19 *siehe dort*
- Schickschuld **10** 258
- Schiedsgutachten **10** 191 ff. *siehe dort*
- Sonderzahlungen des Mieters **10** 199 f. *siehe dort*
- Staffelmiete **10** 15, 119 ff. *siehe dort*
- Teilinklusivmiete **10** 9
- Tilgungsbestimmung **10** 261 ff.
- Triple-Net-Miete **10** 22 f.; **22** 110
- Überlassung eines Grundstücks **10** 37
- Umsatzmiete **10** 5, 64 ff. *siehe dort*
- Umsatzsteuer **10** 79 ff. *siehe dort*
- Unfähigkeit des Mieters zur Leistung **13** 185 ff.
- Verjährung **10** 277 ff. *siehe dort*
- Warmmiete **10** 10 ff.
- Werkleistungen **10** 36; **13** 3, 185, 207
- Wertsicherungsklauseln **10** 128 ff. *siehe dort*
- Zahlungsart **10** 38, 260

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Zurückbehaltungsrecht **10** 275 ff. *siehe dort*
- Zwangsversteigerung, Verfügungsverbot **19** 9 ff.
- Zwangsverwaltung **19** 58 ff., 85 ff.

Mieter

- Duldungspflichten des Mieters **13** 136 ff. *siehe dort*
- finanzielle Leistungsfähigkeit **13** 185
- Hauptleistungspflicht **13** 1 ff.
- Insolvenz **20** 3 ff. *siehe Insolvenz des Mieters*
- Leistungsstörung **13** 184 ff.
- Leistungstreuepflicht **13** 208 ff.
siehe Vertragsverletzung des Mieters
- Nebenpflicht, Verletzung **13** 205, 208 ff.
- Pflichten **13** 1 ff.
- Pflichtverletzung **13** 205 ff.
- Tod **2** 315; **15** 113 ff.
- verkehrswesentliche Eigenschaft **5** 72

Mieterdarlehen **10** 201 ff.

- Abgrenzung zu anderen Finanzierungsbeiträgen **10** 202 ff., 241, 244
- Begriff **10** 201
- Fälligkeit **10** 198
- Form **10** 205
- Kündigung **10** 206
- Mietdauer **10** 206
- Miethöhe **10** 206
- Rückzahlung **10** 210 f.
- Veräußerung der Mietsache **10** 207 ff.
- Zulässigkeit **10** 202 ff.

Mieterdienstbarkeit **19** 44; **21** 13, 29 ff.

Mieterflucht **23** 34

Mieterhöhung

- Verwirkung von Ansprüchen **17** 108

Mietertrag **10** 21

Mieterwechsel

- Abrechnung von Nebenkosten **11** 274 ff.
- Heizkostenverordnung **11** 334 ff.

Mietfläche

- Abweichung als Mangel **14** 257 ff., 359
- Kündigungsrecht **14** 359
- zugesicherte Eigenschaft **14** 301

Mietgegenstand *siehe Mietsache*

Miethöhe **10** 27 ff.; **13** 2

- Änderung der Miethöhe **10** 117 ff.
- angemessene Miete **10** 59 ff.
- Bestimmbarkeit **10** 55 ff.
- Entgeltlichkeit **10** 27, 31
- Geld oder sonstige Leistungen **10** 32 ff.
- Grenzen **10** 43 ff.
- Leistungsbestimmungsrecht **10** 59, 62
- marktbeherrschende Stellung **23** 189 ff.
- Mieterdarlehen, Auswirkungen **10** 206
- Quadratmetermiete **10** 56 f.
- Schiedsgutachten zur Anpassung **10** 191 ff.
siehe dort
- Untervermietung **10** 28
- Vereinbarung **10** 27 ff.

- Wert der Gebrauchsüberlassung **10** 62
- Wertsicherungsklauseln **10** 128 ff. *siehe dort*
- Wucherverbot **5** 59; **10** 44, 126

Mietkauf **1** 44; **6** 141

Mietkaution *siehe Barkaution*

Mietmangel *siehe Mängel der Mietsache*

Mietminderung **14** 314 ff.

- Abdingbarkeit **14** 325 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **14** 326
- Beschränkung des Minderungsrechts **12** 6
- Beweislast **14** 323 f.
- Brutto-/Nettomiete **14** 316 f.
- Eintritt kraft Gesetzes **14** 315
- Höhe der Minderung **14** 318 ff.
- Konkurrenzschutz **14** 188 f.
- Kriterien **14** 320
- Mängelanzeige **13** 105; **14** 315 *siehe dort*
- Mängel der Mietsache *siehe dort*
- Prozessuales **14** 390 ff.
- Rechtsnatur **14** 315
- Shoppingcenter **23** 68 ff.
- Streitwert **14** 391
- Veräußerung der Mietsache **2** 173
- Verhältnis zu anderen Gewährleistungsrechten **14** 365
- Verjährung **14** 315
- Verwirkung **17** 109
- vollständige Befreiung **14** 318
- Zahlungsverzug **15** 227, 229
- Zurückbehaltungsrecht **10** 274
- Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 72

Mietobjekt *siehe Mietsache*

Mietpreisüberhöhung **5** 53; **10** 43 ff., 126; **13** 2

Mieträume

- Zwangsversteigerung **19** 1 ff. *siehe Zwangsversteigerung der Mieträume*
- Zwangsverwaltung **19** 49 ff. *siehe Zwangsverwaltung der Mieträume*

Mietrückstand

- siehe auch Zahlungsverzug*
- Kündigungsgrund **15** 216 ff.

Mietsache

- Mängel der Mietsache **14** 240 ff. *siehe dort*
- rechtliche Anforderungen **14** 7 ff.
- Rückgabe der Mietsache **13** 5 ff.
- tatsächliche Anforderungen **14** 17 ff.
- Überlassung der Mietsache **14** 51 ff.
siehe dort
- vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache **14** 2, 6 ff., 24 ff. *siehe dort*
- zugesicherte Eigenschaft **14** 293 ff. *siehe dort*

Mietsicherheit

- siehe auch Sicherung des Vermieters*
- Fälligkeit **12** 58
- Rückgewähr **12** 83; **16** 309 ff.
- Verfall **12** 82
- Verwertung **12** 73 ff. *siehe dort*

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Wechsel der Vertragsparteien (§ 566a BGB) **12** 252 ff.
- Mietverlust**, Versicherung **11** 132; **12** 13; **22** 48, 59 ff.
- Mietvorauszahlungen** **10** 199 f., 212 ff.
- Abgrenzung zum Mieterdarlehen **10** 202 f., 210
- Ausschluss des Kündigungsrechts **10** 217 ff.; **15** 81, 143; **19** 79 f., 95 f.
- Baukostenzuschuss, Verhältnis **10** 232, 235
- Begriff **10** 212
- Insolvenz des Vermieters **20** 108 f.
- Mietlaufzeit, Auswirkungen **10** 217 ff.
- Sicherungsmittel **12** 5
- Umsatzmiete **10** 74
- Zulässigkeit **10** 213 ff.
- Zwangsversteigerung der Mietsache **19** 13 f.
- Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 68 f., 90 f.
- Mietvorvertrag**
 - Abgrenzung zu Rahmenverträgen **3** 6
 - Abschlusszwang **3** 5
 - Abtretung **3** 28
 - Bestimmbarkeit **3** 11
 - Beweislast **3** 9 f.
 - Form **3** 18 f.
 - Hinwirkungspflicht **3** 20 ff.
 - Inhalt **3** 11 ff.
 - Klageantrag **3** 29 f.
 - Mindestinhalt **3** 12 ff.
 - Nachverhandlungspflicht **3** 21 f.
 - praktisches Bedürfnis **3** 4
 - Prozessuales **3** 29 ff.
 - Punktion **3** 1
 - Rechtsbindungswille **3** 7 ff.
 - Rechtsfolgen **3** 20 ff.
 - Rechtsnatur **3** 5 ff.
 - Schutzpflichten **3** 25
 - Vertragsbeendigung **3** 26 f.
 - Vertragsparteien **3** 13
 - Vollstreckung **3** 32 f.
 - Zuständigkeit des Gerichts **3** 31
- Mietwucher** **5** 59; **10** 44 ff., 126; **13** 2
- Mietzins** **10** 26 *siehe Miete*
- Mietzweck** **14** 2 ff., 86 ff.
 - Begriff **14** 2
 - Beschränkung durch Einzelvertrag **14** 36
 - Beschreibung im Mietvertrag **14** 24 ff.
 - Bezugsfertigkeit **14** 88
 - Einzelfälle **13** 57 ff.; **14** 25 ff.
 - Konkurrenzschutz **14** 118, 121 f., 124 f.
 - Markenbindung **14** 36 ff.
 - praktische Bedeutung **14** 3 ff.
 - Sortimentsbindung **14** 36 ff.
 - subjektiver Fehlerbegriff **14** 240
 - vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache **14** 5, 6 ff. *siehe dort*
 - Zustand der Mietsache bei Übergabe **14** 86 ff.

- Minderjährige**
 - Rechtsfolge bei mangelnder Geschäftsfähigkeit **5** 45
 - schwebende Unwirksamkeit **5** 44 f.
 - Unwirksamkeit des Vertrages **5** 41 f.
- Minderung** *siehe Mietminderung*
- Mindestmiete bei Umsatzmiete** **10** 69
- Mindestumsatz des Mieters** **23** 129 f.
- Mischfälle bei Beschädigungen**
 - Verjährung von Ansprüchen **17** 18 ff.
- Mischmietverhältnis**
 - Abgrenzung **1** 63 ff.
 - Begriff **1** 57 ff.
 - Beweislast **1** 70
- Mischvertrag**
 - Begriff **1** 42 f.
 - gleichwertige Vertragstypen **1** 44
 - Hotelvertragstypen **23** 131 ff.
 - untergeordnete Vertragstypen **1** 45
- Mithaftung im Insolvenzverfahren** **20** 75
- Mitmieter**
 - Besitzstörungen **14** 103
 - Fehlverhalten **12** 55
- Mitverschulden**
 - des Mieters **14** 343
- Modernisierung der Mietsache (§ 554 BGB)**
 - Abwägungsgebot **13** 143
 - Ankündigungspflicht **13** 144
 - Bagatellgrenze **15** 139
 - Baukostenzuschüsse des Mieters **10** 231 ff. *siehe dort*
 - Duldungspflicht des Mieters **13** 136 ff.; **15** 137; **16** 108 *siehe dort*
 - keine Pflicht des Vermieters **14** 195
 - Sonderkündigungsrecht des Mieters **15** 137 ff.
 - Verjährung von Ansprüchen des Mieters **17** 33 f.
 - Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 67
- Müllbeseitigung**
 - Betriebskosten **11** 127
 - Versorgungsleistung des Vermieters **14** 210
- Nachbarbebauung, Lichtentzug, Kündigungsrecht** **15** 196
- Nachbargemeinden, Planabstimmung** **23** 109
- Nachbarschaft und Konkurrenzschutz** **23** 50
- Nacherbfolge**
 - Sonderkündigungsrecht **15** 147 f.; **21** 10
- Nachfolgeklausel**
 - Mietvorvertrag **3** 5
- Nachfolgevertrag**
 - Beginn der Verjährungsfrist **17** 49

magere Zahlen = Randnummern

Register

Nachmieter

- auf Vorschlag des Bürgen **12** 147
- Insolvenz, Schadensersatz vom Vormieter **16** 325
- Schönheitsreparaturen **16** 212

Nachtrag

- Schriftform **6** 63 ff., 82, 84, 95

Nebenartikel

- Konkurrenzschutz **14** 139 ff., 167 f., 185; **23** 57 f., 64

Nebenkosten

siehe auch Betriebskosten

- Begriffsbestimmung **11** 4 ff.
- Mietminderung **14** 316 f.
- Transparenzgebot **7** 134 ff.; **11** 21a
- Unklarheitenregelung **7** 92
- Verjährung von Ansprüchen **11** 241 ff.; **17** 77
- Verwirkung von Ansprüchen **11** 244 ff.; **17** 106 ff.
- Zwangsverwaltung **11** 282 f.; **19** 61 ff., 92

Nebenpflichten

- Verstoß durch Mieter **13** 205, 208 ff.
- Verstoß durch Vermieter als Mangel der Mietsache **14** 290

Nettomiete **10** 10 ff.

- Mietminderung **14** 316
- Nettokaltmiete **10** 12
- Nettowarmmiete **10** 14

Nettoumsatz **10** 71

siehe auch Umsatzmiete

Neubeginn der Verjährung **10** 302 f.; **17** 91 ff.

Neuwertversicherung **22** 51, 87 ff.

Nichteinbeziehung von AGB

siehe auch Allgemeine Geschäftsbedingungen

- Rechtsfolge **7** 168 ff.

Nichterfüllter Vertrag, Einrede des Vermieters **13** 194 ff.

Nichtgewährung des vertragsmäßigen Gebrauchs

siehe Gebrauchsbeeinträchtigung

Nicht rechtsfähiger Verein **2** 92 ff.

- Haftung **2** 96 ff.
- Idealverein **2** 93 ff.
- Rechtsfähigkeit **2** 93

Nießbrauch

- Sonderkündigungsrecht bei Erlöschen (§ 1056 BGB) **15** 141 ff.; **21** 10

Nominalmiete (Effektivmiete) **10** 17

Notarielle Beurkundung

- Mietvertrag **6** 135 ff.
- Räumungs- und Herausgabevollstreckung **12** 8
- Rechtsfolge der Nichteinhaltung **6** 146 ff.

Nutzlose Aufwendungen **14** 340

Nutzungsänderung durch Mieter

- Kündigungsrecht **15** 244

Nutzungsentschädigung **16** 66 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **16** 76
- abweichende Vereinbarungen **16** 75

- Anspruch nach § 546a BGB **16** 66 ff.
 - Aufrechnung **10** 269 ff.; **16** 82
 - Bereicherungsrecht **16** 134 ff.
 - Beweislast **16** 117 f., 137
 - Dauer **16** 73
 - Dauernutzungsrecht (WEG) **21** 24
 - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **16** 138 ff.
 - Fälligkeit **16** 115, 137
 - Höhe **16** 68 ff.
 - Inhalt **16** 66 ff.
 - Insolvenz des Mieters **16** 81; **20** 122, 126
 - Klage auf zukünftige Leistung (§ 259 ZPO) **16** 120
 - Mehrheit von Mietern **16** 77 ff.
 - Räumungstitel **16** 119
 - Schadensersatz statt der Leistung (§ 281 BGB) **16** 141 f.
 - Umsatzsteuer **16** 81
 - Untermiete **16** 78
 - Verjährung **16** 116; **17** 23
 - Vermieterpfandrecht **16** 83
 - verspätete Rückgabe der Mietsache **16** 64 ff.
 - Voraussetzungen **16** 84 ff.
 - Vorenthaltung der Mietsache **16** 86 ff.
 - weitergehende Schäden, Ansprüche **16** 121 ff.
 - Zwangsverwaltung **19** 86
- #### Nutzungsrecht des Mieters
- dingliche Sicherung **19** 44
- #### Nutzungsuntersagung nach Bauordnungsrecht **14** 11

Obhutspflicht

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 127
- allgemeine Obhutspflicht und Grenzen **13** 80 ff.
- Anzeigepflicht nach § 536c BGB, Verhältnis **13** 79 ff., 91
- des Mieters **13** 78 ff.
- des Vermieters an zurückgelassenen Gegenständen **13** 18
- Mängelanzeige (§ 536 c BGB) **13** 79 ff., 91
siehe dort
- Kündigungsrecht bei Verletzung **15** 243
- Rechtsfolgen bei Nichterfüllung **13** 87
- Sorgfaltsmaßstab **13** 86
- Verjährung von Ansprüchen **17** 14
- Verkehrssicherungspflicht *siehe dort*
- während Vorenthaltung der Mietsache **16** 104

Offene Handelsgesellschaft (OHG) **2** 86 ff., 292 f., 303 ff.

Öffentliches Recht

siehe auch Behördliche Anordnungen und Auflagen

- Bauplanungsrecht *siehe dort*
- behördliche Genehmigungen, Risiko **14** 286
- Factory Outlet Center **23** 109 ff., 115 ff.
- kein Rechtsmangel **14** 303
- Mangel der Mietsache **14** 74, 281 ff.
- Raumordnung **23** 106

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Relevanz für den Mietvertrag **23** 109, 115 ff.
- Zulässigkeit der Nutzung der Mietsache **14** 74, 281 ff.
- Öffentliche Zustellung**
 - Kündigung **15** 58 f.
- Öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis**
 - Abgrenzung zum Mietvertrag **1** 38
- Opfergrenze**
 - bei Erhaltungspflicht des Vermieters **14** 221
 - Gewährleistungsausschluss **14** 382
- Option zur Umsatzsteuerpflicht** **10** 81 ff.
 - Ausschlussumsätze des Mieters **10** 95 ff.
 - Bagatellgrenze **10** 96 ff., 114
 - Form und Frist **10** 101
 - keine Pflicht des Vermieters zur Option **10** 111
 - Nachweispflicht des Mieters **10** 108
 - Risiko des Vermieters **10** 112
 - Schadensersatzleistungen **16** 322
 - Teiloption bei gemischt genutzten Immobilien **10** 113 ff.
 - Untervermietung **10** 94 f.
 - Voraussetzungen **10** 92 ff.
 - Vorsteuerabzug **10** 82 ff.
 - Zulässigkeit **10** 84 ff.
- Optionsklauseln** **9** 22 ff.
- Optische Beeinträchtigungen als Mangel der Mietsache** **14** 260
- Ordentliche Kündigung** *siehe Kündigung, ordentliche*
- Ortsübliche Vergleichsmiete** **10** 19
 - als Grundlage für Sittenwidrigkeit **10** 44
 - Bestimmbarkeit **10** 55
- Pachtvertrag**
 - Abgrenzung zum Mietvertrag **1** 18 ff.; **23** 136 f.
 - Erfolgspacht **23** 150 ff.
 - Festpacht **23** 149
 - Hotel **23** 130, 136 ff. *siehe Hotelpachtvertrag*
 - Kündigung aus wichtigem Grund **23** 142
 - Pacht **23** 149 ff.
 - Pachtsicherheit **23** 153
 - Vertragsgegenstand **23** 139
 - Vertragslaufzeiten **23** 141
- Parkplätze, Fehlen** **14** 20, 277 f.
- Parteien kraft Amtes** **2** 40
- Parteiwechsel durch Vertrag** **2** 356 ff.
 - konkludente Entlassung **2** 358
 - Vermieterwechsel **2** 356 f.
- Parteiwechsel durch Vertragsübernahme-klausel** **2** 362 f.
- Partiärisches Rechtsverhältnis**
 - bei Umsatzmiete **10** 68
- Partnerschaftsgesellschaften**
 - Kündigungserklärung **15** 74

- Partnerschaftsgesellschaften/Sozietäten** **2** 106 ff., 310 ff.
- Patronatserklärungen**
 - „harte“ Patronatserklärungen **12** 201 ff.
 - Schadensersatzanspruch **12** 208
 - Sicherungsmittel **12** 23, 200 ff., 209 ff.
 - „weiche“ Patronatserklärungen **12** 201, 207 f.
- Personenmehrheiten/-handelsgesellschaften** **2** 49 ff.
 - Abwicklungsgesellschaft **15** 69
 - Aufhebungsvertrag **15** 271
 - Außenverhältnis **2** 49 f.
 - Bruchteilsgemeinschaft **2** 111 ff.
 - Ehegatten **2** 56 ff.
 - Gesamthandsgemeinschaften *siehe dort* **2** 60 ff.
 - Innenverhältnis auf Mieterseite **2** 52 ff.
 - Innenverhältnis auf Vermieterseite **2** 51
 - Insolvenz eines Mieters **20** 74 ff.
 - Kündigung, Kündigungserklärung **2** 53; **15** 69 ff., 74
 - Lebensgemeinschaften **2** 59
 - Partnerschaftsgesellschaft **2** 106 ff.
 - Sozietäten **2** 109 f.
 - Tod eines Mieters **15** 119 f.
- Personenschäden**
 - Verjährung von Ansprüchen **17** 29
- Pfandrecht des Vermieters** *siehe Vermieter-pfandrecht*
- Pflicht zur Nutzung der Mietsache** **13** 71 *siehe auch Betriebspflicht*
- Pflichtenübertragungen auf den Mieter** **13** 46 ff.
- Pflichtverletzungen des Mieters** **13** 205 ff. *siehe auch Vertragsverletzung des Mieters*
 - Folgen der Pflichtverletzung **13** 206 ff.
 - Kündigungsrecht **15** 241 ff.
 - Verjährung **17** 15 ff.
- Politische Risiken, Versicherungsdeckung** **22** 28, 30
- Pool Re, Terrorismusversicherung** **22** 71
- Positive Vertragsverletzung**
 - Flughafenbetreiber **23** 193
 - Regress des Versicherers beim Mieter **22** 94 ff.
- Preisabschlagsvereinbarungen** **23** 125
- Preiserhöhungsklauseln**
 - Transparenzgebot **7** 134 f.
- Preisklauselgesetz (PrKG)** **10** 130, 133 ff., 139 f.
- Preisklauseln** **10** 189
- Preisklauselverordnung (PrKV)** **10** 130, 134 ff.
- Prioritätsgrundsatz bei Konkurrenzschutz** **23** 39
- Produkt-Haftpflichtversicherung** **22** 114
- Protokoll der Übergabe der Mietsache** **14** 90 ff.
- Prozess und Insolvenz** **20** 130 ff.
 - Einleitung von Prozessen nach Eröffnung **20** 143 ff.

magere Zahlen = Randnummern

- laufende Prozesse **20** 135 ff.
- Unterbrechung **20** 135 f.
- Wiederaufnahme **20** 137 ff.
- Zwangsvollstreckung in der Insolvenz **20** 130 ff.

Punktation **3** 1; **5** 29

Quadratmetermiete **10** 56 f.; **14** 259 ff.

Quittung bei Rückgabe **16** 49

Radioaktivität und Versicherungen **22** 44, 75a, 77

Rahmenvertrag

- Abgrenzung zum Mietvorvertrag **3** 6
- Rechtsnatur **3** 6

Rang

- beschränkte persönliche Dienstbarkeit **21** 66 ff.
- Bestehenbleibensvereinbarung **21** 69
- Dauernutzungsrecht **21** 66 ff.
- Ersatzwert **21** 74 f.

Rangvereinbarung in Sicherungsabrede **21** 45 ff.

Ratenzahlung der Miete **10** 32, 39

Raummiete

- Begriff **1** 9

Raumordnung **23** 106

- Anpassung der Bauleitpläne **23** 106
- Einkaufszentren **23** 106
- Factory Outlet Center **23** 106

Raumtemperatur **14** 261 ff.

Räumung **16** 25 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **16** 36 f.
- Aussonderungsrecht **20** 120, 123 f., 130
- Einrichtungen **16** 26
- Endrenovierung **16** 36 f.
- gesetzliche Konzeption **16** 25 ff.
- Insolvenz des Mieters **20** 123 ff.
- kein konkludenter Aufhebungsvertrag **15** 269
- Nutzungsentgelt bei nicht ordnungsgemäßer Rückgabe **16** 39
- Rückbauverpflichtung des Mieters **13** 12 ff.; **16** 28 ff.
- Schönheitsreparaturen **16** 36 f.
- Teilräumung **16** 40 ff.
- Umfang der Pflichten des Mieters **13** 12 ff.; **16** 25 ff.
- Vermieterpfandrecht, Geltendmachung **16** 25
- vertragliche Vereinbarung **16** 36 ff.
- Verwirkung des Klagerechts **17** 111
- vorzeitige **15** 269
- Zwangsvollstreckung in der Insolvenz **20** 130 f.

Räumungstitel

- Bedeutung im Prozess wegen Nutzungsent-schädigung **16** 119

Räumungsvollstreckung aus notarieller Urkunde **12** 10

Register

Rechte der Mietvertragsparteien nach dem UmwG **2** 262 ff.

- Mieterseite **2** 264 ff.
- Risikobelastung **2** 265
- Vermieterseite **2** 263

Rechtliche Anforderungen an die Miet-sache **14** 7 ff.

- Baugenehmigung **14** 11 ff., 16
- Einhaltung von (DIN-)Normen **14** 14, 21
- Erlaubnis, öffentlich-rechtliche **14** 13
- Konkurrenzschutz **14** 9
- Nutzungsbeschränkungen in WEG-Teilungserklärungen **14** 15
- Nutzungsgenehmigung **14** 12
- öffentlich-rechtliche Zulässigkeit der Nutzung **14** 10, 74
- Schwarzbauten **14** 11

Rechtsanwälte

- Konkurrenzschutz **14** 156 ff.
- Kosten als Verzögerungsschaden **13** 192a

Rechtsfähigkeit **2** 18 ff.

Rechtsmangel der Mietsache **14** 7 ff., 302 ff.

- Abgrenzung zum Sachmangel **14** 7 ff.
- Abgrenzung zum Unvermögen **14** 76
- anfänglicher unbehebbarer **14** 75
- Begriff **14** 302 f.
- bei Überlassung der Mietsache **14** 75
- Doppelvermietung **14** 8, 75, 115, 307
- erhebliche Gebrauchsminderung **14** 308
- Konkurrenzschutz **14** 9, 304
- Leistungsstörungenrecht, Abgrenzung **14** 75 f., 234
- Privatrechte Dritter **14** 303 ff.
- Rechte im Sinne von § 536 Abs. 3 BGB **14** 303
- Rechtsfolgen **14** 309 ff.
- Schadensersatz **14** 75, 115
- Untervermietung **14** 305
- Zeitpunkt **14** 306

Rechtsnachfolge

- kraft Rechtsgeschäftes *siehe dort* **2** 342 ff.
- Rechtsnachfolger des Mieters **15** 113 ff.
- Zwangsverwaltung **19** 57

Rechtsnachfolge kraft Rechtsgeschäft **2** 342 ff.

- keine Rechtsnachfolge **2** 364 f.
- Parteiwechsel durch Vertrag *siehe dort* **2** 356 ff.
- Parteiwechsel durch Vertragsübernahme-klausel **2** 362 f.
- Übertragung des Handelsgeschäfts eines Kaufmanns *siehe dort* **2** 344 ff.
- Weiterführung unter altem Namen **2** 364 f.

Rechtswahlklausel **7** 146

Rechtzeitigkeitsklausel **15** 222

Regelverjährung **10** 277, 294 ff.; **17** 82 ff.
siehe Verjährung

Register

fette Zahlen = Kapitel

Regen als versichertes Risiko 22 24

Regress des Versicherers (§ 67 VVG)
22 94 ff.

Reichsgericht

– Rechtsprechung zum Konkurrenzschutz
14 116 f.

Renovierungen

siehe auch Schönheitsreparaturen

siehe auch Instandhaltung, Instandsetzung

– abwohnbare Mieterleistungen 15 85
– Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 124;
13 172 ff.; 16 36 f., 144
– Anfangsrenovierungen 12 7
– Aufhebungsvertrag, Schlussrenovierungen 15
274
– Ausschluss des Kündigungsrechts 15 85, 148
– Summierungseffekt 7 112; 13 176; 16 144
– Verjährung von Ansprüchen 17 16, 34

Rentabilitätsvermutung 14 340

Reparatur der Mietsache *siehe Instandsetzung*

Repräsentant nach Versicherungsrecht 22
111 ff.

Risikoverteilung im Mietverhältnis 12 1 ff.;
14 47 ff.; 23 33 f., 67 ff.

siehe auch Gewinnerwartung des Mieters

– Betriebspflicht 13 125 ff.
– culpa in contrahendo 23 86
– Geschäftsgrundlage 13 124 ff.; 14 47 ff., 237,
271 ff.; 23 74 f.
– Mietminderung 23 68 ff.
– Shoppingcenter 14 48 ff., 237, 271 ff., 277;
23 33 f., 67 ff.
– Umsatzmiete 23 81
– Umweltmängel der Mietsache 14 271 ff.
– unvollständige Vermietung 23 71
– vertragliche Übernahme des Ertragsrisikos 14
48; 23 79 ff.
– Verwendungsrisiko 14 48 ff., 237
– Werbewirksamkeit 23 70

Rohrbruch

– Verkehrssicherungspflicht des Vermieters
14 216
– versicherte Gefahr 22 14 ff.

Rolltreppen

– Verkehrssicherungspflicht des Vermieters 14
216

Rubrum 2 1 ff., 44, 81 f., 94, 124

Rückbauverpflichtung 13 12 ff.; 16 26 ff.

siehe auch Räumung

Rückgabe der Mietsache 13 5 ff.; 16 1, 4 ff.

– Abschalten von Wasser, Strom etc. 16 59 f.
– Allgemeine Geschäftsbedingungen 16 36 f.
– Anspruchsvoraussetzungen 16 4 ff.
– Begriff der Rückgabe 16 6 ff.
– Beseitigungspflicht des Mieters 13 12 ff.
– Besitzaufgabe 13 9 f.
– Besitzerräumung 13 9, 11 ff.; 16 13 ff.
– Betriebsübergang 16 62 f. *siehe dort*

– Beweislast 16 54
– Dritte 13 19 ff.
– Einrichtungen, Beseitigung 13 12 ff.; 16 28 ff.
– Einstweilige Verfügung des Mieters 16 56
– Einstweilige Verfügung des Vermieters 16 57
– Fälligkeit der Rückgabepflicht 13 6 f., 22a
– Herausgabeanspruch, Abtretung 16 18
– Herausgabeanspruch gegenüber Dritten 13 9;
16 60
– Hinweisschild auf neue Adresse des Mieters
16 35
– Insolvenz des Mieters 20 113 ff.
– Kaufmännisches Bestätigungsschreiben 16 55
– Makler 16 19, 92
– Mitbesitz 16 16, 22
– Ort 16 12
– Quittung 16 49
– Räumungspflicht, Umfang 16 25 ff. *siehe
Räumung*
– Rückbauverpflichtung 16 28 ff.
– Rückgabeprotokoll 16 48 ff.
– Rückgabetermin 16 20, 91
– Schlüssel 13 10 f.; 16 15 ff., 92
– Sequestration 16 57
– Teilrückgabe 13 16 ff.; 16 40 ff.
– Treuhänder, Rechtsanwalt 13 8
– Untermieter 13 19 ff.; 16 14, 22 f., 96 f.
– verbotene Eigenmacht des Vermieters 16
56 ff.
– verbotene Eigenmacht eines Dritten 13 20
– Verschlechterung der Mietsache durch ver-
tragsgemäßen Gebrauch 16 43 ff.
– verspätete Rückgabe 16 64 ff.
– vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache
siehe dort
– Verwirkung 13 24
– Vorenthalten der Mietsache 16 86 ff.
– vorzeitige Rückgabe 16 10 f.
– Zeitpunkt 16 7 ff.
– Zurückbehaltungsrecht, Ausschluss 16 47

Rückgewähranspruch des Garanten
12 228

Rückgriffsanspruch des Garanten 12 229

Rücktritt des Versicherers 22 98b ff.

Rücktritt im Mietvertrag 13 188 f., 199 f.;
15 3, 18 ff.

– Ausschluss 13 189
– gesetzliche Rücktrittsrechte 15 18 ff.
– Insolvenz des Mieters (§ 109 Abs. 2 Satz 1
InsO) 20 61 f.
– Konkurrenz zu § 543 BGB 15 19
– Rücktrittsvorbehalt in AGB 15 22
– Umdeutung in außerordentliche fristlose
Kündigung 15 20
– unberechtigter Rücktritt 15 23
– Unmöglichkeit der Hauptleistung 13 219 f.
– vertragliche Rücktrittsrechte 15 22 f.
– Vorrang mietrechtlicher Sonderregeln 15 20

magere Zahlen = Randnummern

Register

Sachmangel siehe *Mängel der Mietsache*

Sachverständigengutachten, Kosten 16 208

Sale-and-Lease-Back 1 44; 6 149; 21 2

Salvatorische Klausel

– Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 57, 147 ff., 176

– bei Wertsicherungsklauseln 10 142

Samstag, Fälligkeit 10 256

Sanierung von Böden 23 210 ff.

siehe auch *Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)*

Sanierungsgebiet

– Beendigung eines Mietverhältnisses 15 278 f.

Schadenregulierung

– Gebäude-Versicherung 22 86 ff.

– Haftpflichtversicherung 22 130 ff.

Schadenseinheit, Grundsatz 17 106

Schadensersatz

– Abdingbarkeit 14 346 ff.

Abmahnung 2 218

– Allgemeine Geschäftsbedingungen 14 348

– Anfangsmängel 2 220

– Arbeitnehmer, Schadensersatz gegen den Vermieter 14 342

– Arglist (§ 536 d BGB) 14 347

– Aufhebungsvertrag 15 273

– außerordentliche fristlose Kündigung 15 174 ff.

– Beschaffung von Ersatzräumen 15 181

– Betriebspflicht, Verstoß 13 135

– Betriebsunterbrechung 23 192

– Beweislast 14 344 f.

– Differenzmethode 13 195; 14 340

– Dissens 5 37

– Doppelvermietung 14 115

– Duldungspflicht, Verstoß 13 153

– einvernehmliche Aufhebung 15 177 f.

– entgangener Gewinn 13 196 f.; 14 339, 341

– Ersatzräume, Kosten 14 341; 15 181

– Flughafen 23 192 ff.

– Gebrauchsbeeinträchtigungen des Mieters 14 109, 331

– Gewerbliche Weitervermietung 2 233

– Gläubiger nach Veräußerung 2 219

– Grundstücksmietsache 23 217 ff.

– Inkassokosten 13 226

– Insolvenz des Mieters 20 63, 67, 75, 78, 108

– Insolvenz des Vermieters 20 80, 85 ff., 112

– Konkurrenzschutz 14 190

– Kündigung nach Zwangsversteigerung 19 43

– Mahnkosten 13 226

– Maklerprovision 14 40 f.

– Mängelanzeige, Verstoß 13 101 ff.

– Mängel der Mietsache 14 329 ff. siehe *Schadensersatz wegen Mietmängeln (§ 536a BGB)*

– Mietausfall 15 179

– Mitverschulden 14 343

– Nichterfüllungsschaden 14 339

– Nichtleistung der Miete 13 186 f.

– nutzlose Aufwendungen 14 340

– Nutzungsentschädigung 16 64 ff., 119 ff.

– Rechtsanwaltskosten 13 192a

– Rechtsmangel 14 75, 115

– Rentabilitätsvermutung 14 340

– Schadensersatz statt der Leistung bei beendetem Mietverhältnis 16 141 f.

– Schadensersatz statt der Leistung bei Verzug des Mieters 13 190a

– Schadensminderungspflicht des Vermieters 16 130, 208 f., 331; 20 70

– Schönheitsreparaturen, nicht durchgeführte 13 182; 16 143 ff.

– Selbsthilferecht des Mieters 14 349

– Umfang des Schadens 16 127

– Umzug 15 181

– Unterlassungsanspruch 2 203

– Verjährung 17 7 ff., 26

– Verzug 13 221 ff.; 14 338; 15 220; 16 121 ff.

– Vorenthaltung der Mietsache 16 121 ff.

– Vorteilsausgleichung 2 222; 13 198

– vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses 16 320 ff.

– „weiche“ Patronatserklärung 12 201, 208

– Zwangsverwaltung der Mietsache 19 65

Schadensersatz wegen Mietmängeln (§ 536a BGB) 14 329 ff.

– Abdingbarkeit 14 346 ff.

– Allgemeine Geschäftsbedingungen 14 348

– anfängliche Mängel 14 330 ff.

– anfänglicher Rechtsmangel 14 75

– Anspruchsberechtigter 14 342

– Arbeitnehmer 14 342

– Arglist (§ 536 d BGB) 14 347

– Beweislast 14 344 f.

– Doppelvermietung 14 115

– Flughafen 23 194

– Garant haftung des Vermieters 14 330 ff.

– Mitverschulden des Mieters 14 343

– nachträgliche Mängel 14 336 ff.

– Selbsthilferecht des Mieters 14 341

– Umfang des Anspruches 14 339 ff.

– Veräußerung der Mietsache 14 333

– Verhältnis zu anderen Gewährleistungsrechten 14 365

– Verschulden 14 332, 336

– Verzug mit der Mangelbeseitigung 14 350 f.

Schadensminderungspflicht des Vermieters 16 127, 316; 20 70

Schadstoffbelastung

– Mangel der Mietsache 14 267

Scheingeschäft

– anderer Nutzungszweck 5 49

– Rechtsfolge 5 47

– Strohmangengeschäft 5 50

– Zwangsversteigerungsverfahren 5 48 ff.

Scheinkonsens 5 34

Scherzerklärung 5 51

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Schickschuld** 10 246 f.
- Schiedsgutachten** 10 179
- Schiedsgutachten zur Anpassung der Miet-
höhe** 10 191 ff.
- Kosten 10 197
 - Neuverhandlung 10 195 f.
 - Schiedsgutachter 10 191
 - Toleranzschwelle 10 193
 - unbillige Entscheidung 10 192
- Schiedsgutachtenklausel**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 156 f.
- Schiedsklausel**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 155 ff.
- Schikaneverbot** 13 141
- Schimmelpilzbefall**
- Mangel der Mietsache 14 268
- Schlüsselrückgabe**
- Beginn der Verjährungsfrist 17 47 f.
 - Rückgabe der Mietsache 13 10 f.; 16 15 ff., 93 f.
 - Teilrückgabe 13 16; 16 16, 42
 - Transportrisiko 16 21
- Schlüsselübergabe** 5 8, 16, 14 54 ff.
- Schmerzensgeld**
- culpa in contrahendo 4 47
- Schnee als versichertes Risiko** 22 23, 26, 29, 38, 41, 49
- Schönheitsreparaturen**
- Abhilfefrist 15 163
 - Abmahnung bei Unterlassen 15 163
 - Abriss des Mietobjekts durch Vermieter nach Vertragsende 16 216
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 124; 13 194 ff.; 16 36 f., 143 ff.
 - Auszug des Mieters ohne Schönheitsreparaturen 16 189 ff.
 - Begriff 13 180, 183 f.
 - Beweislast 16 224 f.
 - Duldungspflichten des Mieters 13 136 ff. *siehe dort*
 - Durchsetzung 13 182; 16 225
 - Entbehrlichkeit von Leistungsaufforderung und Fristsetzung 16 179 ff.
 - ergänzende Vertragsauslegung 5 109
 - Erhaltungspflicht des Vermieters 14 209
 - Fälligkeit 13 181; 16 146 ff.
 - Fristen 13 179 f.
 - Fristenpläne 16 148 ff.
 - Fristsetzung 16 164 ff.
 - Geschäftsführung ohne Auftrag 16 227 f.
 - Gutachterkosten 16 208
 - Hauptleistungspflicht des Mieters bei Übertragung 13 169
 - Höhe des Schadensersatzanspruchs des Vermieters 16 217
 - Insolvenz des Mieters 20 54, 80, 125
 - Leistungsaufforderung 16 170 ff.
 - Leistungshindernisse 16 159
 - Leistungsverweigerung des Mieters 16 181 ff.
 - Mehrheit von Mietern 16 171
 - Mitwirkungshandlung des Vermieters 16 178
 - Nachmieter 16 212
 - nicht fachgerechte Schönheitsreparaturen 16 211
 - prozessuale Fragen 13 182; 16 225
 - Qualitätsmaßstab 13 178
 - Quotenklauseln 16 155
 - Renovierungsarbeiten größeren Ausmaßes 16 167
 - Renovierungsintervalle 13 172 ff.
 - Schadensersatzpflicht des Mieters 13 182; 16 143 ff.
 - Summierungseffekt 7 112; 13 176; 16 144
 - tatsächliches Schadensersatzverlangen des Vermieters 16 200 ff.
 - Teilleistung des Mieters 16 162 f.
 - überraschende Klausel 7 73
 - Übertragung der Pflicht auf den Mieter 13 168 ff.
 - Umbau der Mietsache nach Vertragsende 16 213
 - Umfang des Schadensersatzanspruches 16 203 ff.
 - ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB) 16 232
 - Unklarheitenregelung 7 92
 - Unterlassen des Mieters 13 182, 200
 - Veräußerung der Mietsache 16 221 ff.
 - Verjährung von Ansprüchen 16 220; 17 7, 16, 33 f., 55 f.
 - Vorteilsausgleichung 16 210
 - während der Vorenthaltung der Mietsache 16 110
 - Zeitmietverträge 16 214
 - Zwangsverwaltung der Mietsache 19 81
- Schornsteinreinigung**
- Betriebskosten 11 131
- Schriftform**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 53, 157 f.
 - Anbietungsverpflichtung 3 83 f.
 - Änderung des Mietvertrages 6 63 ff.
 - Anlagen 6 47 ff., 82; 23 145
 - Anmietrecht 3 76 f.
 - Anwendungsbereich 6 11 ff.
 - Aufklärungspflicht 4 15
 - Auflockerungsrechtsprechung 6 46, 56, 74
 - Auslegung des Mietvertrages 6 34
 - Beweislast 6 111
 - Bürgschaft 12 136 f.
 - Dissens 5 32 f.
 - Einheitlichkeit der Vertragsurkunde 6 40 ff.
 - Einwand unzulässiger Rechtsausübung 6 103 ff.
 - elektronische Form 6 116 ff.
 - Erlaubnis zur Untervermietung 18 24 ff.

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Formmängel **6** 24 ff.
- Funktionen **6** 7
- Grundstückserwerber **6** 106
- Hausordnung **6** 32, 36
- Heilung eines Formmangels **6** 109 ff., 151 ff.
- Hotelpacht **23** 143
- infektiöse Wirkung **6** 77
- Inventarverzeichnis **6** 55; **23** 144 ff.
- Kündigung **15** 28 f.
- Kündigungsausschluss **15** 95 ff.
- Mietvertrag **6** 3 ff.
- Mietvorvertrag **3** 18 f.; **6** 12
- Nachtrag **6** 63 ff., 84, 95
- nachträgliche Herbeiführung **6** 107 ff.
- Nebenkostenabrechnung **11** 195
- Notarielle Beurkundung **6** 135 ff.
- Optionserklärung **9** 26
- praktische Hinweise **6** 61 f.
- Rechtsfolge der Nichteinhaltung **6** 5 ff., 92 ff.
- Rubrum *siehe dort*
- Telefax **6** 88
- Umfang des Schriftformerfordernisses **6** 21 ff.
- Untermiet- und -pachtverträge **6** 11, 32
- Unterschrift **6** 79
- vereinbarte Schriftform **6** 125 ff.
- Verhandlungsprotokoll **3** 37
- Verlängerungsklausel **6** 11
- Vertragsanpassung **8** 70
- Vertragspartner **2** 6, 38, 124
- Vertreter **6** 90
- Voraussetzungen **6** 17 ff.
- Vormietrecht **3** 59 f.; **6** 12
- Vorsorgeklausel **6** 62
- Schriftformklausel**
 - Kündigung **15** 28
 - Untermietverträge **18** 24 ff
- Schuldanerkenntnis, negatives**
 - Rückgabe der Mietsache **16** 51
- Schuldbeitritt** **12** 19, 231 ff.
 - Abgrenzung zur Bürgschaft **12** 233, 236
 - Ausgleichsanspruch des Beigetretenen **12** 240
 - Form **12** 236
 - Gesamtschuldverhältnis **12** 231
 - keine Mitmieter **12** 234
 - Sicherungsfall **12** 237
 - Subsidiarität des Beigetretenen **12** 237
 - teilweise Akzessorietät **12** 233
- Schuldrechtsreform**
 - Verjährung **10** 279 f., 289, 295
- Schutzbereich des Mietvertrages** **2** 14; **34** 342
 - Anspruchsberechtigung für Schadensersatz **14** 342
- Schwacher Insolvenzverwalter** **20** 4, 15, 19, 29 ff.
 - siehe auch Insolvenzverwalter, vorläufiger*
- Schwarzbau als Mietsache** **14** 11

- Schwebende Verhandlungen, Hemmung der Verjährung** **17** 91 ff.
- Selbstständiges Beweisverfahren**
 - in der Insolvenz **20** 136
 - Verjährungsunterbrechung **10** 280, 302; **17** 90
- Selbstschuldnerische Bürgschaft** **12** 160 ff.
 - siehe auch Bürgschaft*
- Selbsttötung des Mieters** **15** 117 ff.
- Selbstvornahmerecht des Mieters** **16** 226 ff.
 - siehe auch Aufwendungsersatzanspruch des Mieters (§ 536a Abs. 2 BGB)*
 - Mitverschulden des Mieters **14** 343
 - Schönheitsreparaturen **13** 213
- Sequestration**
 - Anordnung der Zwangsverwaltung **19** 53
 - Sicherung des Rückgabeanspruches **16** 57
- Shoppingcenter** **23** 5, 10 ff.
 - Ankermieter **23** 29
 - außerordentliche Kündigung **23** 68 ff.
 - Begriff **23** 10 ff.
 - Betriebspflicht des Mieters **13** 115 ff.; **23** 14 ff. *siehe dort*
 - Ertragsrisiko **14** 47 f.; **23** 33 f., 67 *siehe Risikoverteilung im Mietverhältnis*
 - Factory Outlet Center **23** 6, 101 ff. *siehe dort*
 - Garantiezusage **23** 83 f.
 - Gesamtkonzept **23** 82
 - Geschäftsgrundlage **14** 47 ff., 237, 277 ff.; **23** 74 f.
 - konkludente Betriebspflicht **23** 28
 - Konkurrenzschutz **14** 133 ff., 138; **23** 35, 39 ff. *siehe dort*
 - Leerstand **14** 48
 - Management **23** 97 ff.
 - Mangel der Mietsache **14** 47 f., 237, 277 ff., 298; **23** 33 f., 69 ff.
 - Mieterflucht **23** 36
 - Mietminderung **23** 68 ff.
 - Risikoverteilung **14** 47 f.; **23** 33 f., 66 ff. *siehe dort*
 - Veräußerung **23** 53
 - vertragliche Übernahme des Ertragsrisikos **23** 79 ff.
 - vollständige Vermietung **23** 71 ff.
 - Werbegemeinschaft **23** 87 ff. *siehe dort*
 - Werbewirksamkeit **23** 70
 - Zusage **14** 298; **23** 73, 83 f.
- Sicherheitsvorschriften nach Versicherungsrecht** **22** 104 ff.
- Sicherung des Mieters** **19** 44; **21** 1 ff., 13 ff.
 - beschränkte persönliche Dienstbarkeit **21** 14, 29 ff. *siehe dort*
 - Dauernutzungsrecht (§ 31 WEG) **21** 16 ff. *siehe dort*
 - Eigentümerwechsel **21** 4 ff.
 - Insolvenz des Vermieters **21** 8 f., 33, 76 ff.
 - Konkurrenzschutz **23** 66
 - Rechtsmissbrauch **21** 61 ff.

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Schutzbedürftigkeit von Erstherrn der Mietsache **21** 62 f.
- „sale-and-lease-back“ **21** 2
- Sicherungsabrede **21** 36 ff.
- vorsätzliche Benachteiligung (§ 133 InsO) **21** 82
- Zwangsversteigerung **21** 6 ff., 46, 60 ff.
- Sicherung des Pächters 23** 146
- Sicherung des Vermieters**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **12** 39 ff., 59, 62, 96 f., 109 f.
 - Aufrechnung, Beschränkung **12** 6
 - Barkaution **12** 16, 34, 36, 95 ff. *siehe dort*
 - Bürgschaft **12** 19, 125 ff. *siehe dort*
 - Dauernutzungsrecht (WEG) **21** 27
 - ergänzende Vertragsauslegung **12** 29, 49
 - Ergebnisabführungsvertrag **12** 241 ff.
 - Erhöhung der Sicherheitsleistung **12** 77 ff.
 - Fälligkeit der Sicherheitsleistung **12** 58 ff.
 - Garantievertrag **12** 20, 216 ff. *siehe dort*
 - gesicherte Ansprüche **12** 48 ff.
 - Gestaltung des Mietvertrages **12** 5 ff.
 - Höhe der Sicherheit **12** 38 ff.
 - Kündigungsrecht **12** 62
 - Mitmieter, Fehlverhalten **12** 55
 - Patronatserklärung **12** 20, 200 ff. *siehe dort*
 - Räumungsvollstreckung **12** 10
 - Risikoreduzierung **12** 5 ff.
 - Rückgewähr der Sicherheit **12** 83 ff.; **15** 274; **16** 286 ff.
 - Schuldbeitritt **12** 21, 231 ff. *siehe dort*
 - Sicherheiten **12** 15 ff.
 - Sicherungsabrede **12** 28 ff.
 - Sicherungsinstrumentarium **12** 5 ff.
 - Sicherungsinteresse **12** 1 ff.
 - Sicherungsübereignungen **12** 295, 298, 312
 - Sparkonto, Sparbuch **12** 17 f., 114 ff. *siehe dort*
 - Treuhandverhältnis **12** 30 ff., 100
 - Verfallklauseln **12** 82
 - Verjährung **17** 23
 - Verjährungsfrist **12** 12
 - Verlustübernahmeverträge **12** 23, 241 ff.
 - Vermieterpfandrecht **12** 24 f., 283 ff. *siehe dort*
 - Versicherungen **12** 13
 - Verwertung der Sicherheit **12** 73 ff.
 - Vorauszahlung der Miete **12** 5
 - Wechsel der Vertragsparteien (§ 566a BGB) **12** 252 ff. *siehe dort*
 - Wertpapiere, Verpfändung **12** 22, 198 f.
 - Zurückbehaltungsrecht **12** 62
- Sicherungsabrede**
 - Beendigung **21** 59
 - beschränkte persönliche Dienstbarkeit **21** 37 ff.
 - ergänzende Vertragsauslegung **12** 29, 49
 - Form **21** 39
 - Inhalt **21** 40
 - Rangvereinbarung **21** 45 ff.

- Rechtsgrund **21** 37 f.
- Sicherungsfall **21** 43 f.
- Sicherungsmaßnahmen im Insolvenzverfahren 20** 17 ff.
- Sittenwidrigkeit 5** 55 ff.; **8** 56; **10** 40 ff., 120
- SMS**
 - Kündigung **15** 28, 51
- Sondergebiet nach BauGB**
 - Einkaufszentren **23** 106
 - Factory Outlet Center **23** 106 ff.
 - Sondergebietsausweisung **23** 106 ff.
- Sonderkündigungsrechte 15** 2, 103 ff.; **19** 34 ff.
 - Entfallen des Sonderkündigungsrechts **15** 135
 - Erbbaurecht, Erlöschen (§ 30 ErbbRVO) **15** 145 f.; **21** 10
 - Erhaltung der Mietsache (§ 554 BGB) **15** 137 ff.
 - erstmöglicher Termin **15** 104
 - formularmäßige Abbedingung **15** 116
 - Insolvenz **15** 149
 - Insolvenz des Mieters **20** 15, 65, 68, 71 ff.
 - Insolvenz des Vermieters **20** 89a, 119; **21** 8 f., 33, 76 ff.
 - Insolvenzverwalter (§ 109 Abs. 2 InsO) **20** 15, 65 ff., 71 ff.
 - Insolvenzverwalter, vorläufiger **20** 15
 - juristische Person, Beendigung **15** 117
 - Modernisierung der Mietsache (§ 554 BGB) **15** 137 ff.
 - Nacherbfolge (§ 2135 BGB) **15** 147 f.; **21** 10
 - Nießbrauch, Erlöschen (§ 1056 BGB) **15** 141 ff.; **21** 10
 - Tod des Mieters (§ 580 BGB) **15** 113 ff.
 - Überlegungsfrist **15** 136
 - Verlängerungsoption **15** 109
 - Verweigerung der Untermieterlaubnis **15** 122 ff.
 - Verwirkung **15** 136
 - vorläufiger Insolvenzverwalter **20** 15
 - Wertsicherungsklausel, Verhältnis **10** 134
 - Zwangsversteigerung **15** 150; **19** 21 f., 34 ff.; **20** 119; **21** 6 f., 60 ff. *siehe Sonderkündigungsrechte nach § 57a ZVG*
- Sonderkündigungsrechte nach § 57a ZVG 15** 150; **19** 34 ff.; **20** 119; **21** 6 f.
 - Ausschluss **21** 7 f.
 - dingliche Sicherung des Nutzungsrechts **19** 44; **21** 13 ff., 60 ff.
 - Einschränkung durch Finanzierungsbeiträge des Mieters **19** 35 ff.
 - Einschränkungen nach Treu und Glauben **19** 36
 - Frist und Form **19** 41
 - Hotelpacht **23** 146
 - Kündigungstermin **19** 37 ff.; **21** 7

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Schadensersatzansprüche des Mieters **19** 43
- Überlegungsfrist des Erstehers **19** 38
- Sonderzahlungen des Mieters** **10** 199 ff.
- Ablösevereinbarungen **10** 199, 221 ff.
- Abstandsvereinbarungen **10** 199, 221 ff.
- Baukostenzuschüsse **10** 199, 231 ff. *siehe dort*
- Mieterdarlehen **10** 201 ff.
- Mietvorauszahlungen **10** 199, 212 ff.
- Untermietzuschlag **10** 228 ff.
- Vertragsabschlussgebühr **10** 227
- Sonnenstudio**
- Mietzweck **14** 31
- Schutz anderer Mieter **14** 17
- Sonntag als Tag der Rückgabe der Mietsache** **16** 8
- Sorgfalt des Mieters** **13** 86, 114
- *siehe auch* *Obhutspflicht*
- *siehe auch* *Vertragsverletzung des Mieters*
- Sortiment** *siehe* *Warensortiment*
- Sozietäten** **2** 109 f., 310 ff.
- Konkurrenzschutz **14** 156 ff.
- Spannungsklauseln** **10** 165 ff.
- Spargbuch, Sparkonto**
- Banken-AGB **12** 118 f.
- dinglicher Vollzugsakt **12** 115
- formularvertragliche Vereinbarung **12** 119
- Klage auf Pfandfreigabe **16** 315
- Kündigungsfrist **12** 120
- Mietsicherheit **12** 17 f., 114 ff.
- Nachweispflichten des Vermieters **12** 121 ff.
- Sicherungsabtretung **12** 18, 114
- Sperrvermerk **12** 17 f., 117
- Verwertung **12** 121
- Spezialimmobilien** **23** 1 ff.
- Begriff **23** 2 ff.
- Factory Outlet Center **23** 6, 101 ff. *siehe dort*
- Flughäfen **23** 7, 178 ff. *siehe dort*
- Grundstücke **23** 9, 197 ff. *siehe dort*
- Hotels **23** 8, 130 ff. *siehe dort*
- Shoppingcenter **23** 5, 10 ff. *siehe dort*
- Sphärenhaftung des Mieters** **13** 47 f.
- Sprinkleranlagen, Versicherungsschutz** **22** 16 f.
- Staffelmiete** **10** 15, 119 ff.
- Begriff **10** 15, 119 f.
- Beschränkungen **10** 127
- Form **10** 122
- Grenzen **10** 126 f.
- Vorteile **10** 121
- Wertsicherung durch Indexierung **10** 125
- Starker Insolvenzverwalter** **20** 3 f., 15, 19 ff.
- *siehe auch* *Insolvenzverwalter, vorläufiger*
- Stellplatz**
- Schriftform **6** 32, 36
- umsatzsteuerliche Teiloption **10** 115 f.
- Stellvertretung** **2** 24 ff.

- Anscheinsvollmacht **2** 32
- Außen-GbR *siehe auch dort* **2** 71 ff.
- der Juristischen Person **2** 123 f.
- Duldungsvollmacht **2** 31
- Hausverwalter **2** 29
- Kündigung **15** 60 ff.
- Nicht rechtsfähiger Verein *siehe auch dort* **2** 94 f.
- Partnergesellschaft **2** 106 f.
- Schriftform **6** 26, 90
- Vertreter ohne Vertretungsmacht *siehe auch dort* **2** 34 ff.
- Vollmacht **2** 25 ff.
- Vollmachtsklausel **2** 28; **7** 160 ff.; **15** 60, 72
- Zurückweisung (§ 174 BGB) **15** 61 ff.
- Steuerberater**
- Konkurrenzschutz **14** 156 ff.
- Steuerverbindlichkeiten, Haftung bei Betriebsveräußerung (§ 75 AO)** **23** 163
- Stillschweigende Verlängerung (§ 545 BGB)** **9** 46 ff.
- Störung der Geschäftsgrundlage** *siehe Geschäftsgrundlage*
- Straßenreinigung**
- Betriebskosten **11** 127
- Streik als versichertes Risiko** **22** 28 f.
- Streitverkündung** **13** 131
- Streitwert bei Mängeln der Mietsache** **14** 391
- Strohmanngeschäft** **5** 50
- Strom**
- Insolvenz des Vermieters **20** 89
- während Vorenthaltens der Mietsache **16** 59 f., 103
- Stufenklage**
- bei Barkaution **16** 314
- Stundung**
- Herausgabeanspruch nach Kündigung **15** 158
- Sturm**
- als versichertes Risiko **22** 21 ff., 29, 35, 38 f., 49
- Sturmversicherung **22** 21 ff.
- Subjektiver Fehlerbegriff** **14** 232
- Summierungseffekt**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 112; **13** 176; **16** 144
- Supermarkt und Konkurrenzschutz** **14** 143, 146 f.; **23** 45, 58
- TA-Luft** **23** 219
- Tankstelle und Bodenverunreinigungen** **13** 36, 68; **23** 219
- Täuschung**
- durch positives Tun **5** 77
- durch Unterlassen **5** 78
- Anfechtung **5** 76 ff.
- Technische Normen**
- Nichteinhaltung als Mangel der Mietsache **14** 265

Register

fette Zahlen = Kapitel

Technologiezentrum, vertragsgemäßer

Gebrauch 13 55

Teilklausivmiete 10 9; 11 44

Teilkündigung 15 43 ff.

Teilleistung

– der Miete 15 224

– der Überlassung der Mietsache 14 66

– Teilrückgabe der Mietsache 13 16 ff.

Teilungserklärung nach WEG

– Nutzungsbeschränkung 14 15, 43, 303

– Rechtsmangel 14 303

Teilungsversteigerung 19 45

siehe auch Zwangsversteigerung

Telefax

– Kündigung 15 28

– Zugang der Kündigung 15 51 f.

– Zurückweisung (§ 174 BGB) 15 62

Telegramm

– Kündigung 15 28

Temperatur der Mieträume 14 261 ff.

Termin der Kündigung 15 31

Terrorismus-Versicherung 11 132; 22 44, 70 ff.

– Extremus 22 73 ff.

– Lloyds 22 77

– Pool Re 22 71

Tierhaltung durch Mieter

– Kündigungsgrund 15 244

Tilgungsbestimmung bei Mietzahlung 10 241 ff.

Tod einer Partei 2 314 ff.

– Anteilsübertragung 2 321 f.

– GbR-Gesellschafter 2 325 ff.

– Gesamtrechtsnachfolge 2 318 ff.

– Kaufmann 2 323 f.

– Miterbe 2 328 f.

– Nießbrauchsberechtigter 2 330 f.

– Sonderkündigungsrecht 15 113 ff.

Totaldissens 5 36

Tragfähigkeit von Decken und Fundamenten 14 20, 240, 266

Transparenzgebot

– Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 129 ff.

– Bestimmtheitsgebot 7 135

– Einzelausprägungen 7 135

– Nebenkosten 7 135

– Unternehmer 7 132 f.

– Verbraucher 7 131

– Verständlichkeitsgebot 7 135

Treppe

– Mängel 14 242

– Verkehrssicherheit 15 212

– Verkehrssicherungspflicht des Vermieters 14 214, 216

Treu und Glauben

– arglistige Täuschung 5 82

– Gewährleistungsausschluss 14 381 ff.

– Kündigungsausschluss 15 92

– wichtiger Grund zur Kündigung 15 260 ff.

Treuhandverhältnis bezüglich Mietsicherheit 12 30 ff., 100

Trinkwasser

– Mangel der Mietsache 14 268 f.

Triple-Net-Miete 10 21; 13 167; 22 113

Überbelegung der Mietsache

– Kündigungsgrund 15 244

Überforderung des Bürgen 12 144

Übergabe der Mietsache *siehe Überlassung der Mietsache*

Übergabeprotokoll 14 87 ff.

Übergabetermin 14 57, 67 ff.

– Allgemeine Geschäftsbedingungen 14 69 f.

– Bedeutung 14 67 f.

– Haftungsbeschränkung 14 69 f.

– verspätete Übergabe 14 71 ff.

Übergangsvorschriften

– Fälligkeit der Miete 10 252

– Verjährung 10 304 ff.

Übergewichtstheorie 1 63 ff.

Überlassung der Mietsache 14 51 ff.

– Allgemeine Geschäftsbedingungen 7 125; 14 61, 69 f.

– Anfängliches Unvermögen 14 76

– Anfängliche Unmöglichkeit 14 72 ff.

– Bezugsfertigkeit 14 69, 88

– Erfüllungsverweigerung 14 83 f.

– Fixgeschäft 14 80

– Gebrauchsbeeinträchtigung 14 51; 15 192 *siehe dort*

– Hauptleistungspflicht 14 51

– Inhalt der Überlassungspflicht 14 51 ff.

– Kündigungsrecht wegen verspäteter Überlassung 14 69

– Mietbeginn und Übergabe 14 57 ff.

– nachträgliche Unmöglichkeit 14 77

– räumliche Grenzen der Überlassungspflicht 14 63 ff.

– Rechtsmangel 14 8

– Schlüssel 14 54 ff.

– Teilleistung 14 66

– Übergabetermin 14 57, 67 ff.

– Übergabeprotokoll 14 90 ff.

– Übergabezustand 14 85 ff.

– unbefugte Überlassung an Dritte 15 246 f.

– Verletzung der Überlassungspflicht 14 71 ff.

– Verzug 14 78 ff.

– Werbung an der Außenfläche der Mietsache 14 64 f.

– Zurückbehaltungsrecht 14 51

– Zustand bei Übergabe 14 85 ff.

Überlassungsentgelte 10 200

siehe auch Sonderzahlungen des Mieters

Übernahme 2 246

magere Zahlen = Randnummern

Register

Übernahme des Mietvertrages

- Schriftform **6** 65 f.

Überraschende Klausel

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 64 ff.
siehe dort
- Beispielsfälle **7** 72 ff.
- Werbegemeinschaft **23** 88

Übertragung des Handelsgeschäfts eines Kaufmanns **2** 344 ff.

- auf Vermieterseite **2** 354 f.
- Einzelhandelskaufmann **2** 346
- Firmenfortführung **2** 349
- Vertragsübernahme **2** 350
- Zustimmung des Vermieters **2** 347 ff.

Überschwemmung als versichertes Risiko **22** 33 ff.

Übertragung von Pflichten auf den Mieter **13** 46 ff.

Überweisung der Miete **15** 222, 229

siehe auch Zahlungsverzug

Umbauten

- Räumung der Mietsache **4** 23, **16** 26 ff.

Umdeutung

- einer Kündigung **15** 77
- eines Rücktritts **15** 20

Umgehungsgeschäft

- Geschäftsraumiete **1** 69, 72; **5** 47, 49
- Vormietrecht **3** 49

Umlegungsgebiet

- Beendigung eines Mietverhältnisses **15** 277

Umsatz

- Begriff nach UStG **10** 70
- Schadensersatz bei Umsatzrückgang **14** 341
- zugesicherte Eigenschaft **14** 300 f.

Umsatzklausel **10** 190

Umsatzmiete **10** 5, 64 ff.

- Abrechnung **10** 73 ff.
- Begriff **10** 5
- Betriebspflicht **10** 76; **13** 137, 158; **23** 24
- Ertragsrisiko **23** 80
- Gewinnbeteiligungsklausel **10** 190
- Inhalt **10** 66
- Kontrollrecht des Vermieters **10** 73 ff.
- Mindestmiete **10** 69
- Risikoverteilung **23** 82 *siehe Risikoverteilung im Mietverhältnis*
- Umsatzdefinition **10** 70 ff.
- Umsatzklausel **10** 190
- Vorauszahlungen **10** 74
- Zulässigkeit **10** 64 ff.

Umsatzsteuer

- Betriebskosten **11** 82 ff., 287 ff.
- ergänzende Vertragsauslegung **5** 108
- Festmiete **10** 4
- Forderung vom Vermieter **10** 105
- Formularverträge **10** 106 f.
- gemischt genutzte Immobilien **10** 113 ff.
- gesonderter Ausweis **10** 110

- „keine umsatzsteuerschädliche Nutzung“ als Mietzweck **14** 35
- Miete **10** 73 ff.
- Nachweispflicht gegenüber dem Finanzamt **10** 108
- Nebenkosten **10** 88; **11** 82 ff., 287 ff.
- Nutzungsentschädigungen **16** 81
- Option zur Umsatzsteuerpflicht **10** 81 ff. *siehe dort*
- Schadensersatzleistungen **16** 322
- Schadensersatzumfang **16** 207
- Steuerbefreiung **10** 79 ff.
- Umsatz, Begriff **10** 70 f.
- Umsatzsteuervereinbarungen **10** 106; **14** 35
- Vertragsanpassung **10** 89
- Vorsteuerabzug **10** 82 ff., 92 ff., 105 ff.

Umsatzsteuergesetz (UStG)

- Umsatzbegriff **10** 70 f.

Umwandlung **2** 234 ff.

- Abspaltung **2** 239
- Aufspaltung **2** 239
- Ausgliederung **2** 239
- Einbringung **2** 243 f.
- Formwechsel **2** 241, 255
- Gründung einer NewCo **2** 247
- Identitätswahrung **2** 253 ff.
- Rechte der Mietvertragsparteien *siehe dort* **2** 262 ff.
- Reduzierung auf einen Gesellschafter **2** 245
- Regelungsmöglichkeiten bei Vertragsabschluss **2** 269 ff.
- Spaltung **2** 238
- Übernahme **2** 246
- Universalsukzession **2** 253 ff.
- Vermögensübertragung **2** 240
- Vermögensübertragung nach § 179a AktG **2** 248
- Verschmelzung **2** 237
- Zustimmungserfordernisse **2** 257 ff.

Umwelt-Haftpflichtversicherung **22** 112, 119 ff.

Umweltmängel der Mietsache **14** 271 ff.

siehe auch Mängel der Mietsache

siehe auch Risikoverteilung im Mietverhältnis

Umsatz

- Schadensersatz für Kosten **15** 181

Ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812 ff. BGB)

- Nutzungsherausgabeanspruch des Vermieters **16** 134 ff.
- Schönheitsreparaturen **16** 219
- Verhältnis zur Störung der Geschäftsgrundlage **8** 17
- Verwendungsersatzanspruch des Vermieters **16** 254 ff.

Ungestörter Gebrauch der Mietsache

14 93 ff.

Register

fette Zahlen = Kapitel

Ungezieferbefall

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 50
- Kündigung des Mieters **15** 205
- Mangel der Mietsache **14** 268
- Nebenkosten **11** 112

Unklarheitsklausel

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 89

Unmöglichkeit

- Abgrenzung zum Gewährleistungsrecht **14** 71 ff., 232 f.
- anfängliche **14** 71 ff., 232
- Anwendbarkeit des allgemeinen Leistungsstörungsrechts **14** 71 ff., 77
- der Mieterpflichten **13** 184 ff.
- der Überlassung der Mietsache **14** 71 ff.
- der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Mietsache **16** 304
- Gegenleistungspflicht, Schicksal **13** 188 f.
- Miete, Entrichtung **13** 216 f.
- nachträgliche **14** 77, 233
- Unvermögen **14** 76

Unsicherheiteninrede (§ 321 BGB)

- Insolvenz des Mieters **20** 41 f.

Unterbrechung der Verjährung **10** 279, 282 17 91 ff.

Unterbrechung von Prozessen

- in der Insolvenz (§ 240 ZPO) **20** 135 ff.

Unterlassungsanspruch bei Gebrauchsbeeinträchtigungen **14** 108

Untermiete

- Abtretung der Mietrechte **18** 2
- Abtretungsklauseln **18** 88 ff.
- Änderung der Nutzungsart **15** 135
- Anfechtung **18** 13
- Anspruch auf Erlaubniserteilung **18** 19 ff.
- Ausgangslage **18** 1 f.
- Ausschluss des Kündigungsrechts **18** 16
- Ausschluss der Untervermietung **18** 16
- Betriebspflicht **18** 34
- Bindung an vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache **14** 44 f.
- Erlaubnis zur Untervermietung *siehe dort*
- Erlaubnispflichtige Untervermietung **15** 123; **18** 3 ff.
- Gebrauchsüberlassung **15** 124 ff.; **18** 3 ff.
- Gewinnabschöpfungsklausel **18** 34, 85
- Herausgabenanspruch gegen Untermieter **13** 17 ff.; **18** 60 ff.
- Haftung für den Untermieter **18** 57 ff.
- Konkurrenz **18** 51
- Kündigung des Mieters **15** 122 ff., 195; **18** 54 ff.
- Kündigung des Vermieters **15** 246 f.
- Nutzungsentschädigung **16** 78
- Preisbindungsklausel **18** 86 f.
- Rechtsmängel der Mietsache **14** 305
- Rückgabe der Mietsache **16** 14, 18, 22 f.
- Schutzbereich des Hauptmietvertrags **18** 12

- selbstständiger Gebrauch **15** 125
- Sonderkündigungsrecht des Mieters **15** 122 ff.
- unerlaubte Untervermietung **15** 122 ff., 246 f.; **18** 76 ff.
- unselbstständiger Mitgebrauch **15** 128
- Untermietzuschlag **10** 209 f.; **15** 131; **18** 31 f., 79
- Untermietzuschlagsklauseln **18** 82 ff.
- Unter-Untermiete, unbefugte **15** 246
- Verhältnis Mieter/Untermieter **18** 10 f.
- Verhältnis Vermieter/Untermieter **18** 12 ff.
- Verjährung **17** 23; **18** 74
- vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache **14** 44 f.
- Verweigerung der Erlaubnis **15** 122 ff.
- Verwirkung des Kündigungsrechts **18** 55

Untermietzuschlagsklauseln **10** 228 ff.; **18** 82 ff.

Unternehmenspacht **1** 19

Untreue des Vermieters (§ 266 StGB)

- Baukostenzuschüsse **10** 238

Unwirksamkeit des Mietvertrages

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 185 ff.
- Allgemeines **5** 39 ff.
- Anfechtung **5** 60 ff. *siehe dort*
- Bestätigung **5** 99 f.
- Beweislast **5** 97 f.
- bewusste Willensmängel **5** 46 ff.
- geheimer Vorbehalt **5** 46
- mangelnde Geschäftsfähigkeit **5** 41 ff.
- Salvatorische Klausel **5** 98
- Scheingeschäft **5** 47 *siehe dort*
- Sittenwidrigkeit **5** 55 ff.
- Teilunwirksamkeit **5** 95 ff.
- Verstoß gegen Formvorschriften **5** 94
- Verstoß gegen Verbotsgesetz **5** 52 ff.
- Wucher **10** 44 ff., 113; **13** 2

Unwirksamkeit von AGB

- Rechtsfolge **7** 168 ff.
- Schadensersatzpflicht **7** 188 ff.
- Unterlassungsanspruch **7** 191 ff.
- Verbandsklage **7** 191 ff.

Upwards-only-Anpassung **10** 138, 167

Urkundsprozess

- Barkaution **16** 314

Valutaverhältnis bei Garantie **12** 218

Veränderung der Mietsache

siehe Verschlechterung der Mietsache

Veräußerung der Mietsache **2** 134 ff.

siehe auch Wechsel der Vertragsparteien

- Abdingbarkeit **2** 165, 181 ff.
- Anfechtung **2** 158
- anrechenbarer Baukostenzuschuss **10** 241
- Anwendungsbereich **2** 137 ff.
- Aufrechnung **10** 270

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Barkautionen **12** 255, 259, 271; **16** 313 f.
- Baukostenrückschüsse **10** 249
- Beendigung vor Eigentumsübergang **2** 179 f.
- Bürgschaften **2** 201
- durch Insolvenzverwalter **20** 117 ff.
- Garantiehafung des Vermieters **14** 333
- Insolvenz des Vermieters **20** 117 ff.
- keine Pflicht zur Vertragsanpassung **2** 184
- Konkurrenzschutz **2** 205 ff.
- mehrere Eigentümer **2** 141
- mehrere Erwerber **2** 145
- Mieterdarlehen **2** 215 f.; **10** 207 ff.
- Mietminderung **2** 223
- Mietsicherheiten **2** 185 ff.; **12** 252 ff.
- Möglichkeiten des Erwerbers zur Vertragsbeendigung **21** 5 ff.
- Nebenkosten **2** 203 f.
- Objekt aus der Insolvenzmasse **2** 189
- Patronatserklärungen **2** 186
- Schönheitsreparaturen **16** 221 ff.
- Schutz des gutgläubigen Mieters **2** 173 ff.
- selbstschuldnerische Bürgenhaftung **2** 163
- Sicherung des Mieters **21** 4 ff.
- Sparforderungen **2** 195
- Übertragung von Rechten vor Eigentumsübergang **2** 178
- Veräußerung eines Teils der Mietsache *siehe dort* **2** 166
- Veräußerung vor Überlassung **2** 146
- Verjährungsbeginn **17** 62 f.
- verlorener Baukostenzuschuss **10** 222
- Vermieterpfandrecht **2** 202
- Verpflichtungserklärung des Veräußerers **2** 224 ff.
- Verwendungsersatzansprüche **2** 217
- Wegnahmerecht des Mieters **16** 294 ff.
- Zuschüsse **2** 209 ff.
- Veräußerungsverbot bei Zwangsversteigerung** **19** 8
- Verbandsklage** **7** 191 ff.
- Verbesserung der Mietsache** **15** 137 ff.
siehe auch Modernisierungen
- Sonderkündigungsrecht des Mieters (§ 554 BGB) **15** 137 ff.
- Verbotene Eigenmacht des Vermieters** **13** 149, 194; **14** 97 ff.; **16** 56 ff.
- Kündigungsrecht des Mieters **14** 359
- Rechtsfolgen **14** 97 ff.
- Zurückhalten von Versorgungsleistungen **13** 194; **14** 212
- Verbotene Eigenmacht eines Dritten**
- Herausgabeanspruch des Vermieters **13** 20a
- Verbotsgesetz i. S. v. § 134 BGB** **5** 52 ff.
- Verfall der Mietsicherheit** **12** 82
- Verfallklauseln** **12** 82
- Verfügungsbefugnis**
- Entzug bei Zwangsverwaltung **19** 53

- Verfügungsverbot, gerichtliches**
- Insolvenzverfahren **20** 18 f.
- ohne Insolvenzverwalter **20** 33
- Vergleichsmiete, ortsübliche** **10** 19
siehe auch ortsübliche Vergleichsmiete
- Verhandlungszeitraum, Hemmung der Verjährung** **10** 289; **17** 91 ff.
- Verjährung** **10** 277 ff.; **17** 1 ff.
- Abdingbarkeit kurzer Fristen **10** 284
- abgetretene Rechte **17** 44
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 123; **17** 77 ff.
- Ansprüche Dritter **17** 23 f.
- Ansprüche des Mieters **17** 32 ff., 72
- Ansprüche des Vermieters **17** 4 ff., 45 ff., 67 ff.
- Ansprüche gegen Dritte **17** 23 f.
- Aufrechnung **10** 285; **17** 91, 101
- Aufwendungsersatzansprüche des Mieters **14** 354; **16** 258 ff.; **17** 33 ff.
- Beginn der kurzen Verjährung **17** 45 ff. *siehe auch Verjährungsbeginn*
- Berechnung der kurzen Verjährungsfrist **17** 64 f.
- Beschädigung nicht vermieteter Gegenstände **17** 18 ff.
- Beschädigung von Eigentum Dritter **17** 20
- Beweislast **17** 114
- Bürgschaft, Verjährungseinrede **12** 178 ff.; **16** 307
- culpa in contrahendo **4** 56 f.
- Delikt **17** 3, 14, 68, 72
- Erfüllungsanspruch des Vermieters **17** 25
- Ersatzansprüche des Vermieters **17** 66
- Erschwerung der Verjährung **10** 278, 283; **12** 9; **17** 73 ff.
- Gewährleistungsansprüche **17** 41
- Hemmung **10** 298 ff.; **16** 318; **17** 91 ff.
- Höchstfristen bei Regelverjährung **17** 85 ff.
- Instandhaltungsverpflichtung **17** 16
- Klage gegen Bürgen **12** 180
- konkurrierende gesetzliche Ansprüche **17** 67 ff.
- kurze Verjährungsfrist (§ 548 BGB) **10** 273; **17** 1 ff.
- Leistungsverweigerungsrecht **17** 31, 113
- Minderungsrecht **17** 41
- Nebenansprüche des Vermieters **17** 17
- Nebenkosten **11** 241 ff.
- Neubeginn der Verjährung **10** 302 f.; **17** 99 ff.
- Nutzungsentschädigungsansprüche **16** 116; **17** 25
- Personenschäden **17** 29
- Prozess und Verjährung **17** 113 ff.
- Rechtsfolge **17** 31, 113
- Regelverjährung **10** 278, 289, 295 ff.; **17** 77 ff.
- Renovierung **17** 16, 34

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Rücktritt **10** 287 f.
- Sanierung, Ausgleichsansprüche **23** 212 f.
- Schäden nach Mietvertragsende **17** 22
- Schadensersatzansprüche des Mieters **17** 37 f.
- Schadensersatzansprüche des Vermieters **17** 7 ff., 55, 86 f.
- Schönheitsreparaturen **16** 211; **17** 7, 16, 33 f., 55 f.
- Schuldrechtsreform **10** 279 f., 289
- sittenwidrige Schädigung **17** 68
- titulierte Ansprüche **10** 292
- Übergangsvorschriften **10** 305 ff.
- Umgestaltung durch Mieter **17** 14
- Unterbrechung der Verjährung **16** 318; **17** 91 ff.
- Veränderung und Verschlechterung der Mietsache **17** 4 ff., 13, 15
- Verjährungsbeginn **17** 45 ff. *siehe dort*
- Verjährungsfrist, Verkürzung **17** 78
- Verjährungsfrist, Verlängerung **12** 9; **17** 74, 78 f.
- vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten **17** 73 ff.
- Verwendungsersatzanspruch des Mieters **16** 116; **17** 34, 40
- Verzicht auf Einrede **10** 284
- Wegnahmerecht des Mieters **16** 300 ff.; **17** 36 ff., 58, 63
- Wirkung **10** 280, 283; **17** 31, 113
- Zahlung der Miete **17** 25, 82
- Zerstörung der Mietsache **17** 11, 26
- Zurückbehaltungsrecht **10** 276 f.

Verjährungsbeginn

- Annahmeverzug des Vermieters **17** 51
- Ansprüche des Mieters **17** 58 ff.
- Ansprüche des Vermieters **17** 45 ff.
- ohne Besitz der Mietsache **17** 49 f.
- Regelverjährung **10** 294; **17** 85
- Rückgabe der Mietsache **17** 45 f.
- Schadensersatz statt der Leistung **17** 74
- Schlüsselübergabe **17** 47 f.
- teilweise Rückgabe von Mietsachen **17** 53
- Veräußerung der Mietsache **17** 62 f.
- Wiederherstellungsanspruch **17** 52

Verkehrssicherungspflichten **14** 214 ff., **13** 77, 109 ff.

siehe auch Erhaltung der Mietsache

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 113
- Erhaltungspflicht des Vermieters **14** 214 ff.
- Flughafenbetreiber **23** 194
- Grenzen der Vermieterpflicht **14** 215
- Haftpflichtversicherung **22** 115, 119
- Kontroll- und Überwachungspflichten des Vermieters **13** 112; **14** 218
- Sorgfaltsmaßstab **13** 114
- Streitverkündung **13** 114
- Übertragung der Pflichten auf den Mieter **13** 110 ff.; **14** 217

- Verletzung **4** 8 ff.
- Vermieter als Pflichteninhaber **13** 109
- Vollstreckung **13** 114
- während Vorenthaltung der Mietsache **16** 105

Verkehrswert (Gemeiner Wert), Versicherung **22** 93

Verlängerungsklauseln **9** 17 ff.

Verlorener Baukostenzuschuss **10** 234 ff.

- Abstandszahlungen **10** 239
- Begriff **10** 234
- Eigentumswechsel **10** 240
- Kündigungsausschluss **10** 235
- Mietdauer **10** 235
- Mietvorauszahlung, Verhältnis **10** 232, 235
- Rückzahlungsanspruch **10** 236
- Sonderkündigungsrecht in der Zwangsversteigerung **19** 34
- Zulässigkeit **10** 234
- Zwangsversteigerung **19** 34

Verlustübernahmeverträge **12** 23, 241 ff.

Vermieter

- Ansprüche und Rechte bei Pflichtverletzungen des Mieters **13** 183 ff.
- Erhaltungspflichten **14** 192 ff.
- Insolvenz **20** 90 ff. *siehe Insolvenz des Vermieters*
- Sicherung des Vermieters **12** 1 ff. *siehe dort*
- Überlassung der Mietsache **14** 51 ff.
- verkehrswesentliche Eigenschaft **5** 71

Vermieterpfandrecht **12** 24 f., 283 ff.

- abgesonderte Befriedigung (Insolvenzverfahren) **20** 294
- Anwartschaftsrecht **12** 289, 296 f.
- Durchsetzung (Einstweilige Verfügung) **12** 308
- Entfernung des Pfandobjekts **12** 301 ff.
- Entstehung **12** 284 ff.
- Erlöschen (§ 562a BGB) **12** 301 ff.
- Gegenstand **12** 287 ff.
- gesicherte Forderungen **12** 291 f.
- Insolvenz des Mieters **20** 40, 87 ff., 141
- Insolvenzeröffnungsverfahren **20** 40
- Insolvenzverfahren **20** 87 ff.
- Konkurrenzen zu anderen Sicherungsrechten **12** 295 ff.
- Kundenkarteien **12** 290
- Nutzungsentschädigungsansprüche **16** 83
- Räumung der Mietsache **16** 25 f.
- unpfändbare Sachen **12** 290
- vertragliche Ergänzung **12** 311 ff.
- Verwertung **12** 310
- Wegnahmerecht des Mieters, Verhältnis **16** 303, 305
- Widerspruch bei Drittverwertung **12** 314
- Wiederaufnahme eines Prozesses **20** 141

Vermieterwechsel

- Betriebskostenabrechnung **11** 279 ff.

Vermietung vom Reißbrett **9** 8 f.

magere Zahlen = Randnummern

Register

Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung 22 114

Verpfändung von Wertpapieren 12 22, 198 f.

Verschlechterung der Mietsache

- Ansprüche in der Zwangsverwaltung 19 81
- Verjährung 17 4 ff.

Verschlechterung der Vermögensverhältnisse

- Insolvenz des Mieters 20 3 ff.
- Kündigung 20 1, 6 ff.

Verschmelzung

- gesetzlicher Übergang des Mietvertrages 12 278 ff.
- Mietsicherheit 12 278 ff.
- Verschlechterung der Vermögenslage des Übernehmers 12 281

Verschulden

- Allgemeine Geschäftsbedingungen 14 385
- Anwalt 15 229
- bei Vertragsschluss *siehe culpa in contrahendo*
- des Mieters 15 216
- des Vermieters 15 203, 216
- Erfüllungsgehilfe 15 230
- nachträgliche Mängel, Schadensersatz 14 336
- Zahlungsverzug 15 228 ff.

Versicherte Gefahren

- Ausschlusstatbestände bei Allgefahren-Versicherungen 22 44 f.
- Blitzschlag 22 4, 6, 9
- Brand 13 70; 22 4, 6 ff., 60, 96 f.
- Erdbeben 22 26, 29, 39
- Erdbeben 22 26, 29, 40
- Erweiterungen des Versicherungsschutzes 22 12
- Explosion 22 4, 6, 10
- Fahrzeuganprall 22 29, 31 f.
- Flugkörper, Absturz 22 6, 11
- Hagel 22 23, 25, 29, 35, 38
- Heizungsanlage 22 14
- Kernenergie, Radioaktivität 22 44, 75a, 77
- Krieg 22 44, 75a, 77
- Lawinen 22 23, 26, 29, 44
- Leitungswasser 22 29, 35, 49, 69
- Mietverlustschäden 22 51, 63 ff.
- politische Risiken 22 28, 30
- Regen 22 23
- Rohrbruch 22 14 ff.
- Schnee 22 23, 26, 29, 38, 41, 49
- Streik 22 29 f.
- Sturm 22 21 ff., 29, 35, 38 f., 49
- Sturmflut 22 23, 38, 44
- Terrorismus 22 44, 70 ff.
- Triple-Net-Mietverträge 22 113
- Überschwemmung 22 26, 29, 36 ff.
- unbenannte Gefahren bei All-Risk-Versicherungen 22 42, 48
- Verkehrssicherungspflicht 22 115, 119

- Vermieter als Arbeitgeber 22 120
- Vermieter als Bauherr 22 120a
- Vermieter als Grundeigentümer 22 118 f.

Versicherungen 11 132; 22 1 ff.

- Gebäude-Versicherung 22 3 ff.
- Haftpflichtversicherung 11 132; 22 112 ff.
- Haftungsfreizeichnungen 13 42
- Sachversicherung 11 132
- Terrorismusversicherung 22 44, 70 ff.

Versicherungsfragen

- Allgefahren-Versicherung 13 42; 22 39 ff., 83
- allgemeine Bedingungen 22 5
- All-Risk-Versicherung 13 42; 22 42 ff., 83
- Anzeigepflicht des Versicherungsnehmers 22 98a f., 100 ff.
- Ausschlusstatbestände 22 44 f.
- Basisdeckung 22 4, 28
- Besichtigung des Objekts vor Vertragsschluss 22 99
- Betriebskosten 11 132; 22 2, 78 ff.
- Bodenverunreinigungen 22 61
- Dekontamination von Erdreich 22 46, 61
- Entschädigungsleistung 22 86 ff.
- Extended Coverage Versicherung 22 27 ff.
- Extremus, Terrorismusversicherung 22 73
- Feuerversicherung nach AFB 22 4 ff.
- Gebäude-Versicherung 22 3 ff.
- Gefahren *siehe Versicherte Gefahren*
- Gefahrerhöhung 22 101 ff., 111 f.
- Gemeiner Wert, Versicherung 22 93
- Haftpflichtversicherung 22 114 ff.
- Hagelversicherung 22 25
- Haus- und Grundeigentümer-Haftpflicht 22 118 ff.
- Kostenpositionen 22 46 f.
- Leitungswasserversicherung 22 13 ff.
- Neuwertversicherung 22 87 ff.
- Obliegenheiten des Versicherungsnehmers 22 98 ff.
- Radioaktivität 22 44, 75a, 77
- Regress des Versicherers beim Mieter (§ 67 VVG) 22 94 ff.
- Repräsentant 22 111 ff.
- Rücktrittsrecht des Versicherers 22 100 f.
- Schadenregulierung bei Gebäude-Versicherung 22 86 ff.
- Schadenregulierung bei Haftpflichtversicherung 22 130 ff.
- Sicherheitsvorschriften, Einhaltung 22 104 ff.
- Sturmversicherung 22 21 ff.
- Terrorismusversicherung 22 44, 70 ff.
- Umwelt-Haftpflichtversicherung 22 122 ff.
- Verkehrswertversicherung 22 93
- VGB-Versicherungen 22 49 ff., 63 ff.
- Wohngebäude-Versicherung (VGB) 22 49 ff.
- Zeitwertversicherung 22 92
- Zurechnung von Mieterverhalten 22 111 ff.

Register

fette Zahlen = Kapitel

Versicherungskosten

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **22** 85
- Betriebskosten **11** 132; **22** 2, 78 ff.

Versicherungspflicht des Mieters **13** 49

Versorgungsleistungen des Vermieters *siehe auch Erhaltung der Mietsache*

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 50
- Erhaltungspflichten des Vermieters **14** 210 ff.
- Insolvenz des Vermieters **20** 99 f.
- Instandhaltung und Instandsetzung von Versorgungsleitungen **13** 50; **14** 211 f.
- Übertragung auf Mieter **13** 50
- während Vorenthaltens der Mietsache **16** 103
- Zurückhaltung wegen Verzugs mit Zahlungen **13** 194a; **14** 212

Versorgungsunternehmen **14** 213

Verpätungsschaden *siehe Verzug*

Versteckter Dissens **5** 34 ff., 64

Versteigerung der Mietsache **19** 1 ff.

siehe auch Zwangsversteigerung der Mietsache

Verteilungsmaßstab

- Heizkosten **11** 324 ff.
- Nebenkosten **11** 162 ff.

Vertragsabschlussgebühr **10** 227

Vertragsdauer

- 30-Jahresgrenze (§ 544 BGB) **9** 39 ff.
- Abschlussoptionen **9** 36
- Änderung **9** 15 ff., 37 f.
- Beginn **9** 4 ff.
- Ende **9** 12 f.
- gesetzliche Grenzen **9** 2 f.
- Kündigungsverzichtsklauseln **9** 34 ff.
- Optionsklauseln **9** 22 ff.
- Terminologie **9** 1
- Verlängerungsklauseln **9** 17 ff.
- Vertragsfreiheit **9** 2 f.

Vertragsfreiheit

- Grundsatz der Vertragsfreiheit **5** 39 f.

Vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache **13** 26 ff.; **14** 2 ff., 24 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 29, 35
- Art der Nutzung **13** 58 ff.
- Beeinträchtigung *siehe Gebrauchsbeeinträchtigung*
- Beschränkung durch Vertrag **14** 36 ff.
- Beschreibung im Mietvertrag **14** 24 ff.
- Beweislastverteilung **13** 28 ff.
- DIN-Normen, Einhaltung **14** 14, 21
- Einzelfälle vertragsgemäßen Gebrauchs **13** 57 ff.
- Erhaltung des vertragsgemäßen Gebrauchs **14** 192 ff.
- Erreichbarkeit der Mietsache **14** 18 f.
- Erweiterung und Fortentwicklung **14** 39 ff.
- Gebrauchsüberlassung an Dritte **13** 54 ff.; **14** 44 ff.

- geeigneter Zustand, Erhaltungspflicht des Vermieters **14** 4
- Gewährleistungsausschluss bei Überschreitung **14** 380
- Grenze **13** 54 ff.
- Haftungsausschlüsse und Haftungsbegrenzungen **13** 39 ff.
- Hauptleistungspflicht des Vermieters **13** 26
- Instandhaltung, Instandsetzung, Schönheitsreparaturen **14** 201 ff.
- Intensität der Nutzung **13** 67 ff.
- Konkretisierungen **13** 36 ff.
- Mängel der Mietsache **14** 240 ff. *siehe dort*
- Pflichtenübertragung auf den Mieter **13** 46 ff.
- rechtliche Anforderungen **14** 7 ff. *siehe dort*
- Rechtsfolgen nicht vertragsgemäßen Gebrauchs **13** 72 ff.
- subjektiver Fehlerbegriff **14** 240
- tatsächliche Anforderungen **14** 17 ff., 240
- Unterlassen der Nutzung, Betriebspflicht **13** 71
- Untermiete **14** 44 f.
- Verkehrssicherungspflichten des Vermieters **14** 214 ff.
- Versicherungspflicht des Mieters **13** 49
- Versorgungsleistungen des Vermieters **14** 210 ff.
- vertragliche Gestaltungen **13** 31 ff.; **14** 5 f.
- Verwendungsrisiko und Störung der Geschäftsgrundlage **14** 47 ff.
- Wechsel des Gebrauchs anderer Mieter **14** 40
- Wohnraum **14** 5
- Zustand der Mietsache bei Übergabe **14** 85 ff.

Vertragsinhalt

- essentialia negotii **5** 26, 36
- Inhaltskontrolle bei AGB **7** 94 ff.
- Schranken der Inhaltskontrolle **7** 137

Vertragsparteien

- Anscheinsvollmacht **2** 32
- Betreuung **2** 39 ff.
- Bruchteilsgemeinschaften **2** 111 ff.
- Duldungsvollmacht **2** 31
- Ehegatten **2** 56 ff.
- Einzelkaufleute **2** 43 f.
- EWIV (Europäische Wirtschaftliche Interessenvereinigung) **2** 99 ff.
- Gesamthandsgemeinschaften *siehe dort* **2** 60 ff.
- Geschäftsfähigkeit *siehe dort* **2** 18 ff.
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) *siehe dort* **2** 62 ff.
- Gesellschafterwechsel *siehe dort* **2** 301 ff.
- Gewerbliche Weitervermietung *siehe dort* **2** 45 ff., 230 ff.
- Gründungsgesellschaften *siehe dort* **2** 283 ff.
- Idealverein **2** 93 ff.
- Juristische Person *siehe dort* **2** 119 ff.
- Kauf bricht nicht Miete (§ 566 BGB) **2** 134 ff.
- Kommanditgesellschaft (KG) **2** 90, 294 ff.

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Kommunalen Zweckverband **2** 297
- Lebensgemeinschaften **2** 59
- Liquidator **2** 337
- Löschung einer eingetragenen Gesellschaft *siehe dort* **2** 332 ff.
- natürliche Person **2** 16 ff.
- Nichtrechtsfähiger Verein *siehe dort* **2** 92 ff.
- Offene Handelsgesellschaft (OHG) **2** 86 ff., 292 f.
- Parteien kraft Amtes **2** 42
- Parteiwechsel durch Vertrag *siehe dort* **2** 356 ff.
- Parteiwechsel durch Vertragsübernahmeklausel **2** 362 f.
- Partnerschaftsgesellschaften/Sozietäten **2** 106 ff., 310 ff.
- Personenmehrheiten/-handelsgesellschaften *siehe dort* **2** 49 ff.
- Rechte der Mietvertragsparteien nach dem UmwG *siehe dort* **2** 262 ff.
- Rechtsfähigkeit **2** 18 ff.
- Rechtsnachfolge kraft Rechtsgeschäft *siehe dort* **2** 342 ff.
- Rubrum **2** 1 ff., 44, 81 f., 94, 124
- Schadensersatz *siehe dort* **2** 218 ff.
- Schriftform **2** 6, 38, 72 ff., 124
- Sozietäten **2** 109 f., 310 ff.
- Stellvertretung *siehe dort* **2** 24 ff.
- Tod einer Partei *siehe dort* **2** 314 ff.
- Übertragung des Handelsgeschäfts eines Kaufmanns *siehe dort* **2** 344 ff.
- Umwandlung *siehe dort* **2** 234 ff.
- Veräußerung der Mietsache *siehe dort* **2** 134 ff.
- Vertragsschluss **2** 8 ff.
- Vertreter ohne Vertretungsmacht *siehe dort* **2** 34 ff.
- Wechsel der Vertragsparteien *siehe dort* **2** 131 ff.
- Vertragsschluss**
 - Annahme **5** 11 ff. *siehe dort*
 - Antrag **5** 3 ff. *siehe dort*
 - Dissens **5** 28 ff.
 - Internet **5** 2; **6** 111 ff.
 - konkludenter Vertragsschluss **5** 15 ff.
 - Mietvertrag **5** 1 ff.
- Vertragsstrafe** **13** 210 ff.
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 123; **13** 210 ff.
 - Höhe der Strafe **13** 212
 - Mieter nicht Unternehmer **13** 213
 - Vorfalligkeitsklausel **13** 210a
- Vertragsübernahme**
 - Anfechtung **5** 81 *siehe dort*
 - Sicherungsmittel **12** 271 ff.
- Vertragsverhandlungen**
 - Abbruch der Vertragsverhandlungen **4** 28 ff. *siehe dort*

- Vertragsverletzung des Mieters** **13** 183 ff.
 - Abmahnungserfordernis **15** 248
 - Auffangtatbestand des § 543 Abs. 1 BGB **15** 257 ff.
 - Einzelfälle **15** 244
 - erhebliche Vertragsverletzung (§ 543 Abs. 1 BGB) **15** 257 ff.
 - Gefährdung der Mietsache **15** 243 ff.
 - Kündigungsrecht **15** 241 ff.
 - Mietzahlung, Unterlassen **13** 185 ff.
 - Nebenpflichtverletzungen **13** 208
 - Obhutspflichtverletzung **13** 208, 208b
 - Sorgfaltspflichtverletzung **13** 208, 208b; **15** 243
 - unbefugte Überlassung an Dritte **15** 246 f.
 - Unmöglichkeit der Leistung **13** 184 ff.
 - Untermiete, unbefugte **15** 246 f.
 - Verjährung von Ansprüchen **17** 13 ff.
- Vertragszweck** *siehe Mietzweck*
- Vertrauensverhältnis, Zerstörung**
 - Kündigung des Mietverhältnisses **15** 260, 262
- Vertreter ohne Vertretungsmacht** **2** 34 ff.
 - Annahme **5** 20
- Vertretung** *siehe Stellvertretung*
- Verwahrung**
 - Abgrenzung zum Mietvertrag **1** 35 ff.
- Verwaltungsakt zur Aufhebung eines Mietverhältnisses** **15** 4, 276 ff.
 - Enteignung **15** 277
 - Entschädigungsanspruch **15** 280
 - Sanierungsgebiet **15** 278 f.
 - Umlageungsgebiet **15** 277
- Verwaltungskosten**
 - Ansetzbarkeit **11** 19 f.
 - Begriff **11** 18
 - Facility Manager **11** 27 f.
- Verwender**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 19 ff.
- Verwendungsersatz** **14** 349 ff.; **16** 260 ff.
 - siehe auch Aufwendungsersatzanspruch des Mieters (§ 536a Abs. 2 BGB)*
- Verwendungsrisiko** *siehe Risikoverteilung im Mietverhältnis*
- Verwendungszweck der Mietsache** *siehe Mietzweck*
- Verwertung einer Mietsicherheit** **12** 73 ff.
 - Sparbuch **12** 121 ff.
 - Vermieterpfandrecht **12** 310
 - Wertpapiere **12** 199
- Verwirkung** **17** 103 ff., 116 f.
 - Beweislast **17** 117
 - Herausgabeanspruch gegen Untermieter **13** 24
 - Mängelrechte des Mieters **14** 384
 - Nachzahlungsanspruch bei Betriebskosten **11** 217 ff.; **17** 106
 - Nachzahlungsanspruch bei Indexmiete **10** 151

Register

fette Zahlen = Kapitel

- prozessuale Fragen **17** 116 ff.
- Umstandsmoment **17** 105
- Verwendungsersatzanspruch des Mieters **16** 269
- Zeitmoment **17** 104
- Verzinsung der Barkaution** **12** 108 ff.
- Verzinsungspflicht** **12** 108 ff.
- Verzögerungsschaden** **13** 192 ff., 206
siehe auch Verzug
- Verzug**
 - Annahmeverzug *siehe dort*
 - des Mieters **13** 190 ff.
 - entgangener Gewinn **13** 196 f.
 - Fixgeschäft **14** 80
 - Kündigung **13** 199 f.
 - Mangelbeseitigung, Schadensersatz **14** 338
 - mit Überlassung der Mietsache **14** 75 ff.
 - Rücktritt **13** 199 f.
 - Schadensersatz statt der Leistung **13** 195
 - Verzögerungsschaden **13** 192 ff.
 - Verzögerungsschaden bei verspäteter Rückgabe der Mietsache **16** 121 ff.
 - Verzögerungsschaden bei verspäteter Übergabe der Mietsache **14** 81
 - Vorteilsausgleichung **13** 198
 - Zahlungsverzug des Mieters *siehe dort*
- VGB-Versicherungen** **22** 49 ff., 63 ff.
- Vollmacht** **2** 25 ff.
 - Kündigung des Mietvertrags **15** 60
 - Zurückweisung (§ 174 BGB) **15** 61 ff.
- Vollmachtsklausel** **2** 28
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 160 ff., 181; **15** 60, 72
- Vollständigkeitsklausel**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 167
- Vollstreckung**
 - Betriebspflicht des Mieters **13** 151
 - Einstweilige Verfügung **13** 130 f.
 - Vollstreckungstitel **19** 3f.
 - Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht **13** 114
 - Wegnahmerecht des Mieters **16** 308
 - Zwangsversteigerung **19** 1 ff. *siehe dort*
 - Zwangsverwaltung **19** 56 ff. *siehe dort*
- Vollstreckungsgegenklage**
 - bei Bürgschaft **16** 318
- Vollvermietung**
 - zugesicherte Eigenschaft **14** 277, 298
- Vorausklageeinrede, Verzicht** **12** 160
- Vorbehalt, geheimer** **5** 46
- Vorenthaltung der Mietsache** **16** 69 ff., 86 ff., 121 ff.
 - Nutzungsentschädigungsansprüche **16** 86 ff.
 - weitere Schadensersatzansprüche **16** 121 ff.
- Vorfälligkeitsklauseln** **13** 249 ff.
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
(§ 12 BauGB) **23** 105, 111
siehe auch Bauplanungsrecht

Vorläufiger Insolvenzverwalter *siehe Insolvenzenverwalter, vorläufiger*

Vormerkung

- Dauernutzungsverhältnis (WEG) **21** 23

Vormietrecht

- Absicherung im Erstvertrag **3** 64
- Änderung des Erstvertrages **3** 53
- anwendbare Vorschriften **3** 44
- Aufhebung des Erstvertrages **3** 52
- auflösende Bedingung **3** 52
- aufschiebende Bedingung **3** 52
- Ausübungsfrist **3** 57
- Ausübungsrecht **3** 48, 57
- Bindung des Erwerbers **3** 71 ff.
- Doppelvermietung **3** 62 ff.
- Form **3** 59 f.
- Incentives **3** 66
- Inhalt **3** 48 ff.
- Maklerabrede **3** 67
- Mitteilungspflicht **3** 54 f.
- Personengebundenheit **3** 74
- Rechtsfolge **3** 62 ff.
- Rechtsnatur **3** 43
- Rücktrittsrecht **3** 52
- Übertragbarkeit **3** 74
- Umgehungsgeschäft **3** 49
- Veräußerung der Mietsache **3** 72
- Vereitelung **3** 48, 65, 68
- Vererblichkeit **3** 74
- Verzicht **3** 58
- Vormietfall **3** 49 ff.

Vormundschaftsgericht

- Genehmigung **5** 44

Vorrang von Individualabreden

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **7** 76 ff.

Vorschussanspruch

- Aufwendungsersatzanspruch des Mieters **14** 354; **16** 243
- Einstweilige Verfügung **16** 271
- Schönheitsreparaturen **13** 182
- Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 66

Vorsteuerabzug

- 10** 82 f., 92 ff., 105 ff.

siehe auch Umsatzsteuer

Vorteilsausgleichung

- 13** 198

Vorvertrag

- siehe Mietvorvertrag* **3** 4 ff.

Vorzeitige Beendigung des Mietvertrages

- Schadensersatzansprüche **16** 311 ff.

Währungsgesetz

- 10** 133

Warenlager

- Gegenstand des Vermieterpfandrechts (§ 562 BGB) **12** 285

Warensortiment

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **23** 18
- Bindung über Mietzweckvereinbarung **14** 36 ff.
- Factory Outlet Center **23** 115 ff.

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Haupt- und Nebenartikel **14** 139 ff.; **23** 56
- Konkurrenzschutz bei Sortimentsänderung **14** 123; **23** 57
- öffentliches Recht **23** 115 ff.
- Sortimentsbindung **23** 18, 115 ff.
- Wärmecontracting** **11** 105
- Wärmelieferung** **11** 104
- Wärmedämmung** **14** 262
- Warmmiete** **10** 10 ff.
- Bruttowarmmiete **10** 13
- Nettowarmmiete **10** 14
- Warmwasserkosten**
- Betriebskosten **11** 110
- Wartungskosten** **11** 33 ff.
- Wasser**
- Versorgung bei Vermieterinsolvenz **20** 99 ff.
- Versorgungsleistung des Vermieters **14** 210 ff.
- während Vorenthaltens der Mietsache **16** 58, 100
- Wasserkosten**
- Betriebskosten **11** 100
- Warmwasser **11** 110
- Wasserqualität**
- Kündigungsgrund **15** 196
- Wechsel der Vertragspartei** **2** 131 ff.
- siehe auch Veräußerung der Mietsache*
- Abbedingung von § 566a BGB **12** 263
- Gesellschafterwechsel *siehe dort* **2** 301 ff.
- Gewerbliche Weitervermietung *siehe dort* **2** 45 ff., 230 ff.
- Gründungsgesellschaften *siehe dort* **2** 283 ff.
- Löschung einer eingetragenen Gesellschaft *siehe dort* **2** 332 ff.
- Rechte und Pflichten des Erwerbers **12** 252 ff.
- Rechte und Pflichten des Veräußerers **12** 263 ff.
- rechtsgeschäftliche Übertragung des Mietvertrages **12** 271 ff.
- Rechtsnachfolge kraft Rechtsgeschäfts *siehe dort* **2** 342 ff.
- Sicherungsmittel (§ 566a BGB) **12** 151 ff.
- Tod einer Partei *siehe dort* **2** 314 ff.
- Umwandlung *siehe dort* **2** 234 ff.
- Verschmelzung (§ 2 UmwG) **12** 278
- WEG**
- Dauernutzungsrecht (§ 31 WEG) **21** 16 ff. *siehe dort*
- Umsatzsteuerfreiheit **10** 79
- Teilungserklärung **14** 15, 42 f., 303
- Zwangsversteigerung **19** 46 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage**
- siehe Geschäftsgrundlage*
- Wegnahmerecht des Mieters** **16** 2, 263 f.
- Abtretbarkeit **16** 290
- Abwendungsrecht des Vermieters **16** 275 ff.
- Anspruch auf Gestattung der Wegnahme (§ 258 Satz 2 BGB) **16** 273

- Aufwendungen, Abgrenzung **16** 265
- Ausschluss des Wegnahmerechts **16** 295 f.
- Beseitigungspflicht **16** 272
- Beweislast **16** 297 f.
- Einrichtungen, Begriff **16** 264 ff.
- entschädigungslose Übernahme der Einrichtung durch den Vermieter **16** 283
- Gegenstand des Wegnahmerechts **16** 267
- Insolvenz des Vermieters **20** 108
- Nutzungsersatzansprüche des Mieters **16** 274
- Schadensersatzansprüche des Mieters **16** 284
- Trennungsrecht (§ 258 Satz 1 BGB) **16** 272
- Unmöglichkeit der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes **16** 296
- Veräußerung der Mietsache **16** 285 ff.
- Vereitelung durch Vermieter **16** 284
- Verjährung **16** 291 ff.; **17** 36 ff., 58, 63
- Verkauf der Einrichtungen an Nachmieter **16** 277
- Vermieterpfandrecht **16** 294 f.
- Verzicht **16** 274
- Vollstreckung **16** 299
- wesentliche Bestandteile der Mietsache **16** 269
- Weitervermietung**
- kein konkludenter Aufhebungsvertrag **15** 269
- Werbegemeinschaft**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **23** 88 ff.
- Begriff **23** 87
- Beitragszahlung **23** 96
- Geschäftsführung **23** 97 ff.
- gesellschaftsvertragliche Regelung **23** 94 ff.
- Kündigungsausschluss **23** 95
- „Pre Opening“-Phase **23** 91
- Shoppingcenter **23** 87 ff.
- Vertragsstrafe **23** 92
- Zwangsmitgliedschaft **23** 88 ff.
- Werbung an der Außenfläche der Mietsache** **14** 64
- Werkleistungen als Mietleistung** **10** 32; **13** 3, 213 ff., 241
- Werkstatt**
- Gesundheitsgefährdung **15** 208
- Werktag** **10** 238
- Werkvertrag**
- Abgrenzung zum Mietvertrag **1** 33 ff.
- Wertersatz** **21** 67
- Wertsicherungsklauseln** **10** 128 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **10** 155
- Basisjahr **10** 149 f.
- Dauernutzungsrecht (WEG) **21** 24
- ergänzende Vertragsauslegung **5** 109
- Indexmiete **10** 25, 129 ff.
- Indexverfall **10** 164
- Gesamtnichtigkeit des Mietvertrags **10** 152
- Gewinnbeteiligungsklausel **10** 190

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Gleitklauseln mit automatischer Mietanpassung **10** 136 ff.
- Kostenelementeklauseln **10** 186 ff.
- Leistungsvorbehalt **10** 174 ff.
- Nebenkostenpauschale **10** 132; **11** 354 ff.
- Preisklauseln **10** 189
- Preisklauselverordnung **10** 130
- prozentuale Änderung **10** 146 ff.
- Salvatorische Klausel **10** 142
- Schriftform **6** 64
- Sonderkündigungsrecht **10** 142
- Spannungsklauseln **10** 165 ff.
- Staffelmiete **10** 125 ff.
- Umsatzklauseln **10** 190
- unangemessene Benachteiligung **10** 144 ff.
- upwards-only-Anpassung **10** 144, 158
- Veräußerung der Mietsache **2** 112 f.
- Verwirkung der Ansprüche **10** 160; **17** 108
- Wesentliche Bestandteile der Mietsache** **16** 269
- Wettbewerbsrecht**
- Konkurrenzschutz **14** 133, 180 f.
- Wettbewerbsverbote** **14** 180 f.
- Widersprüchliches Verhalten**
- Unwirksamkeit der Kündigung **15** 94
- Wiederaufnahme von Verfahren**
- in der Insolvenz **20** 137 ff.
- Wiederherstellung der Mietsache**
- Verjährung des Anspruches des Vermieters **17** 11 ff.
- Wirtschaftliche Identität bei Betriebsübergang** **23** 160 ff.
- Wirtschaftlichkeit**
- Betriebskosten **11** 9 ff.
- Wohngebäude-Versicherung (VGB)** **22** 49 ff., 63 ff.
- Wohnraum**
- Begriff **1** 52
- Wohnraummiете**
- Abgrenzung zur Geschäftsraummiете **1** 12, 48 ff., 63 ff.
- Wohnung**
- Begriff **1** 53
- Wohnungseigentum** *siehe WEG*
- Wohnungseigentumsgesellschaft**
- Betriebskosten **11** 290 ff.
- Wucher** **5** 59; **10** 44 ff., 113; **13** 2
- Wucherähnliches Missverhältnis** **5** 58
- Zahlungsunfähigkeit des Mieters**
- *siehe auch Insolvenz des Mieters*
- kein Ausschluss des Zahlungsverzugs **13** 185; **15** 227
- Zahlungsverbot bei Zwangsverwaltung** **19** 66 f.
- Zahlungsverzug des Mieters**
- Abdingbarkeit der Kündigungsmöglichkeit **15** 239 f.

- Abmahnung entbehrlich **15** 232
- Absendung des Geldes **15** 222
- anwaltliche Beratung, fehlerhafte **15** 229
- Aufrechnung **15** 233 ff.
- Ausschluss einer Kündigung **15** 233
- Auswirkungen auf eine Bürgschaft **12** 98
- Beweislast **15** 237 f.
- Entbehrlichkeit der Abmahnung **15** 176
- entgangener Gewinn **13** 233 f.
- Insolvenz des Mieters **20** 14 *siehe dort*
- Kündigungstatbestände **13** 199 f.; **15** 218 f.
- Leistungshandlung **15** 222
- Mahnung **15** 221
- Mietminderung **15** 229
- Mietrückstand **15** 218 f.
- Nebenkosten **15** 220
- Rechtzeitigkeitsklausel **15** 222
- Rücktritt **13** 199 f.
- Schadensersatz **13** 195 ff.
- Teilleistungen **15** 224
- Unwirksamkeit einer Kündigung **15** 233
- Verschulden **15** 228 ff.
- Verzugszinsen **15** 220
- Voraussetzungen einer Kündigung **15** 220 ff.
- Vorteilsausgleichung **13** 198
- Zahlungsunfähigkeit **15** 227
- Zurückbehaltungsrechte **15** 226 f.
- Zeitablauf, Beendigung des Mietverhältnisses** **15** 1, 5 ff.
- *siehe auch Befristung*
- Zeitwertversicherung** **22** 83, 88
- Zerstörung der Mietsache** **15** 188
- Erhaltungspflicht des Vermieters **14** 227 f.
- keine Pflicht zur Wiederherstellung **14** 227
- teilweise Zerstörung **14** 228
- Verjährung von Ansprüchen des Vermieters **17** 9
- Zins auf Barkautionen** **12** 108 ff.
- Zubehör, Rückgabe** **16** 16
- Zugang der Kündigung** **15** 48 ff.
- Beweislast **15** 56
- Einschreiben **15** 53
- Gerichtsvollzieherzustellung **15** 58
- Rechtzeitigkeit **15** 55
- Telefax **15** 51 f.
- übliche Geschäftszeiten **15** 52
- unbekannter Aufenthalt **15** 59
- Zugangsvereitlung **15** 53 f.
- Zugang der Mängelanzeige nach § 536c BGB** **13** 95 ff.
- Zugangsbeschränkungen zur Mietsache**
- Kündigungsrecht **15** 196
- Zugesicherte Eigenschaft** **14** 293 ff.; **23** 73
- Beispiele **14** 298 ff.
- Eigenschaft der Mietsache **14** 297
- Form **14** 296
- Garant haftung des Vermieters **14** 330 ff.

magere Zahlen = Randnummern

Register

- Gegenstand **14** 297
- Qualität der Zusicherung **14** 294 ff.

Zurechnung

- erweiterte **13** 51
- formularvertragliche Regelung der Zurechnung **13** 52
- von Mieterverhalten gegenüber Versicherer **22** 111 ff.
- von Verschulden **13** 51

Zurückbehaltungsrecht **10** 275 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **14** 313
- Ausschluss **10** 277; **14** 313; **16** 47
- Ende **14** 310
- Gewährleistungsrechte des Mieters, Verhältnis **14** 310 ff.
- Insolvenz des Mieters **20** 41 f.
- Miete **10** 275 ff.; **14** 310 ff.
- Mietminderungsrecht **10** 276
- Nebenkosten **10** 276; **11** 221
- Nichtüberlassung der Mietsache **14** 51
- Nichtleistung einer Sicherheit **12** 43
- Umfang **14** 311
- Umsatzsteuerabweis, Ausbleiben **10** 110
- verjährte Ansprüche **10** 286
- Versorgungsleistungen des Vermieters **14** 212
- Zahlungsverzug **15** 226 f.
- Zwangsverwaltung der Mietsache **19** 73

Zurückweisung der Kündigung

(§ 174 BGB) **15** 61 ff., 68

Zuschlag in der Zwangsversteigerung **19** 29 ff.

siehe auch Zwangsversteigerung

Zustand der Mietsache bei Übergabe **14** 85 ff.

siehe auch Vertragsgemäßer Gebrauch

Zustellung

- Kündigung **15** 58 f.
- Vollstreckungsvoraussetzung **19** 2, 5

Zustimmung des Vermieters

- zur Änderung des vertragsgemäßen Gebrauchs **14** 39

Zutrittsrechte des Vermieters **13** 141, 146 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **13** 148
- Terminabsprache **13** 146
- Umfang **13** 147

Zwangsgeld **13** 133

Zwangshaft **13** 133

Zwangshypothek **19** 4

Zwangsversteigerung der Mietsache **19** 1 ff.

- Ablösungsrecht des Mieters **19** 22 ff. *siehe dort*
- Anmeldung von Baukostenzuschüssen **19** 35
- Anordnung **19** 7
- Antrag **19** 6
- Aufrechnung **10** 270 ff.
- Aufrechnung des Mieters **19** 15, 25
- Bedingung bei Liegenlassungserklärungen **21** 67
- Beschlagnahme **19** 8

- Beschwerde gegen den Zuschlag **19** 20 f.
- Bestehenbleibensvereinbarung **21** 69
- Beteiligung des Mieters am Verfahren **19** 16 ff.
- Dauernutzungsrecht **21** 57 ff., 60 ff.
- dingliche Sicherung des Mietverhältnisses **19** 44; **21** 55 ff.
- geringstes Gebot **21** 61
- Insolvenz des Vermieters **20** 117 ff.
- Mietzahlung **19** 9 ff.
- Schadensersatzanspruch des Mieters **19** 43
- Sicherung des Mieters **21** 13 ff., 33 *siehe dort*
- Sonderkündigungsrecht **15** 150; **19** 21 f., 34 ff.; **20** 119; **21** 6 ff., 55 ff.
- Verfügungen über die Miete **19** 9 ff.
- Voraussetzungen **19** 1 ff.
- Teilungsversteigerung **19** 45
- Verhältnis zur Zwangsverwaltung **19** 49, 85 f.
- WEG, Besonderheiten der Versteigerung **19** 46 ff.
- Zuschlag **19** 29 ff.

Zwangsverwalter

- Abrechnung von Betriebskosten **11** 282 f.; **19** 61 ff., 92
- Bestellung **19** 53
- Haftung **19** 54 f., 64 f.
- Insolvenz des Vermieters **19** 93; **20** 103
- Kündigungsmöglichkeiten **19** 79
- Neuabschluss von Mietverträgen **19** 74 ff.
- Prozessführungsbefugnis, Ende **19** 89
- Zahlungsverbot **19** 60

Zwangsverwaltung **19** 49 ff.

- Antragsrücknahme **19** 88 f.
- Aufhebung der Zwangsverwaltung **19** 83 ff.
- Aufrechnung **19** 71 f.
- Barkaution **19** 82
- Beschlagnahme **19** 53, 58 ff.
- bestehende Mietverhältnisse **19** 56 ff.
- Beteiligte **19** 54
- Einmalzahlung der Miete **19** 69
- Einstweilige Verfügung **19** 51
- Entzug der Verwaltungsbefugnis **19** 53, 63
- Insolvenz, Verhältnis **19** 93 ff.
- Instandhaltung und Instandsetzung **19** 64 ff.
- Kündigung von Mietverhältnissen **19** 79
- Mietausfallschaden **19** 80
- Mieten **19** 58 ff., 85 ff.
- Mietvorauszahlungen **19** 68, 90
- Modernisierung **19** 67
- Nebenkosten **11** 282 f.; **19** 61 ff., 92
- Nutzungsentschädigung **19** 80
- Verhältnis zur Zwangsversteigerung **19** 56, 85 f.
- Verschlechterung der Mietsache **19** 81
- Voraussetzungen **19** 50 ff.
- Wirkungen **19** 53 ff.
- Zahlungsverbot **19** 60 f.



beck-shop.de

DIE FACHBUCHHANDLUNG

Register

fette Zahlen = Kapitel

- Zurückbehaltungsrecht **19** 64, 73
- Zwangsverwalter **19** 53 ff. *siehe dort*
- Zwangsvollstreckung**
- Aussonderungsrecht **20** 130, 134
- in der Insolvenz **20** 130 ff.
- Insolvenzforderungen **20** 131 ff.

- Neubeginn der Verjährung **17** 99, 101
- Zahlungsansprüche in der Insolvenz **20** 131 ff.
- Zweckentfremdungsverbot** **5** 54; **15** 192
- Zwischenvermietung** *siehe gewerbliche*
Weitervermietung **2** 45