

Münchener Anwaltshandbuch Mietrecht

Bearbeitet von

Herausgegeben von Thomas Hannemann, Rechtsanwalt, und Michael Wiegner, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Bearbeitet von Bruno Achenbach, Rechtsanwalt, Elke Altner, Rechtsanwältin, Jörg Bellinghausen, Rechtsanwalt, Wolfgang Belser, Ass. iur., Hartmut Bister, Ass. iur., Werner Borzutzki-Pasing, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht a.D., Dr. Patrick Bruns, Rechtsanwalt, Alice Burgmair, Rechtsanwältin, Aline Diez, Rechtsanwältin, Michael Drasdo, Rechtsanwalt, Dr. Marco Flaute, Rechtsanwalt, Wolfgang Flintrop, Rechtsanwalt, Dr. Richard Gies, Richter am Landgericht a.D., Suzanne R. Gößl, Rechtsanwältin, Markus Groll, LL.M., Rechtsanwalt, Joachim Kleinrahm, Rechtsanwalt, Benedikt Lehr, LL.M., Rechtsanwalt, Dr. Marc Leonhard, LL.M., Rechtsanwalt, Stefan Lück, Rechtsanwalt, Thomas Lutz, Rechtsanwalt, Erich-Wolfgang Moersch, Rechtsanwalt, Karl-Friedrich Moersch, Rechtsanwalt, Dr. Henrik Over, Rechtsanwalt, Gerhardt Purwins, Rechtsanwalt, Christian Schendel, Rechtsanwalt, Wolfgang Schneider, Rechtsanwalt, Norbert Schönleber, Rechtsanwalt, Martina Seyfarth, Ass. iur., Norbert Slomian, Rechtsanwalt, Bernd Vielitz, Rechtsanwalt, Jörg Weißker, Rechtsanwalt, und Ludwig Zürn, Rechtsanwalt

5., überarbeitete und erweiterte Auflage 2019. Buch. LVI, 2181 S. Hardcover (In Leinen)

ISBN 978 3 406 72279 0

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

Gewicht: 2299 g

[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 varying sizes, arranged in a slight arc. 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.

Sachverzeichnis

Fette Zahlen bezeichnen die §§, magere die Randnummern.

- Abfallentsorgung** 3 25
- Ablehnungsrechte**
 - nach § 563 Abs. 3 BGB 12 331 ff.
- Ablesung** 24 387 ff.
 - Zwischen- 24 399
- Abnahme** 15 6 ff.
 - Gläubigerverzug d. Mieters bei verspäteter ~ 15 6
- Abnahmepflicht**
 - AGB-Recht 48 54 ff.
 - Gläubigerverzug 48 54
 - Schuldnerverzug 48 55
- Abnahmeprotokoll**
 - Mangel 31 12
- Abnahme-/Übernahmeprotokoll** 19 299
 - Deklaratorisches Schuldanerkenntnis 19 307
 - Generalquittung 19 306
 - Negatives Schuldanerkenntnis 19 302
 - Rechtliche Qualität 19 301
- Abrechnung**
 - der Betriebskosten 24 175 ff.
- Abrechnung d. Betriebskosten**
 - Gewerberaummiete 62 48 ff.
- Abrechnung nach Wirtschaftseinheit**
 - Betriebskostenabrechnung 24 301 ff.
- Abrechnungsfrist**
 - Betriebskostenabrechnung 24 231 ff.
- Abrechnungsverfahren**
 - bei Betriebskosten 24 44 ff.
- Abrechnungsverzug**
 - Checkliste Betriebskostenabrechnung 1 11
- Abrechnungszeitraum**
 - Betriebskostenabrechnung 24 231 ff.
- Abschlagszahlung**
 - Betriebskostenabrechnung 24 271
- Abschussplan** 76 292
 - Erfüllung 76 292
- Abstellplatz** 3 26
- Abstraktes Schadensrisiko** 19 60
- Abtretung d. Untermiete**
 - Verzug 50 55
- Abwälzung auf den Mieter**
 - Mangel 19 78
 - Zufallsschäden 19 184
- Abwasserleitung** 20 53 ff.
- Abweichung vom vertraglich vereinbarten Zustand**
 - Sachmangel 54 232
- Abwicklung (Ansprüche Mieter gg. Vermieter)** 31 41 ff.
 - Aufwendungsersatz 31 48
 - Kautionsabrechnung 31 44
 - Nutzungsrecht b. verspäteter Herausgabe 31 45
 - Rückgabe sonstiger Mieterleistungen 31 47
 - Wegnahme v. Einrichtungen 31 41
- Abwicklung d. beendeten Mietverhältnisses**
 - AGB-Recht 48 246 ff.
- Abwicklung (Räumung/Herausgabe)** 31 4 ff.
 - Besitzrückgabe 31 4
 - Beteiligte 31 7
- Abwicklung (Räumung/Herausgabe/ Wohnraummiete)**
 - Abnahmeprotokoll 31 11
 - Bevollmächtigter Rechtsanwalt 31 15
 - Beweismittel 31 9 ff.
 - Foto-/Videoaufnahmen 31 15
 - Räumungsumfang 31 18 ff.
 - Schlüsselrückgabe 31 16
 - Selbstständiges Beweisverfahren 31 15
 - Übergabeprotokoll 31 9
 - Übergabetermin 31 9
 - Zeugen 31 15
 - Zufallszeugen 31 15
- Abwicklung (Schadensersatz wg. Beschädigung/ Verschlechterung/Wohnraummiete)** 31 27 ff.
 - Abmahnung 31 28
 - ~ an Badewannen 31 29
 - Brandflecken 31 29
 - Dübellöcher 31 27
 - Folgeschäden 31 29
 - Fristsetzung 31 28
 - ~ am Parkettboden 31 29
 - Rotweinflecken 31 29
 - Rückbauverpflichtungen 31 31 ff.
 - ~ an Türen 31 29
 - Unterlassene Wartungsarbeiten 31 29
 - Vermieterpfandrecht 31 34
- Abwicklung (Vermieteranspruch gg. Untermieter/ Dritte/Wohnraummiete)** 31 35 ff.
 - Herausgabe 31 35
 - Nutzungsentgelt 31 37
 - Räumung 31 35
- Abwicklung (Verspätete Herausgabe/ Wohnraummiete)**
 - Ausdehnung d. Nutzungsumfangs 31 23
 - Nutzungsentschädigung 31 22
 - Weiterer Schadensersatz 31 24
- Abwicklung (Wohnraummiete)**
 - Ansprüche Mieter gg. Untermieter 31 51
 - Checkliste 31 52 f.
 - Dauernder Leerstand 34 18
 - Fremdenbeherbergung 34 15
 - Unbewohnbarmachen 34 21
 - Wohnraumabbruch 34 22

- Abwicklung (Wohnraummietverhältnis/ Wechselseitige Ansprüche)** 31 1 ff.
 – Checkliste fehlendes Mietverhältnise 31 3
 – Checkliste Mietverhältnise 31 2
„Abwohnen“ d. Kautio
 – Verzug d. Mieters bei „Abwohnen“ 26 28
Abzug „neu für alt“
 – Schadensersatz 18 52
Advocard 2 10
AGB (Haftungsausschluss)
 – kein formularmäßiger Haftungsausschluss für leichte Fahrlässigkeit d. Vermieters (Mangel) 18 118
AGB (Maklervertrag) 69 14 ff., 109 ff.
 – Formulierungsvorschlag 69 18
 – Unwirksame Klauseln 69 16
 – Wirksame Klauseln 69 17
AGB-Recht
 – Abnahmepflicht 48 54 ff.
 – Abwicklung d. beendeten Mietverhältnise 48 246 ff.
 – Änderung d. Miete (Gewerberaum) 48 104 ff.
 – Anwaltliche Haftungsrisiken 43 11 ff.
 – Bauliche Veränderungen d. Mieter 48 181 ff.
 – Beendigung d. Mietverhältnise 48 228 ff.
 – Betriebspflicht 48 56 ff.
 – Einschränkung d. Mietminderungsrechte 48 87
 – Einschränkung d. Minderungsrechts durch AGB 48 211
 – Endrenovierungsklauseln 19 207 ff.
 – Gefahr in Verzug (Renovierung) 19 263
 – Gewährleistung 48 210 ff.
 – Gewerberaummiete 48 1 ff.
 – Haftungsausschluss d. Vermieters für leichte Fahrlässigkeit 54 110
 – Haftungserweiterungen 48 191 ff.
 – Instandhaltung/Instandsetzung 48 161 ff.
 – Konkurrenzschutz 48 204 ff.
 – Mahnkosten 48 130 ff.
 – Miete (Gewerberaum) 48 80 ff.
 – Mietobjekt 48 43 ff.
 – Mietsicherheiten 48 141 ff.
 – Mietzeit 48 62 ff.
 – Minderung 48 211
 – Nebenkosten 48 116 ff.
 – Rechtsgeschäftliche Regelungen 48 259 ff.
 – Rechtsmängelhaftung 48 227
 – Schaden d. Dritte 48 194
 – Schadensersatz 48 216
 – Schönheitsreparaturen 19 170 ff., 214, 48 167 ff.
 – Tapetenentfernungsklausel 19 206
 – Verlängerung d. Verjährung für Vermieter 19 322
 – Vornahmeklausel 19 362
 – Wohnungsvermittlung 35 9
 – Zufallsschäden 19 184
AGB-Recht (Gewerberaummiete)
 – Ausschluss v. Schadensersatzansprüchen d. Mieters 57 192
 – Kompletter Ausschluss d. Minderungsrechts unwirksam 57 191
- Alarmanlage** 20 58
Alleinmietertod 12 304 ff.
 – Ablehnungsrecht 12 332 ff.
 – Eintritt anderer berechtigter Personen 12 313
 – Eintritt nichtehelicher Lebenspartner 12 315 ff.
 – Eintritt v. Ehegatten 12 306
 – Eintritt v. Kindern/Familienangehörigen 12 310
 – Eintrittsfolgen 12 329
 – Gemeinsame Voraussetzungen 12 323 ff.
 – Haftung f. Altverbindlichkeiten 12 357 ff.
 – Sonderkündigungsrecht d. Vermieters 12 358 ff.
 – Übergang d. Eintrittsrechts 12 342 ff.
 – Wirkung d. Ablehnung 12 341
Allgemeinbeleuchtung 16 145
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) 46 32
Allgemeines Schadensrecht (Jagdrecht) 76 262 ff.
Alters- u. behindergerechte Wohnformen 33 419 ff.
Altmängel
 – Minderungsrecht bei Mietpreiserhöhung 23 285
Alt-Zeitmietvertrag (Bestandsschutz) 29 77 ff.
Anbau 14 17, 20 45
 – Abgrenzung zur Modernisierung 20 231
Anbietspflicht
 – Schadensersatzanspruch d. Mieters b. Verletzung 28 497
Anbohren d. Badezimmer
 – Schaden 19 147
Änderung d. Miete (Gewerberaum)
 – AGB-Recht 48 104 ff.
Anfangsmangel
 – Beseitigung durch Mieter 19 78
Anfechtung
 – Schadensersatzanspruch d. Anfechtungsgegners 34 42
Ankündigung
 – der Modernisierungsmaßnahmen 20 134
Anmietrecht
 – Gewerberaummiete 45 7 ff.
 – Schadensersatz 45 9
Anmietrecht (Wohnraummiete) 7 2 ff.
 – Begriff 7 7
 – Muster 7 11 f.
 – Praktische Bedeutung 7 10
 – Vertragsgestaltung 7 11 f.
Anmietung v. Ersatzräumen
 – Mieterrecht aufgrund Modernisierung 59 6
Annahmeverzug
 – des Mieters 15 11, 16 90
 – Nichtannahme d. Rückgabe d. Mietsache 39 40
 – des Vermieters 15 11
Annahmeverzug d. Mieters
 – bei verspätetem Mietbeginn 18 88
Annahmeverzug d. Vermieters
 – Verjährungsbeginn 32 46
Anpassung d. Vorauszahlung
 – Betriebskosten 24 49 ff.
Antenne 3 27, 20 59

- Antennenkosten** 24 157 ff.
- Anwaltliche Haftungsrisiken (Gewerberaummierte)** 43 1 f.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 43 11 ff.
 - Betriebspflicht 43 34
 - Flächenberechnung 43 13
 - Form 43 6 ff.
 - Kleinreparaturen 43 31
 - Konkurrenzschutz 43 35
 - Kündigung 43 41
 - Mieterhöhung 43 18
 - Mietsicherheiten 43 26
 - Nebenkosten 43 22
 - Nutzungsentschädigung 43 43
 - Schönheitsreparaturen 43 31
 - Umsatzsteuer 43 16
 - Versorgungssperre 43 36
 - Vertrags-/Nutzungszweck 43 15
 - Wartungspflichten 43 33
- Anwaltliche Haftungsrisiken (Wohnraummietrecht)** 5 1 ff.
- Abrechnungsmaßstab f. Betriebskosten 5 25
 - Abwendung d. vorläufigen Vollstreckbarkeit 5 85
 - Außerordentliche fristlose Kündigung 5 65
 - Bedingter Mietvertrag 5 26
 - Beklagte i. Räumungsprozess 5 79
 - Besichtigung d. Mietsache 5 37
 - Betriebskostenabrechnung 5 46 ff.
 - Betriebskostenumlagevereinbarung 5 24
 - Energetische Modernisierung 5 38
 - Fristbeginn Verjährung 5 74
 - Gewährleistung 5 28
 - Haftungsproblem gem. §§ 566 Abs. 2, 566a S. 2 BGB 5 42
 - Hausordnung 5 24
 - Klage a. künftige Leistung 5 83
 - Kleinreparaturen 5 19
 - Konkludente Betriebskostenumlagevereinbarung 5 45
 - Mehrheit v. Vertragsparteien 5 3
 - Mieterhöhung 5 49 ff.
 - Mietflächenangabe 5 5
 - Mietreduzierung 5 29
 - Mietsicherheiten 5 54
 - Mietsicherheiten (Verjährung) 5 76
 - Mietstruktur 5 20
 - Nutzungsentschädigung 5 70
 - Ordentliche Kündigung 5 59
 - Räumungsschutzantrag 5 84
 - Saldoklage 5 82
 - Schadensersatz gegenüber d. Mieter 5 40
 - Schönheitsreparaturen 5 7 ff.
 - Schriftform 5 2
 - Sofortiges Anerkenntnis 5 80
 - Stellvertretung 5 57
 - Stillschweigende Vertragsverlängerung 5 69
 - (Teil-)Erledigung v. Rechtshängigkeit 5 81
 - Teilzahlungsverrechnung 5 44
 - Untervermietung 5 33
 - Verjährung gem. § 548 BGB 5 73 ff.
 - Verjährungshemmung d. Mahnbescheid 5 78
 - Vertragsbeendigung b. Personenmehrheit 5 55
 - Vollstreckungsschutzantrag 5 86
 - Zeitmietvertrag 5 26
 - Zurückbehaltung d. Miete 5 31
- Anzeige**
- bei Mängeln d. Mietsache 28 296
- Anzeigepflicht d. Mieters**
- Mangel 57 22, 188
- Anzeigepflicht d. Vermieters**
- Mangel 57 181
- Anzeigepflichten d. Mieters** 16 105 ff.
- Mangel 18 178
 - bei Mangel 18 21
 - Ungeziefer 17 13
- Apothekenbetriebsordnung** 44 8
- Arglistiges Verschweigen**
- eines Mangels 18 180
- Arztpraxen (Mietvertrag)** 56 149 ff.
- Einrichtungsübernahme (Praxiskauf) 56 162 ff.
 - Gemischt genutzte Objekte 56 150
 - Konkurrenzschutz 56 149, 166 ff.
 - Nach-/Ersatzmieter 56 170 ff.
 - Nutzungsbeschränkungen b. Teileigentum 56 152
 - Praxisausstattung 56 154 ff.
 - Schadensersatz wegen Nichterfüllung 56 157
 - Sicherungsmaßnahmen 56 158
 - Umbau d. Mieträume 56 157
 - Vertragszweck 56 149
- Äsungsmangel**
- Jagdpacht 76 208
- Aufhebungsvertrag**
- kein Verzicht auf Schadensersatz (Gewerbemiete) 66 9
 - Vertragsende ohne Kündigung (Gewerbemiete) 66 1
- Aufklärungspflicht**
- Verletzung v. ~ 45 115 ff.
- Aufklärungspflichtsverletzung**
- Modernisierung 20 132 ff.
 - Schadensersatz 18 6, 45 117
- Auflösende Bedingung**
- Maklervertrag 69 48
- Aufnahme Dritter** 3 28
- Aufrechenbarkeit d. Kautions**
- bei Verzug d. Mieters 26 29
- Aufrechnung**
- des verjährten Schadensersatzanspruchs gegen Kautions 19 329
- Aufschiebende Bedingung**
- Maklervertrag 69 47
- Aufwendungsersatz**
- Maklertätigkeit 69 122
 - Mängelbeseitigung durch Selbsthilfe d. Mieters 57 154 ff.
- Aufwendungsersatzanspruch**
- des Mieters bei Mängelbeseitigung 16 147
 - bei Sachmängelhaftung 18 147
 - bei Verzug d. Mieters hins. erforderlicher Schönheitsreparaturen 10 341

- Aufwendungsersatzanspruch d. Mieters**
– Verjährung (Mangel) 18 139
- Aufwendungsersatzung**
– bei Modernisierung 20 169
- Aufzug** 16 137, 20 61
- Aufzüge**
– Haftungsausschluss 54 138
- Ausbau** 20 47
– Abgrenzung zur Modernisierung 20 231
- Ausfrieren bzw. Austrocknen d. Mieters**
– Zahlungsverzug 65 62
- Ausführung**
– der Schönheitsreparaturen 19 222 ff.
- Auskunftsanspruch gg. d. Mieter**
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters bei verspäteter Mieterhöhung 25 264
- Auskunftspflichtverletzung**
– Schadensersatz 21 41
- Ausschluss bzw. Verwirkung**
– d. Mangelbeseitigungsrechts 65 27
- Ausschluss d. Minderung**
– per Formularmietvertrag 18 181
- Ausschlussfrist** (§ 556 Abs. 3 BGB)
– Betriebskostenabrechnung 24 239 ff.
- Außenantenne** 17 165
- Außenfassade** 20 62
- Außergerichtliche Konfliktlösung (Wohnraum-
miete)** 40 1 ff.
– Aktuelle Entwicklung 40 9 ff.
– Arten 40 29
– Ausgangslage 40 1 ff.
– Begriff 40 29
– Mediationsgesetz 40 13 ff.
– Schlichtung 40 36 ff.
– Verhandeln 40 34 f.
- Außerordentliche befristete Kündigung d. Mieters**
28 666 ff.
– Gewerberaummieta 65 126 ff.
- Außerordentliche befristete Vermieter-/
Mieterkündigung**
– Checkliste 41 12
- Außerordentliche fristlose Kündigung**
– Checkliste 41 13
- Außerordentliche fristlose Kündigung d. Mieters**
28 70 ff.
– Abhilfefrist 28 108
– Entbehrlichkeit v. Kündigungsfrist/Abmahnung
28 115 ff.
– Gesundheitsgefährdung 28 138 ff.
– Mängelanzeige 28 101
– Störung d. Hausfriedens (Wohnraummieta)
28 155 ff.
– Unzumutbarkeit d. Vertragsfortsetzung
28 173 ff.
- Außerordentliche Kündigung**
– Gewerberaummieta 65 8 ff.
– Vorenthaltung d. Mietsache 18 154
- Außerordentliche Kündigung d. Mieters**
– Gewerberaummieta 65 8 ff.
- Außerordentliche Kündigung d. Vermieters**
– Gewerberaummieta 65 53 ff.
- Außerordentliches Kündigungsrecht d. Vermieters**
– bei Zahlungsverzug d. Mieters bzgl. Mietkau-
tion 26 59 f.
- Ausstattung** 20 63
- Austausch des Vertragspartners**
– Rechtsnachfolge auf Mieterseite 12 191 ff.
- Bachläufe** 16 145
- Bad-/Duschverbot** 16 72
- Badezimmer** 20 64
- Badezimmertür**
– Schaden 19 147
- Bagatellschäden**
– Kleinreparaturen 19 349
- Balkon** 16 73, 20 65
- Barrierefreiheit**
– Mietermodernisierung 20 210 ff.
- Baugerüst**
– Mietminderung 19 102
- Bauliche Veränderungen** 28 300
- Bauliche Veränderungen durch d. Mieter
(Gewerberaum)**
– AGB-Recht 48 181 ff.
- Bauliche Veränderungen seitens d. Mieters**
14 8 ff.
- Baumangel**
– Beseitigung durch Mieter 19 78
- Baumängel**
– Feuchtigkeit/Schimmel 19 116
– keine Gewähr für ~ (Immobilienleasing)
78 35
- Baurechtswidriger Zustand d. Bestandsräume**
– Mangel bzw. Minderung 54 324
- Bauseitige Schäden**
– Schönheitsreparaturen 48 178
- Bauftragter (Verkehrssicherungspflichtver-
letzung)**
– Schadensersatz 54 78
- Beeinträchtigungen (innenliegende)**
– Mietminderung 57 215 ff.
- Beeinträchtigungen v. außen**
– Mietminderung 57 203 ff.
- Beendigung d. Mietverhältnisses**
– AGB-Recht 48 228 ff.
- Beendigung (Maklervertrag)** 69 30 ff.
- Befristete Kündigung d. Mieters**
– Gewerberaummieta 65 117 ff.
- Beherrschbarkeit**
– eines Mangels 54 294
- Behindertengerechter/Altengerechter Umbau**
20 66
- Behördliche Nutzungsbeschränkung**
– Sachmangel 56 114
- Belege**
– Betriebskostenabrechnung 24 216 ff.
- Beleuchtungskosten**
– Betriebskosten 24 129 ff.
- Beleuchtungspflicht**
– Instandsetzung/Instandhaltung 19 70 ff.
- Belichtung (mangelnde)**
– Sachmangel/Minderung 18 191

- Beratungsscheckliste Mandat**
– Modernisierung 20 12
- Beratungshilfe (Wohnraummiete) 4 67 ff.**
– Angelegenheitsbegriff 4 90 ff.
– Antragsform 4 82
– Antragsinhalt 4 82 f.
– Antragsvoraussetzungen 4 73
– Aufhebung 4 85
– Gebühr 4 84
– Hinweis-/Übernahmepflicht d. Rechtsanwalts 4 69
– Honoraransprüche d. Rechtsanwalts 4 88 f.
– Kostenfestsetzungsverfahren 4 93
– Mandatserstkontakt 4 68
– Mietrechtliches Beratungshilfemandat 4 79, 92
– Persönlicher Anwendungsbereich 4 76 ff.
– Rechtsbehelfe 4 86 f.
– Rechtsmittel 4 95
– Rechtssuchender m. Beratungsschein 4 71
– Rechtssuchener ohne Beratungsschein 4 72
– Sachlicher Anwendungsbereich 4 74 f.
– Zuständiges Gericht 4 81
– Zuständigkeit 4 94
- Berechnung**
– der Minderung bei Sachmängelhaftung 18 144
- Berechnung d. Minderung**
– Einschränkung d. Tauglichkeit d. Mietsache 57 150
- Berechtigtes Kündigungsinteresse**
– Eigenbedarf 28 453 ff.
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters 28 439 ff.
- Bereit- und Herstellungspflichtenverletzung d. Vermieters**
– Mangel 56 156
- Berliner Modell 39 45, 71 7**
– Haftungsprivileg 71 22
– Räumung und Herausgabe 71 7
– Verfahren z. Aufbewahrung u. Verwertung d. Gegenstände d. Schuldners 71 17 ff.
- Berufsausübung i. d. Wohnung 3 29**
- Berufung a. Formmangel**
– Ausschluss bzw. Beschränkung d. ~ 47 68
- Beschädigung d. Mietsache**
– Schadensersatz 19 342 ff.
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters 31 27 ff., 43 39
- Beschädigung d. Rechtsgüter d. Mieters**
– bei Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter 20 182 ff.
- Beschädigung/Verschlechterung d. Mietsache**
– Schaden 32 36 ff.
- Beschaffenheit d. Mietobjekts**
– Mängel (behebbar und nicht behebbar) 23 62 f.
- Beschränkungen d. Kündigungsrechts**
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters 28 430 ff.
- Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch d. Verpächters**
– bei unerlaubter Stilllegung landwirtschaftlicher Flächen 76 83
- Besichtigungsklauseln**
– Beweislast für Schäden 10 390
- Besichtigungsrecht**
– Einstweilige Verfügung/Gefahr im Verzug 16 215
– Überprüfung v. Mängelrügen 48 185
– des Vermieters 16 200 ff.
- Besitzrückgabe**
– Schlüsselübergabe an den Nachmieter 31 4 ff.
- Bestätigungsklausel**
– AGB-Recht 48 160
- Beteiligungsklausel**
– Kleinreparaturen 19 356
- Betreuungseinrichtungen**
– Minderung 33 409
- Betreutes Wohnen 33 417**
- Betrieb d. Mietsache**
– Gewerberaummietsache 52 1 ff.
- Betriebskostenabrechnung**
– Abrechnungsfrist 24 231 ff.
– Abrechnungszeitraum 24 231 ff.
– Anforderungen an Erläuterung 24 200 ff.
– Aperiodische Betriebskosten 24 231
– Ausschlussfristen 24 231
– Belege-/Prüfungsrecht 24 216 ff.
– Muster 24 214
– Sammelpositionen 24 209
- Betriebsführungscontracting 24 414**
- Betriebsgemeinschaften 76 69**
- Betriebskosten 24 231 ff.**
– Aperiodische ~ 24 231
– Gemischt genutzte Abrechnungseinheiten 24 319
- Betriebskosten (Personen-/Lastenaufzüge)**
– Notrufbereitschaft 24 99
- Betriebskostenabrechnung 24 175 ff.**
– Abrechnung n. Wirtschaftseinheit 24 301 ff.
– Abrechnungsform 24 182 ff.
– Abrechnungsreife 24 236
– Abschlagszahlungen 24 271
– Ausschlussfrist d. § 556 Abs. 3 BGB 24 239 ff.
– Checkliste 24 437
– Deklaratorisches Schuldanerkenntnis 24 288 ff.
– Direktabrechnung d. Mieters 24 327
– Einwendungen 24 260
– Flächenmaßstab 24 294
– Formelle Ordnungsgemäßheit 24 205 ff.
– Getrennte Vorauszahlungen 24 254
– Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit 24 186 ff.
– Herausrechnung d. Betriebskostenanteile 24 328
– Insolvenz 24 180
– Ist-Vorschüsse 24 198
– Klage auf Rechnungslegung 24 270
– Kosten bei Mieterwechsel während Abrechnungsperiode 24 330
– Leerstände 24 293 ff.
– Leerstandsrisiko 24 298
– Leistungsabrechnung 24 233
– Materielle Anforderungen 24 194 ff.
– Nachgebesserte ~ 24 262

- Nachträgliche Änderung wegen Grundsteuer 24 249
- Nachweis d. rechtzeitigen Zugangs 24 240
- Nachzahlung 24 242
- Passivlegitimation 24 175 ff.
- Rückzahlungsanspruch 24 272 ff.
- Sachverständigenutachten 24 188
- Saldoausgleich 24 286 ff.
- Saldoprüfungsfrist 24 286 ff.
- Soll-Vorschüsse 24 198
- Streitwert 24 278, 338
- Strommakler 24 189
- Teilabrechnung 24 252
- Übergangsvorschriften 24 334
- Umlageschlüssel 24 306 ff.
- Verbrauchsabhängige ~ 24 293
- Verbrauchsunabhängige ~ 24 293
- Verfristete ~ 24 277
- Verjährung 24 279 ff.
- Verwirkung 24 279 ff.
- Vorauszahlungsbetrag 24 247
- Wohnungseigentumsrechtsprobleme 24 212 ff.
- Zwangsverwalter 24 178
- Zwangsvollstreckung 24 337
- Zwischenablesung 24 331
- Betriebskostenabrechnung (Belege)**
- Abrechnung nach kleinstmöglicher Einheit 24 217
- Originalunterlagen 24 216
- Rechnungsbelege 24 220
- Scanverfahren 24 218 ff.
- Sitz d. Vermieters 24 221 ff.
- Wohnungseigentumsrechtsprobleme 24 224 ff.
- Betriebskostenabrechnung (Gewerberäume)**
- 62 54 ff.
- Abrechnungsreife 62 57 ff.
- Form 62 61
- Frist 62 55
- Grundsätze 62 54
- Inhalt 62 62 ff.
- Korrektur 62 67 ff.
- Mieterkontrollrechte 62 71 ff.
- Betriebskostenanpassung (Gewerberäume)**
- 62 76 ff.
- Betriebskostengruppen 24 59 ff.**
- Betriebskostenumlage**
- Begrenzung der 62 14 f.
- Betriebskostenverordnung 24 1 ff.**
- Abrechnung nach tatsächlicher Fläche 24 40
- Abrechnungsverfahren 24 44 ff.
- Abweichende Betriebskostenabrechnung 24 14
- Anpassung d. Vorauszahlung 24 49 ff.
- Anschaffungskosten 24 118
- Ausdrückliche u. eindeutige Vereinbarung 24 7
- Begriff 24 1
- Beleuchtungskosten 24 129 ff.
- Bruttomiete 24 21
- Einzelne Betriebskostengruppen 24 59 ff.
- Entwässerungskosten 24 81 ff.
- Erhöhung der Pauschale 24 31
- Ersatzbeschaffungen 24 118
- Gartenpflegekosten 24 106 ff.
- Gebäudehaftpflichtversicherung 24 136
- Gebäudereinigungskosten 24 120 ff.
- Gesetzliche Regelung 24 5 ff.
- Glasversicherung 24 135
- Grundsteuererhöhung 24 64
- Grundsteuererhöhung 24 62
- Grundsteuererhöhung 24 62
- Haus-/Mietrechtsschutz 24 138
- Hausreinigungskosten 24 121
- Hauswartkosten 24 143 ff.
- Jahrelange Übung 24 15 ff.
- keine Offenlegung d. Kalkulation 24 27 ff.
- Kosten nach § 2 Nr. 15 BetrKV 24 157
- Leitungswasserversicherung 24 140
- Mehrbelastungsklauseln 24 172 ff.
- Mietverlustversicherung 24 138
- Müllbeseitigungskosten 24 84 ff.
- Nettokaltmiete 24 23
- Neu eingeführte Betriebskosten 24 12
- Pauschalen 24 25 ff.
- Personalkosten 24 118
- Personen-/Lastenaufzüge 24 98 ff.
- Pflanzenerneuerung 24 111
- Reinigungsmittel 24 124
- Reparaturversicherung 24 138
- Sach-/Haftpflichtversicherungskosten 24 133 ff.
- Sachkosten 24 118
- Schadensersatzanspruch gg. Vermieter 24 48
- Schornsteinreinigungskosten 24 166
- Schwamm-/Hausbockversicherung 24 135
- Sonstige ~ 24 168 ff.
- Spielplatzkosten 24 117
- Straßenreinigungskosten 24 84 ff.
- Treppenreinigungskosten 24 122
- Umwälzung durch schlüssiges Verhalten 24 13
- Umwandlung d. Mietstruktur 24 32 ff.
- Ungezieferbekämpfungskosten 24 120 ff., 125 ff.
- Vandalismusrisiko 24 139
- Vermietung einer Eigentumswohnung 24 41
- Versorgungsunternehmen 24 55 ff.
- Vertragliche Überwälzung a. Mieter 24 7 ff.
- Vorauszahlungen 24 43 ff.
- Wäschepflegeeinrichtungskosten 24 163
- Wasserversorgungskosten 24 65 ff.
- Winterdienst 24 86
- Betriebskostenverordnung (Hauswart)**
- Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit 24 151
- Lohnnebenkosten 24 144
- Notdiensttätigkeiten 24 148
- Pförtner 24 150
- Verwaltung und Instandsetzung 24 146
- Wirtschaftseinheit 24 153
- Betriebskostenverordnung (Personen-/Lastenaufzüge)**
- Betriebsstörungen 24 102
- Wartungsvertrag 24 101
- Betriebskostenverordnung (Wasserversorgung)**
- Eichung 24 70
- Einzelwasserzähler 24 78

- Endabrechnung n. tatsächlichem Verbrauch 24 66
- Erhöhter Verbrauch 24 73
- Leasingkosten f. Zähler 24 69
- Mischnutzung 24 79
- Betriebspflicht** 55 218 ff.
- AGB-Recht 48 56 ff.
- Betriebspflichtverstoß**
- Schadensersatz 55 253 ff.
- Betriebszweiggemeinschaften** 76 69
- Bevollmächtigter**
- Räumung 39 33
- Beweislast**
- beim Maklervertrag 69 26
- Schaden 19 115
- Schadensersatz bei unterlassenen Schönheitsreparaturen 19 330
- bei Schadensersatzansprüchen (Maklervertrag) 69 26
- bei verspäteter Renovierung 19 320
- Bezugsbindung (Gewerberaummiete)** 56 120 ff.
- Andere Vertragsgestaltung (Gaststätten/Hotels) 56 135 ff.
- Außerordentliche Kündigung 56 132
- Darlehen 56 127
- Gegenstand 56 121
- Länge d. Bindungszeit 56 125
- Laufzeit(-verlängerung) 56 123 ff.
- Pflichtenverstoß 56 131
- Ratenlieferungsvertrag 56 122
- Rechtsnachfolgeklauseln 56 129
- Sittenwidrige Pachtzinsüberhöhung 56 133
- Weitere Regelungsmodalitäten 56 128 ff.
- Bezugspflichtenverstoß**
- Kombination v. pauschalitem Schadensersatz und Vertragsstrafe 56 131
- Bleigehalt i. Trinkwasser** 16 136
- Blumen** 3 30
- Blumenkästen** 3 30
- Bodenaustausch** 20 67
- Bolzplatz-Entscheidung** 16 141
- Branschutzmängel** 54 87 ff.
- Mieterrechte 54 101
- Breitbandkabelanschluss** 17 163
- Breitbandkabelkosten** 24 161
- Breitbandkabelnetz** 24 158
- Briefkasten** 3 31, 16 137
- Bruchteilsgemeinschaft**
- als Vermieter 12 68
- Bügelmaschine** 24 165
- Bürgschaft**
- Kautions 63 96
- Klage gegen Bürgen unterbricht Verjährung d. Hauptanspruchs nicht 26 18
- Sicherungsumfang 26 21
- Zahlungsverzug d. Mieters 26 23
- Bürohaus (Vermietung in ~)** 56 77 ff.
- Bauliche Veränderungen 56 89
- Elektromagnetische Felder/Strahlen 56 87
- Geruchsbeeinträchtigungen 56 87
- Gewährleistung vertragsgemäßer Gebrauch 56 81
- Klimatisierung 56 82
- Konkurrenzschutz f. Arztpraxis 56 93
- Konkurrenzschutz f. Freiberufler 56 91 ff.
- Lärm 56 87
- Lieferantenerreichbarkeit 56 87
- Luftverschmutzungen 56 87
- Mischnutzung 56 95 ff.
- Nachbarschafts-/Umwelteinflüsse 56 86 ff.
- Nachteilige Einwirkungen aus dem Umfeld 56 90
- Schadstoffbelastungen 56 88
- Überschwemmungen 56 87
- Ungehinderter Zugang 56 87
- Vertragsgegenstand 56 78 ff.
- CB-Funkgerät** 17 173
- Center-Management** 62 4 ff.
- Einzeltätigkeiten 62 9 ff.
- Pauschale 62 12
- Wachdienst 62 13
- Change-of-Control-Klausel** 50 9
- Culpa in Contrahendo**
- Gewerberaummiete 45 102 ff.
- Schadensersatz vor/nach Überlassung d. Mietsache 18 133 ff.
- Schadensersatzumfang 45 107 ff.
- Verletzung v. Aufklärungspflichten 45 115 ff.
- Culpa in Contrahendo (Wohnraummiete)** 7 99 ff.
- Abbruch v. Vertragsverhandlungen 7 107
- Aufklärungspflichten d. Vermieters 7 119
- Aufklärungspflichten des Mieters 7 121
- Aufklärungspflichtverletzung 7 112 ff.
- Geldersatz 7 109
- Mietrechtsanpassungsgesetz 7 116
- Mietrechtsnovellierungsgesetz 7 115
- Offenlegung persönlicher Verhältnisse 7 123
- Rückgängigmachung d. Vertrags 7 117
- Umfang d. Schadensersatzpflicht 7 104
- Dachausbau** 20 68
- Dachbodenräume** 14 4
- Deckenrisse**
- Schönheitsreparaturen 19 148
- Deckungszusage**
- Aufrechnungsvorbehalt 2 61
- Einfache ~ 2 57
- Eingeschränkte ~ 2 58
- Erweiterte ~ 2 58
- ~ i. Rechtsschutzmandat 2 57 ff.
- Dekorationsmängel** 19 111, 123 ff., 58 17
- Dekorationsschäden** 58 24, 33
- Differenzhypothese**
- Mangelfolgeschaden 18 146
- Differenzmietschaden**
- Prozesskostenhilfeantrag 4 19
- Digitales Fernsehen** 20 69
- Direktabrechnung d. Mieters**
- Betriebskostenabrechnung 24 327

- Doppelvermietung**
– Schadensersatz 7 24, 45 37
- Drohender Schaden**
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraum-
miete) 27 7
- Druckspüler** 20 70
- Dübel** 16 29 f.
- Dübellöcher**
– Schaden 19 147
- Duldungspflicht**
– Schadensersatz 57 35 ff.
- Duldung d. Wohnungsbesichtigung** 18 41 ff.
- Duldungsklausel**
– Schadensersatz 54 174
- Duldungspflicht**
– beim Modernisierungsmaßnahmen 10 365
- Duldungspflicht d. Mieters**
– Bauliche Maßnahmen zur Mängelbeseitigung
54 225
– Energetische Modernisierung 20 26 ff.
– Instandsetzung/Instandhaltung 19 96 ff.
– Kleinreparaturen 19 351
– Modernisierung 20 13 ff., 135 ff.
- Duldungspflichtverletzung**
– Schadensersatz 18 34 ff.
- Durchlauferhitzer** 20 71
- „Echte“ Ersatzmieterklausel**
– Gewerberaummietrecht 64 9
- „Echte“ Klausel**
– Nachmieter (Gewerberaummietrecht)
64 5
- Ehegatten**
– als Mietermehrheit 12 78 ff.
- Ehegatten (Stellvertretung)**
– als Mietermehrheit 12 147
- Eigenbedarf (Schadensersatzanspruch/
Wohnraummiete)** 28 652
– Angabe unzutreffender Gründe 28 658
– Nicht gerechtfertigter Eigenbedarf 28 659
– Verschweigen des nachträglichen Wegfalls
d. Eigenbedarfs 28 662
- Eigenbedarf (Wohnraummiete)** 28 453 ff.
– Alternativwohnung 28 490
– Eigennutzung 28 461
– Familienangehörige 28 463
– Haushaltsangehörige 28 462
– Leitlinien d. Rechtsprechung 28 455 ff.
– Missbrauch 28 479
– Nicht ausreichende Unterbringung 28 472
– Pflegebedarf 28 476
– Sperre b. Umwandlung i. Wohnungseigentum
28 509 ff.
– Überhöhter ~ 28 503
– Vorgetäuschter ~ 28 482
– Vorhersehbarer ~ 28 485
– Wegfall d. ~ 28 506
– Wirtschaftliche Gründe 28 478
- Eigenmächtiger Auszug d. Mieters**
– keine Mitwirkungspflicht d. Vermieters bei
Suche nach Nachmieter 29 156
- Eigentümerwechsel**
– Vermieterpfandrecht 63 90
- Einfache Nachmieterklausel**
– Mietaufhebungsvertrag 29 187
- Eingangstür** 20 72
- Einigungsmangel**
– Mieterhöhung (§§ 558 ff./Mieterzustimmung)
23 152
– Offener Dissens (Vertragsschluss) 8 90
– Versteckter Dissens 8 95 ff.
- Einkaufszentrum (Geschäfts-/Ertragsrisiken)**
56 47 ff.
– Geschäftsgrundlage 56 48
– Geschäftsgrundlage (Gewerbeobjekte) 56 49
– Grenzen d. Mangels 56 51
– Risikoübernahme d. Vermieter 56 53
– Unrichtige Angabe z. Ertragsmodalitäten 56 50
– Zurechnungsfähigkeitsgrenzen 56 51
- Einkaufszentrum (Vermietung in ~)** 56 2 ff.
– Ankermieter 56 3
– Betriebskosten 56 57 ff.
– Betriebspflicht 56 8 ff.
– Erhaltungs-/Betriebskosten (Gemeinschaftsflä-
chen) 56 64
– Immanente Betriebspflicht 56 11
– Konkurrenzschutz 56 19 ff.
– Mitgliedschaft i. Werbegemeinschaft 56 54
– Offenhaltungspflicht 56 8 ff.
– Prozessuale Durchsetzung d. Betriebspflicht
56 16
– Risiken b. zu strengen Reglementierungen
56 12
– Umsatzmiete 56 67 ff.
– Vereinbarung d. Betriebspflicht 56 9 ff.
– Verstoß gegen Betriebspflicht 56 14
– Vertragliche Besonderheiten 56 2 ff.
– Vertragsgemäßer Gebrauch 56 4 ff.
– Vertragsstrafe 56 18
– Vertragszweck 56 4 ff.
– Verwaltungskosten 56 62 ff.
– Vollstreckung 56 17
- Einkaufszentrum (Vermietung in ~/
Betriebskosten)**
– Center-Management 56 59
- Einsichtsrecht durch Dritte**
– Betriebskostenabrechnung 24 221
- Einstweilige Verfügung**
– Substantiiertes Vortrag (Schadenshöhe) 55 181
- Einstweilige Verfügung (Gewerberaummiete)**
70 40 ff.
– Räumung 70 40 ff.
- Einstweilige Verfügung (Wohnraummiete)**
38 55 ff.
– Besitztzug 38 59
– Räumung 38 55 ff.
– Versorgungsleistungszug 38 59
- Eintritt v. Ehegatten**
– nach Tod d. Alleinmieters 12 306 ff.
- Einzelperson als Mieter**
– Wohnraummiete 12 69
- Elektroinstallation** 20 73

- Elektronische Form**
– Gewerberaummiete 47 62 ff.
- Elektrosmog**
– Mietminderung 57 203
– Sachmangel/Minderung 18 187
- Empfang von Willenserklärungen**
– Vermietermehrheit 12 43 ff.
- Endenergie** 20 19 ff.
– Unterschied z. Nutzenergie 20 20
- Endrenovierung**
– durch Nachmieter (Wohnraummiete) 19 280 ff.
- Endrenovierungsklausel**
– Schönheitsreparaturen 19 187
– Unwirksamkeit 19 207 ff.
- Energetische Modernisierung** 20 19 ff.
– Mangel 20 178
– Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) 23 223
- Energiesparverordnung** 46 31
– Relevanz 46 31
- Entrümpelung** 24 91
- Entwässerungskosten**
– Betriebskosten 24 81 ff.
- Erbengemeinschaft**
– als Vermieter 12 64 ff.
- Erbringung d. Mietsicherheit**
– Zahlungsverzug d. Mieters 26 57
- Erfüllungsanspruch**
– Schönheitsreparaturen (Verjährung) 19 319
- Erhebliche Gebrauchsstörung**
– Mangel 65 19
- Erhebliche Gesundheitsgefährdung (Wohnraummiete)** 28 138 ff.
– Abmahnung 28 147
– Ausschluss d. Kündigungsrechts 28 148
– Begriff 28 142
– Checkliste Kündigung 28 154
– Erheblichkeit 28 145
– Fristsetzung 28 147
– Kündigungserklärung 28 153
– Kündigungsverwirkung 28 148
– Voraussetzungen 28 140 ff.
- Erhebliche Vertragsrestlaufzeit**
– Nachmieterstellung 27 41
- Erheblichkeit**
– Mangel 18 141
– Sachmängelhaftung 18 141
- Erhöht gebaute Jadgeinrichtungen**
– Verkehrssicherungspflicht 76 232
- Erhöhungsverlangen**
– bei Indexmiete 22 62 ff.
- Erhöhungszeitpunkt**
– Staffelmiete 22 9
- Erkenntnisverfahren (Gewerberaummiete)** 70 1 ff.
– Klage a. Duldung v. Modernisierungsmaßnahmen 70 27 ff.
– Klage a. künftige Räumung 70 13 ff.
– Negative Zwischenfeststellungsklage 70 23
– Örtliche Zuständigkeit 70 1
– Räumungsklage (Grundstück m. Aufbauten) 70 33
– Sachliche Zuständigkeit 70 2 ff.
- Sicherungsanordnung § 238a ZPO 70 7
– Stillschweigende Mietverhältnisverlängerung (§ 545 BGB) 70 19 ff.
– Urkundenprozess 70 36
- Erkenntnisverfahren (Wohnraummiete)** 38 1 ff.
– Duldungsklage (Modernisierungsmaßnahmen) 38 36
– Grundstücksräumungsklagen 38 42 ff.
– Klage a. künftige Räumung 38 22 ff.
– Mietprozessparteien 38 7 ff.
– Negative Zwischenfeststellungsklage 38 32
– Örtliche Zuständigkeit 38 1
– Sachliche Zuständigkeit 38 4
– Sicherungsanordnung § 238a ZPO 38 16 ff.
– Stillschweigende Mietverhältnisverlängerung 38 28 ff.
– Urkundenprozess 38 50 ff.
- Erklärender**
– der Kündigung d. Mietverhältnisses 28 7 ff.
- Erklärungsempfänger**
– der Kündigung d. Mietverhältnisses 28 21 ff.
- Erklärungsinhalt**
– Kündigung d. Mietverhältnisses 28 36 ff.
- Erläuterung**
– der Betriebskostenabrechnung 24 200 ff.
- Erlöschen d. Jagdpacht**
– Schadensersatz für d. Verpächter 76 182
- Ersatzmieter**
– Arztpraxenmiete 56 170 ff.
– Unterschied zum Nachmieter 12 208
- Ersatzmieterklausel** 48 40
– Gewerberaummietrecht 64 9
- Ersatzmieter**
– Zeitmietvertrag 29 146
- Ersatzräume**
– Mieterrecht aufgrund Modernisierung 59 6
- Ersparte Aufwendungen**
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) 27 6 ff.
- Ersther**
– Schadensersatzanspruch d. Mieters 39 73
- Erzeugergemeinschaften** 76 69
- Fahrräder** 3 32
- Fahrradkeller** 16 49
- Fahrradständer** 20 74
- Fahrstuhl** 20 75
- Fälligkeit**
– Schönheitsreparaturen 19 231 ff.
- Farbanstrich (außerhalb d. Geschmacksgrenzen)**
– Schaden 19 147
- Farbgestaltung (Wände u. Tapeten)**
– Nachmieter (Wohnraummiete) 19 131
– Schönheitsreparaturen 19 129 ff.
- Fasane** 76 247
- Fehlende Gebrauchsgewährung (Wohnraummiete)**
– Abhilfefrist 28 102
– Abmahnung 28 100
– Ausschluss d. Kündigungsrechts 28 123
– Beginn d. Kündigungsrechts 28 85

- Checkliste 28 137
- Darlegungs-/Beweislast 28 134
- Entbehrlichkeit v. Kündigungsfrist/Abmahnung 28 115 ff.
- Erfüllungsverweigerung 28 93
- Kündigungserklärung 28 130
- Kündigungsfrist 28 100
- Mängel 28 94 ff.
- Mängelanzeige 28 101
- Teilkündigung 28 129
- Unerhebliche Gebrauchsbeeinträchtigung 28 96
- Untätigkeit d. Vermieters 28 120
- Voraussetzungen 28 86 ff.
- Fehlender Kündigungsschutz 28 608 ff.**
- Fehler in der Wirtschaftlichkeitsberechnung**
- Formeller Mangel d. Mieterhöhung 25 127 ff.
- Fenster 20 75**
- Fensterbankflecken**
- Schönheitsreparaturen 19 148
- Fernsempfang**
- Haftung d. Vermieters f. zugesicherten Empfang 17 175
- Mietminderung bei Störungen 17 164
- Fernwärme 20 75**
- Feuchtigkeit**
- Baulicher Mangel oder vertragswidriger Gebrauch 18 49
- Feuchtigkeit/Schimmel**
- Mietminderung 57 215
- Minderung 18 198 ff.
- Feuchtigkeitsschäden**
- Baumängel 19 116
- Beseitigung 39 7
- Mietminderung 57 215 ff.
- Schimmelbefall 28 142
- Vermeiden von ~ 16 98
- Fischereigenossenschaft 76 301**
- Fischereipacht 76 297 ff.**
- Aneignungsrecht 76 308
- Fangrechte 76 308
- Fischereierlaubnisverträge 76 318
- Gefährdungshaftung 76 310
- Gesetzliche Grundlage 76 297 ff.
- Gesetzliches Ende 76 324
- Gewässergrundstückveräußerung 76 300
- Hegerechte 76 308
- Inhalt 76 298
- Mehrere Pächter 76 303
- Mindestdauer 76 307
- Pächter 76 302
- Pächteraneignungsrecht 76 314
- Pächterbetreuungsrecht 76 319
- Pächterhauptpflichten 76 312 f.
- Schadensersatz gg. Dritte 76 310
- Schriftform 76 305
- Staatliche Genehmigung 76 305
- Verpächter 76 299 ff.
- Verpächterhauptpflichten 76 308
- Vertragliches Ende 76 323
- Weiter-/Unterverpachtung 76 316
- Zugang 76 308
- Flächenabweichung**
- Mietminderung 18 142, 57 147, 221
- Flächenabweichung (Gewerberaummiete)**
- Unbeachtlichkeit f. Nebenkosten 62 25
- Flächenabweichungen**
- Jagdpacht (Kündigungsrecht) 76 274
- Mangel d. Pachtsache (Jagdpacht) 76 273 f.
- Mangel d. Pachtsache (Landpacht) 76 98 ff.
- Flächenberechnung**
- Anwaltliche Haftungsrisiken 43 13
- Nebenkostenvereinbarung 62 22 f.
- Flächendifferenz**
- Miitminderung 10 151
- Fliesen 20 76**
- Fluteinwirkung 19 292**
- Fogging**
- Mietminderung 57 219
- Sachmangel/Minderung 18 202
- Folienbeklebung**
- Schaden 19 147
- Form**
- Kündigung d. Mietverhältnisses 28 57
- Formeller Mangel**
- Mieterhöhung (formeller Mangel) 25 127 ff.
- Form(fehler)**
- Staffelmiete 22 4 ff.
- Formfragen 9 1 ff.**
- Formmangel**
- Ausschluss d. Berufung a. ~ 47 68
- Betriebskostenabrechnung (unverständlicher Verteilerschlüssel) 24 307
- Folgen des ~ 47 45 ff.
- Heilung (Eintrag ins Grundbuch) 69 45
- Schriftform d. Nebenkostenvereinbarung 62 21
- Vertragsänderungen/-ergänzungen 47 42
- Formularmietverträge (AGB-Recht/ Wohnraummiete)**
- Begriff d. AGB 10 15 ff.
- Besonderheiten b. Verbraucherverträgen 10 93 ff.
- Einbeziehung i. d. Mietvertrag 10 43 ff.
- Ergänzende Vertragsauslegung 10 62 ff.
- Haftungsausschluss 10 72
- Individuelles Aushandeln 10 27 ff.
- Inhaltskontrolle 10 66 ff.
- Pauschalierung v. Schadensersatzansprüchen 10 70
- Rechtsfolgen unwirksamer Klauseln 10 109 ff.
- Schadensersatzpflicht d. Verwenders 10 114
- Transparenzgebot 10 88 ff.
- Überraschende Klauseln 10 50 ff.
- Überrumpelungs-/Übertölpelungseffekt 10 52
- Unangemessene Benachteiligung 10 74 ff.
- Unklarheitenregel 10 65
- Verbandsklageverfahren 10 115
- Verwender 10 22
- Vorabentscheidung d. EuGH 10 115
- Vorrang d. Individualabrede 10 57 ff.

- Formularmietverträge (§§ 305–310 BGB/ Wohnraummiete) 10 6 ff.**
- Persönlicher Anwendungsbereich 10 9
 - Sachlicher Anwendungsbereich 10 8
 - Zeitlicher Anwendungsbereich 10 11
- Formularmietverträge (Verbraucherverträge/ Wohnraummiete) 10 93 ff.**
- Anwendung a. Einzelverträge 10 102
 - EG-Verbraucherrichtlinie 10 94
 - Konkret-individuelle Inhaltskontrolle 10 105
 - Verbrauchervertrag 10 96
 - Verwendereigenschaft d. Unternehmers b. Drittklauseln 10 100
- Formularmietverträge (Wohnraummiete) 10 1 ff.**
- Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln) 10 119 ff.**
- Abrechnungsmaßstab 10 220
 - Änderungs-/Abweichungsvorbehalt ggü. Besichtigungszustand 10 152
 - Änderungsvorbehalt b. Nebenräumen-/Flächen 10 154
 - Änderungsvorbehalte 10 222
 - Aufrechnungsausschluss 10 189
 - Aufrechnungsbeschränkungen 10 184
 - Ausstattung 10 151
 - Barkaution 10 234
 - Befristung 10 175
 - Besichtigungs-/Bestätigungsklauseln 10 160
 - Betriebskostenumlagenvereinbarung 10 204 ff.
 - Betriebskostenabrechnung 10 227
 - Bürgschaft 10 239
 - Duldungspflichten 10 347
 - Eheleute 10 126
 - Eintrittsklausel GbR 10 137
 - Einzugs-/Abbuchungsermächtigung 10 180
 - Ersatzmieterstellung 10 143
 - Garagen 10 159
 - Gewährleistung 10 330 ff.
 - Gewerbliche Zwischenmiete 10 136
 - Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit 10 217
 - Haftungsfreizeichnungen 10 160
 - Hausverwaltungen 10 134
 - Hinausschieben d. Mietbeginns 10 170
 - Instandsetzungspflichten 10 350
 - Instandhaltungspflichten 10 350
 - Langfristige Bindung (Verlängerungsklauseln) 10 166
 - Lebenspartnerschaft 10 129
 - Leerstandsklausel 10 232
 - Leistungsverweigerungsrecht 10 195
 - Mahnkosten 10 199
 - Mehrbelastungsklauseln 10 212
 - Mieterabnahmepflicht 10 174
 - Mieterhöhung trotz Befristung 10 248 ff.
 - Mieterhöhungsvorbehalte 10 245 ff.
 - Mietverhältnisbeginn (Räumung d. Vormieter) 10 169
 - Mischmietverhältnis 10 157
 - Nichteheleiche Lebensgemeinschaft 10 128
 - Nutzungszweck 10 155
 - Objektbeschreibung 10 145
 - Optionsrechte 10 168
 - Pauschalierte Vertragszinsen 10 201
 - Pflichtenüberbürdungen 10 160, 335
 - Rechtsgeschäftliche Regelungen 10 119 ff.
 - Rechtzeitigkeitsklausel 10 179
 - Reinigungspflichten 10 344
 - Schlüssel 10 162
 - Sicherheitsabtretung 10 242
 - Stellvertretung 10 133
 - Überbürdung öffentlich-rechtlicher Vorgaben 10 353
 - Umlage neuer Betriebskosten 10 218
 - Verkehrssicherungspflichten 10 352
 - Verrechnungsbestimmung 10 197
 - Vertragsparteistellung 10 124
 - Vorab-Zustimmung z. Vermieterwechsel 10 141
 - Vorauszahlungsklausel 10 177 ff.
 - Vorformulierte Kündigungsregelungen 10 175
 - Wartungsarbeiten 10 340
 - Wohnflächenangabe 10 147
 - Wohngemeinschaft 10 130
- Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Mietgebrauch)**
- Bauliche Veränderungen 10 276
 - Elektrizitätsversorgung 10 295
 - Erlaubnisvorbehalt 10 257
 - Funk & Fernsehen 10 271 ff.
 - Gebrauchsüberlassung an Dritte 10 261
 - Gemeinschaftseinrichtungen-/Flächen 10 281
 - Haushaltsgeräte 10 295
 - Heizpflicht 10 285
 - Mindesttemperaturen 10 286
 - Müllschluckanlage 10 290
 - Musizieren 10 291
 - Tierhaltung 10 267 ff.
 - Verbote 10 256
 - Warmwasserversorgungsanlage 10 289
 - Waschmaschinen 10 295
 - Widerrufsvorbehalt 10 260
 - Zutritts-/Besichtigungsrecht 10 296
- Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Schönheitsreparaturen) 10 297 ff.**
- Abgeltungsregelungen 10 314
 - Art & Weise d. Durchführung 10 308 ff.
 - Bedarfsklausel 10 298
 - BGH-Rechtsprechung 10 298 ff.
 - Fälligkeit 10 306
 - Farbwahlklausel 10 309
 - Fristendauer 10 306
 - Fristenklausel 10 298 ff.
 - Nicht-/Schlechterfüllung d. Mieter 10 317
 - Quotenklauseln 10 314
 - Rechtsfolgen unwirksamer~ 10 322 ff.
 - Tapetenklausel 10 310
 - Umfang 10 305
- Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Vermieterfreizeichnung)**
- Aufwendungsersatz 10 390
 - Besichtigungsklauseln 10 371
 - Erfüllungsort 10 405

- Garantiehaftungsausschluss 10 357
- Gerichtsstandsklauseln 10 405
- Haftungsbeschränkung (Sachschäden) 10 360
- Kündigungsbeschränkungen 10 379
- Mieterhaftung (Verschulden Dritter) 10 366
- Mieterverwendungsersatzansprüche 10 397
- Mieterwegnahmerecht 10 396
- Pauschalierter Schadensersatz 10 375
- Rechtzeitigkeit d. Übergabe 10 355
- Rückbaupflichten 10 391
- Salvatorische Klauseln 10 407
- Schriftformklauseln 10 400
- Verlängerungsklauseln 10 387
- Vermieterräumungsbefugnis 10 394
- Vertragsstrafe 10 375
- Vollständigkeitsklauseln 10 403
- Vorrang v. Willensbildungen d. Wohnungseigentümer 10 404
- Zugangsregelungen 10 385
- Formularvereinbarung**
- Schadensausbesserung 19 83
- Franchising (Gewerberaummiete) 56 136 ff.**
- Frankfurter Modell 39 48, 71 24**
- Frist**
- Mitteilung bzgl. Modernisierung 20 123 ff.
- Frist f. Kündigungserklärung**
- Zahlungsverzug d. Mieters 28 206
- Fristen**
- Ordentliche befristete Kündigung d. Mieters 28 396 ff.
- Schönheitsreparaturen 19 201 ff.
- Fristenberechnung**
- Schadensersatz (Verjährung) 32 93
- Fristlose Kündigung d. Vermieters**
- Nachschieben von Kündigungsgründen 28 236 ff.
- Fristlose Kündigung**
- wegen Zahlungsverzug 48 239
- wegen Zahlungsverzug (Masseunzulänglichkeit) 63 87
- Fristlose Kündigung d. Mieters**
- Gewerberaummiete 65 8 ff.
- Fristlose Kündigung d. Mietverhältnisses**
- wegen Zahlungsverzug d. Mieters 28 56
- Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 187 ff.**
- Frist 28 205 ff.
- Gewerberaummiete 65 53 ff.
- Kündigungsform 28 217 ff.
- Schonfrist 28 333 ff.
- Unerlaubte Gebrauchsüberlassung 28 277 ff.
- Unzumutbarkeit d. Vertragsfortsetzung 28 368 ff.
- Verzug mit Sicherheitsleistung 28 357
- Vollmacht 28 220 ff.
- wegen Zahlungsverzug d. Mieters 28 301
- Fristlose Kündigung (Genossenschaft)**
- Zahlungsverzug d. Mieters 33 251
- Fristlose und fristgemäße Kündigung d. Vermieters**
- wegen Zahlungsverzug d. Mieters 28 348 ff.
- Fristsetzung**
- Mangel 28 104 ff.
- Funkantenne 3 33**
- Fußböden 20 76**
- Füttern v. Vögeln 16 73**
- Garagen 3 34, 14 4, 20 77**
- Garantiehaftung**
- Ausschluss 10 374
- Garantiehaftung d. Vermieters 57 121 ff.**
- Mangel 18 116
- Garten 3 35, 14 4, 20 78**
- Gartenpflege (Kosten)**
- Betriebskosten 24 106 ff.
- Gartenteiche 16 145**
- Gasheizung 20 76**
- Gasleitungen 16 147**
- Gaststättengesetz 44 8**
- Gasumstellung 20 76**
- Geballte Kündigung 28 262 ff.**
- Gebäudehaftpflichtversicherung (Wohnraummiete) 37 14 ff.**
- Gebäudereinigungskosten**
- Betriebskosten 24 120 ff.
- Gebot d. Wirtschaftlichkeit**
- Nebenkostenvereinbarung 62 36 ff.
- Schadensersatz 62 38
- Gebrauchsbeeinträchtigung**
- Mangelhaftigkeit d. Mietsache 28 92
- Gebrauchsgewährung 18 91 ff.**
- Fürsorge- und Treuepflichten 18 111
- Grenzen 18 91
- Immissionsabwehr 18 110
- Konkurrenzschutz 18 113
- Versorgungsleistungen 18 98 ff.
- Wesentlicher Inhalt 18 94
- Gebrauchsgewährung (Leistungsstörungen) 18 115 ff.**
- Haftung f. Erfüllungsgehilfen 18 119
- Haftungsausschluss 18 138
- Schutzwirkung z. G. Dritter 18 120 ff.
- Unmöglichkeit 18 122 ff.
- Verjährung 18 139
- Vermietergarantiehaftung 18 116
- Verzug 18 130 ff.
- Gebrauchsgewährungspflicht**
- Wesentlicher Inhalt 57 104
- Gebrauchsüberlassung**
- Abmahnung 13 60
- Airbnb 13 56 ff.
- Anspruch a. Erlaubniserteilung 13 26 ff.
- Aufnahme v. Dritten/nahen Angehörigen 13 9
- Begriff 13 1
- Berechtigtes Interesse 13 29 ff.
- Besucher 13 5
- Darlegungs- und Beweislast 13 34
- Dauer 13 4
- Erlaubnis d. Vermieters 13 16 ff.
- Erlaubniserteilung 13 17 ff.
- Erlaubnisverweigerung 13 25
- Erlaubniswiderruf 13 22 ff.

- Formulklauseln 13 23
- Fristlose Kündigung 13 60
- Lebensmittelpunkt 13 33
- Mindestangaben 13 35
- Räumungstitel 13 15
- Selbstständiger/Unselbstständiger Mitgebrauch 13 2
- Störungen des Hausfriedens 13 38
- Teil der Wohnung 13 27
- Überbelegung 13 37
- (Un-)Entgeltlichkeit 13 8
- Unmöglichkeit 18 128
- Untermietzuschlag 13 41 ff.
- (Unter-)Vermietung an Medizintouristen 13 62 ff.
- Unzumutbarkeit 13 36 ff.
- Vermietungsportale 13 56 ff.
- Vertragswidriger Gebrauch 13 40
- Zustimmungsverlangen (d. Mieters) 13 16
- Gebrauchsüberlassung an Dritte 16 64 ff.**
- Gewerberaummiete 50 1 ff.
- Vermietererlaubnis 50 18 ff.
- Gebrauchsüberlassungspflicht d. Vermieters 18 88**
- Gebrauchswerterhöhung d. Mietsache**
- durch Modernisierung 20 40 ff.
- Gefahr im Verzug**
- Besichtigungsrecht d. Vermieters 16 215
- Gefahr in Verzug**
- Renovierung 19 263
- Gefahrtragung**
- im Immobilienleasing 78 58 ff.
- Gegensprechanlage 20 79**
- Geltendmachung von Mängelansprüchen**
- in der Zwangsverwaltung 39 131
- Gemeinschaftantennenanlage 24 157 ff.**
- Gemeinschaftseinrichtungen 20 80**
- Gemeinschaftsflächen**
- Erhebliche Tauglichkeitseinschränkung (Minderung) 54 206
- Wegfall oder Nutzungsstörung 54 203
- Geminderter Kündigungsschutz 28 593 ff.**
- Gemischt genutzte Abrechnungseinheiten**
- Betriebskostenabrechnung 24 319
- Genossenschaftswohnung 33 160 ff.**
- Mangel (Erheblichkeit) 33 224
- Mietminderung 33 216
- Geräuschentwicklung 16 14 ff.**
- Gerichtliche Wohnraumzuweisung**
- Mietermehrheit 12 243 ff.
- Gerichtsverfahren**
- Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 157 ff.
- Geruchsbelästigung 28 300**
- Sachmangel/Minderung 18 188
- Geruchsbelästigungen**
- Mietminderung 57 204
- Gerümpel**
- Zurücklassen v. ~ durch d. Mieter (Schadensersatz d. Vermieters) 39 36
- Gesamtschuldner**
- Schadensersatz 48 22
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts**
- als Vermieter 12 57 ff.
- Gesundheitsgefährdung**
- Außerordentliche fristlose Kündigung d. Mieters 28 138 ff.
- Mangel 65 33
- Gewährleistung**
- Checkliste 18 185
- Mängel (Verjährung) 32 130
- Vertraglicher Ausschluss 18 180 ff.
- Gewährleistung b. Bauvertrag**
- Immobilienleasing 78 35
- Gewährleistung (Gewerberaum)**
- AGB-Recht 48 210 ff.
- Gewährleistung (Gewerberaummiete) 57 144 ff., 164 ff.**
- Typische Minderungsfälle 57 202 ff.
- Gewährleistungsausschluss**
- bei Kenntnis d. Mieters bgl. Mangel bei Vertragsschluss 18 170 ff.
- Minderung (Wohnraum) 18 181
- Gewährleistungsausschlüsse (Gewerberaummiete) 57 179 ff.**
- Gewährleistungsrechte d. Mieters**
- nach Übergabe d. Mietsache 57 120
- Gewaltschutzgesetz 36 1 ff.**
- Alleinberechtigung d. Opfers 36 22
- Alleinberechtigung d. Täters 36 24
- Anspruchsvoraussetzungen 36 5 ff.
- Ausschluss d. Wohnungsüberlassungsanspruches 36 17 ff.
- Einfluss a. bestehende Mietverträge 36 29
- Entgegenstehende Belange des Täters 36 20
- Gewalttat 36 9
- keine Wiederholungsgefahr 36 18
- Maßnahmen nach § 1 GewSchG 36 33 ff.
- Nutzungsvergütungsanspruch 36 28
- Rechtsgemeinschaft zwischen Täter und Opfer 36 23
- Regelungsmöglichkeiten d. § 2 GewSchG 36 21 ff.
- Schutzanordnungen 36 33 ff.
- Strafbarkeit 36 58
- Streitwert 36 51
- Titelherausgabe 36 57
- Titelverbrauch 36 57
- Unterlassungsanordnungen 36 27
- Verfahren 36 42 ff.
- Vollstreckung 36 54
- Widerrechtliche Drohung 36 12
- Wohnungsüberlassung n. § 2 GewSchG 36 1
- Zeitablauf 36 19
- Zuständigkeit 36 39
- Gewerbemiete (Abwehr von Nachbarschafts- und Umweltbeeinträchtigungen) 54 287 f.**
- Beeinträchtigungen aus der Nachbarschaft 54 297
- Beispiele für beeinträchtigende Umwelteinflüsse 54 295

- Mietrechtlicher Fehlerbegriff 54 288 ff.
- Unmittelbare Beeinträchtigung des Mietgebrauchs 54 287
- Gewerbemiete (Besichtigungsrecht) 54 178 ff.**
- ~ als gesetzliche Nebenpflicht 54 180
- Prozessuale Durchsetzung 54 185
- Unwirksame Formularvereinbarung 54 184
- Vertragliche Vereinbarung 54 179
- Gewerbemiete (Betriebspflicht) 55 218 ff.**
- Definition 55 223
- Einstweilige Verfügung 55 255 ff.
- Öffnungszeiten 55 236 ff.
- Störung d. Geschäftsgrundlage 55 249 ff.
- Vereinbarung 55 225 ff.
- Vermieteransprüche b. Verstoß 55 253
- Gewerbemiete (Gebrauchsrechte/-Pflichten/Hausordnung/Zutritt) 54 1 ff.**
- Gewährung/Erhaltung d. vertragsmäßigen Gebrauchs 54 2
- Gewerbemiete (Gewährleistung) 57 144 ff.**
- Gewerbemiete (Gewährleistungsausschlüsse) 57 179 ff.**
- Anwendungsfälle 57 183
- Ausschluss gem. § 536b BGB 57 182
- Mieteranzeigepflicht gem. § 536c BGB 57 188
- Mieterkenntnis 57 179
- Nachträgliche Vertragsänderung 57 187
- Treu und Glauben 57 189
- Gewerbemiete (Haftungsbegrenzungen z. G. Vermieter) 54 102 ff.**
- Formularvertragliche Vereinbarungen 54 107 ff.
- Freizeichnungsklauseln 54 103
- Haftungsausschlüsse 54 102
- Individualvereinbarungen 54 105
- Gewerbemiete (Hausordnung) 54 36 ff.**
- Hausordnung als AGB 54 41
- Sinn und Zweck einer ~ 54 36 ff.
- Verstoß gegen ~ 54 43
- Gewerbemiete (Mieterduldung v. Erhaltungsmaßnahmen) 54 160 ff.**
- Duldungsklausel 54 174
- Duldungspflichtumfang 54 166 ff.
- Kompensation 54 175
- Kündigungsrecht 54 175
- Mietermitwirkungspflicht 54 171
- Mietminderung 54 175
- Prozessuale Durchsetzung 54 177
- Vermieterinformationspflicht 54 165
- Z. duldende Maßnahmen 54 161
- Gewerbemiete (Mieterhaftung) 57 1 ff.**
- Abzug neu für alt 57 54
- Anzeigepflicht 57 22
- ~ f. Dritte 57 80 ff.
- Duldungs-/Mitwirkungspflichten 57 33 ff.
- Grundloser Abbruch d. Vertragsverhandlungen 57 3 ff.
- Obhutspflicht 57 20
- Rechtsfolgen b. Verletzung vorvertraglicher Pflichten 57 13
- Schäden a. d. Mietsache 57 58 ff.
- Schönheitsreparaturen 57 63 ff.
- Unrichtige Angaben 57 9
- Verjährung 57 76
- Verkehrssicherungspflichten 57 25 ff.
- Verletzung v. Aufklärungspflichten 57 7
- Verletzung v. Hauptleistungspflichten 57 15 ff.
- Verletzung v. Nebenpflichten 57 19 ff.
- Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe 57 70
- Vertragswidriger Gebrauch 57 48 ff.
- Gewerbemiete (Mieterhaftung f. Erfüllungsgehilfen) 54 120 ff.**
- Gewerbemiete (Mietsachenüberlassung/-betrieb) 52 1 ff.**
- Besitzschutzansprüche 52 11
- Betriebspflicht 52 10
- Garagen 52 9
- Mietobjektbezeichnung 52 1 ff.
- Rechtsfolgen 52 15
- Stellplätze 52 9
- Gewerbemiete (Mietsachenveräußerung) 52 16 ff.**
- Anwaltliche Vorgehensweise (Checkliste) 52 37
- Anwendbarkeit §§ 566 ff. BGB (Checkliste) 52 19
- Anwendungsbereich 52 18
- Konsequenzen f. anwaltliche Vertretung 52 25 ff.
- Rechtsfolgen 52 20 ff.
- Gewerbemiete (Mietzweck) 54 8 ff.**
- Vereinbarungen z. ~ 54 18 ff.
- Gewerbemiete (Nutzung von Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen) 54 186 ff.**
- Besondere vertragliche Vereinbarungen über Mieterpflichten 54 199
- Erhaltungs- und Betriebskosten für Gemeinschaftsflächen 54 195 ff.
- Nutzung durch d. Mieter 54 186 ff.
- Nutzung durch Kunden, Passanten ode Lieferanten 54 201 ff.
- Sondernutzung 54 194
- Gewerbemiete (Nutzungsänderung) 54 18 ff.**
- Einfluss d. öffentlichen Baurechts 54 24
- Folgen vertragswidriger Nutzung 54 27
- Mietermöglichkeiten b. Vermieterverweigerung 54 22
- Rechtliche Unmöglichkeit d. vertraglichen Nutzung 54 31 ff.
- Vereinbarung zur~ 54 18
- Vermieterermessen 54 20
- Vorgetäuschter Zweck 54 30
- Gewerbemiete (Nutzungsbeschränkungen) 54 301 ff.**
- Interventionen von Dritten 54 312
- Konzessionen und berufliche Zulassung 54 321 ff.
- Öffentlich-rechtliche Hindernisse und Beschränkungen 54 306 ff.
- Teil- und Sondereigentum 54 315
- Vertragliche Beschränkungen 54 301 ff.

- Gewerbemiete (Obhutspflichten)** 54 45 ff.
- Hygiene 54 51
 - Schlechte Wetterbedingungen 54 52
 - Schließanlage 54 47 ff.
- Gewerbemiete (Objektbeheizung und -klimatisierung)** 54 269 ff.
- Heizungsanlage 54 283 ff.
 - Mietsachen mit vorhandener Klimaanlage 54 277 ff.
 - Mietsachen ohne vorhandene Klimaanlage 54 271 ff.
 - Überlassungspflicht nach § 535 Abs. 1 S. 2 BGB 54 269
- Gewerbemiete (Rechtsmängel)** 57 164 ff.
- Anfänglicher~ 57 171
 - Folgen 57 170 ff.
 - Nachträglicher~ 57 175
 - Rechte Dritter 57 166 ff.
- Gewerbemiete (Sachmängel)** 57 144 ff.
- Abgrenzung zugesicherter Eigenschaften 57 148
 - Aufwendungsersatz 57 154 ff.
 - Begriff 57 144
 - Erheblichkeit 57 146
 - Kündigung 57 158 ff.
 - Minderung 57 150
 - Schadensersatz § 536a BGB 57 152
- Gewerbemiete (Spährenhaftung/Versicherbarkeit d. Mieters)** 54 117
- All-Risk-Versicherung 54 119
 - Betriebshaftpflichtversicherung 54 119
 - EDV-Versicherung 54 119
 - Sphärenhaftung 54 117
 - Zufallshaftung 54 117
- Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung)** 54 208 ff.
- Bauliche Veränderungen 54 221 ff.
 - Beseitigung 54 248 ff.
 - Betriebsvorrichtungen 54 256 ff.
 - Leistungsstörungen 54 231 ff.
 - Mietverhältnisse mit besonderem Regelungsbedarf 54 213 ff.
 - Parteivereinbarungen zur Beschaffenheit 54 220 ff.
 - Rückbau 54 248 ff.
 - Überlassungspflichten d. Vermieters ohne besondere vertragliche Vereinbarungen 54 208 ff.
 - Übernahme von Einrichtungen durch den Mieter 54 235 ff.
 - Wegnahmerecht 54 248 f.
- Gewerbemiete (Typische Minderungsfälle)**
- Beeinträchtigungen von außen 57 203 ff.
 - Elektromog 57 203
 - Feuchtigkeit/Schimmel 57 215
 - Fogging 57 219
 - Geruchsbelästigungen 57 204
 - Größe 57 221
 - Innenliegende Beeinträchtigungen 57 215 ff.
 - Lärmbeeinträchtigungen 57 205
 - Lichteinfall 57 207
 - öffentlich-rechtliche Beschränkungen 57 202
 - Raumklima 57 210
 - Rechtsmängel 57 222
 - Sachmängel 57 202 ff.
 - Zugang zur Mietsache 57 214
- Gewerbemiete (Verkehrssicherungspflichten)** 54 55 ff.
- Begriff 54 55
 - Brandschutz 54 86 ff.
 - ~ des Eigentümers 54 58
 - Einzelfälle 54 65
 - Kontaminierungen 54 82
 - ~ des Mieters 54 61
 - Übertragung a. Dritten 54 68
 - Übertragung a. Mieter 54 66
 - Umfang 54 55
 - Verletzungsfolgen 54 75
 - Vermietererfüllungsanspruch 54 73
- Gewerbemiete (Vermieterhaftung)** 57 84 ff.
- Besitzeinräumung 57 84
 - Beteiligte und Umfang 57 97
 - Culpa in Contrahendo 57 138
 - Fürsorge-/Treuepflichten 57 115
 - Gebrauchsgewährungspflicht 57 101 ff.
 - Haftung f. Erfüllungsgehilfen 57 124
 - Herrichtungspflicht d. Vermieters 57 93
 - Immissionsabwehr 57 114 ff.
 - Konkurrenzschutz 57 117
 - Leistungsstörungen 57 120 ff.
 - Neuere Praxis 57 95
 - Obhutspflicht 57 86
 - Positive Vertragsverletzung 57 138
 - Schlüsselübergabe 57 88
 - Schutzwirkung z. Gunsten Dritter 57 125
 - Überbürdung a. d. Mieter 57 94
 - Überlassungszeitpunkt 57 85
 - Unmöglichkeit 57 127 ff.
 - Vermietergarantiehaftung 57 121
 - Versorgungsleistungen 57 107 ff.
 - Vertragliche Gestaltung 57 96
 - Vertragsgemäßer Zustand d. Mietsache b. Übergabe 57 90
 - Verzug 57 135 ff.
- Gewerbemiete (Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse)** 57 190 ff.
- Aufwendungsersatz 57 196
 - Ersatzvornahme 57 196
 - Kündigung 57 197
 - Minderung 57 191
 - Schadensersatz 57 192 ff.
- Gewerbemiete (Vertragsgemäßer Gebrauch)**
- Abstellplatz 54 123
 - Aufzüge 54 137
 - Bauliche Voraussetzungen 54 139
 - Briefkasten 54 126
 - Fassadennutzung 54 135
 - Firmenschilder 54 126
 - Geschäftserweiterung 54 147
 - Öffentlich-Rechtliche Zulässigkeit d. Mietgebrauchs 54 149 ff.
 - Rauchverbot 54 141 ff.

- Reklameeinrichtungen 54 131
- Rohrleitungen 54 159
- Sortimentserweiterung 54 147
- Statik 54 139
- Ungeziefer 54 157
- Wandflächen 54 131
- Werbeeinrichtungen 54 131
- Zugang 54 123
- Gewerbemiete (Wegfall d. Geschäftsgrundlage)** 57 199 ff.
- Folgen 57 200
- Gewährleistungsansprüche (Übersicht) 57 201
- Voraussetzungen 57 199
- Gewerbeordnung 44 8**
- Gewerberäume**
- Nutzung als Wohnung 28 300
- Gewerberaummiete 44 1 ff.**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 44 12
- Aufteilungsplan 44 19
- Checkliste Planung/Rechtliche Einordnung 44 1
- Gebrauchsgewährung gem. § 275 Abs. 1 BGB 44 17
- Gesetzliche Vorschriften 44 5 ff.
- Inhaltskontrolle 44 13
- Mischmietverhältnis 44 21 ff.
- Nutzungsbeschränkungen 44 14 ff.
- Rechtswirksames behördliches Verbot 44 17
- Sachmangel 44 15
- Teilungserklärung 44 19
- Vermietungszweck 44 2 ff.
- Verwendungsrisiko 44 15
- Wettbewerbsregulierung 44 9
- Gewerberaummiete (Anmietrecht) 45 7 ff.**
- Praktische Bedeutung 45 10
- Vertragsgestaltung 45 14
- Gewerberaummiete (Außergerichtliche Konfliktlösung) 73 4**
- Mediation 73 5 ff.
- Schlichtung 73 4
- Gewerberaummiete (Außerordentliche befristete Mieterkündigung) 65 126 ff.**
- Mietersonderkündigung d. Insolvenzverwalters d. Mieters 65 143
- Mietersonderkündigung (Mietvertrag m. mehr als 30 Jahren Laufzeit) 65 134
- Mietersonderkündigung wg. Mietertod 65 136
- Mietersonderkündigung wg. Modernisierungsmaßnahmen 65 140
- Mietersonderkündigung wg. Untermieterlaubnisversagung 65 129 ff.
- Gewerberaummiete (Außerordentliche fristlose Mieterkündigung) 65 8 ff.**
- Abmahnung 65 24
- Ausschluss bzw. Verwirkung 65 26
- Besonderheiten ggü. Wohnraummietrecht 65 11 ff.
- Erhebliche Gebrauchsstörung 65 19 ff.
- Fehlende Gebrauchsgewährung 65 16 ff.
- Fehlende Gebrauchsgewährung (Checkliste) 65 28
- Gesundheitsgefährdung 65 29 ff.
- Gesundheitsgefährdung (Checkliste) 65 36
- Hausfriedensstörung 6 37 ff.
- Hausfriedensstörung (Checkliste) 65 42
- Unzumutbarkeit Vertragsfortsetzung 65 43 ff.
- Unzumutbarkeit Vertragsfortsetzung (Checkliste) 65 52
- Gewerberaummiete (Außerordentliche fristlose Vermieterkündigung)**
- Abmahnung 65 54 ff.
- Ausfrieren bzw. Austrocknen d. Mieters 65 62 ff.
- Außerordentliche Vermieterkündigung 65 53 ff.
- Erstmalige Kündigung i. Klage 65 80
- Generalklausel d. § 543 Abs. 1 BGB 65 85 ff.
- Hilfsweise ordentliche Kündigung 65 78
- Kündigung wg. Sorgfaltpflichtverletzung/u.a. Verstöße (Muster) 65 115
- Kündigungstatbestände 65 83 ff.
- Mietermehrheit 65 72
- Mietverhältnis nach Abmahnung/Kündigung 65 81
- Räumungsklage (Muster) 65 116
- Vermieteransprüche b. vorzeitigem Vertragsende 65 113
- Vermietermehrheit 65 68
- Vertragsparteien 65 66 ff.
- Vertragswidriger Gebrauch (§ 543 Abs. 2 BGB) 65 89 ff.
- Zahlungsrückstand 65 96 ff.
- Gewerberaummiete (Culpa in Contrahendo) 45 102 ff.**
- Abbruch v. Vertragsverhandlungen 45 110 ff.
- Aufklärungspflichten d. Mieters 45 121 ff.
- Aufklärungspflichten d. Vermieters 45 119
- Geldersatz 45 112
- Haftungsgrundlagen 45 102
- Rückgängigmachung d. Vertrages 45 117
- Schadensersatzumfang 45 107 ff.
- Verletzung v. Aufklärungspflichten 45 115 ff.
- Gewerberaummiete (Elektronische Form) 47 62**
- Anfechtungszugang 47 63
- Widerrufszugang 47 63
- Gewerberaummiete (Formfragen) 47 1 ff.**
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB) 48 1 ff.**
- Abnahmepflicht 48 54
- Bauliche Veränderungen d. Mieter 48 181 ff.
- Bestätigungs-/Besichtigungsklauseln 48 159
- Betriebspflicht 48 56 ff.
- Instandhaltungs-/Instandsetzung 48 161 ff.
- Klauselunwirksamkeit 48 10
- Konkurrenzschutz 48 204 ff.
- Mahnkosten 48 130
- Nutzungszweck 48 154
- Obhuts-/Anzeige-/Duldungspflicht 48 183 ff.
- Pauschalierte Verzugszinsen 48 133
- Schriftformerfordernis 48 5
- Überraschende Klauseln 48 7

- Verkehrssicherungspflichten 48 188
- Vermietergebrauchsüberlassungspflicht 48 151
- Versicherungspflicht 48 186
- Vertragsstrafe 48 136
- Vorfalligkeitsentschädigung 48 134
- Vorrang d. Individualabrede 48 8
- Wirksame Einbeziehung 48 4
- Zustandsbeschreibungen 48 157
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Gewährleistung) 48 210 ff.**
- Aufwendungsersatz 48 224
- Fristlose Kündigung 48 225
- Minderung 48 211
- Rechtsmängelhaftung 48 227
- Schadensersatz 48 216
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Haftungserweiterung)**
- Gefährdungshaftung 48 192
- Schaden d. Dritte 48 194
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Miete)**
- Abbuchungsverfahren 48 91
- Aufrechnungsrechte 48 96
- Befreiung v. Mietzahlungspflicht 48 103
- Indexklausel 48 110
- Lastschriftverfahren 48 91
- Mietanpassungsklausel 48 110 ff.
- Mieterhöhung i. Einzelfall 48 107
- Miethöhe 48 80
- Rechtzeitigkeitsklausel 48 89
- Staffelmietvereinbarung 48 109
- Tilgungsbestimmungen 48 94
- Umsatzmiete 48 80
- Umsatzsteuer 48 81
- Verrechnungsbestimmung 48 94
- Vorauszahlungsklausel 48 86
- Zurückbehaltungsrechte 48 100
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Mietende) 48 228 ff.**
- Betriebsübergang 48 258
- Fristlose Kündigung 48 236 ff.
- Mieteransprüche 48 253
- Ordentliche Kündigung 48 233 ff.
- Rückgabe d. Mietsache 48 246
- Schriftform 48 229
- Sonderkündigungsrechte 48 243
- Sonstige Beendigung 48 244
- Verjährung 48 256
- Verspätete Objektrückgabe 48 252
- Zugang 48 230
- Zurückgelassene Mietersachen 48 250
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Mietobjekt) 48 43 ff.**
- Änderung d. Baupläne 48 48
- Nutzung d. ~ f. Werbezwecke 48 51
- Zuweisung anderer Räume 48 46
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Mietsicherheiten) 48 141 ff.**
- Barkaution 48 141
- Mietbürgschaft 48 147
- Sonstige Sicherheiten 48 149
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Mietzeit) 48 62 ff.**
- Befristung 48 79
- Haftung f. verspätete Objektübergabe 48 72
- Langfristige Bindung (Verlängerungsklauseln)
48 62
- Mietbeginn 48 67
- Optionsrechte 48 64
- Vorformulierte Kündigungsregeln 48 79
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Nebenkosten) 48 116 ff.**
- Abrechnung 48 128
- (Ab-)Wasseranlagenkosten 48 120
- Änderungsvorbehalte 48 123
- Brandbekämpfungskosten 48 120
- Gemeinschaftseinrichtungskosten 48 120
- Hausmeisterkosten 48 120
- Hauspersonalkosten 48 120
- Heizungs-/Lüftungsanlagenkosten 48 120
- Hinweis a. BetrKV 48 119
- Managementkosten 48 120
- Mehrbelastungsklauseln 48 122
- Müllentsorgungskosten 48 120
- Telekommunikationseinrichtungskosten 48 120
- Transportanlagekosten 48 120
- Überwachungs-/Sicherheitskosten 48 120
- Umlage neuer Kosten 48 122
- Umlagevereinbarung 48 117
- Versicherungskosten 48 120
- Verwaltungskosten 48 120
- Wartungskosten 48 120
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Personenmehrheit)**
- Abschlussvertreter (Mithaftung) 48 30
- AG 48 29
- Eintrittsklausel vermietende BGB-Gesellschaft
48 39
- Einzelhandelskaufmann 48 13
- Ersatzmieterklausel 48 40
- Genossenschaft 48 29
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts 48 24
- Gewerbliche Zwischenmiete 48 38
- GmbH 48 29
- KG 48 14
- Nichtrechtsfähiger Verein 48 17
- oHG 48 14
- Partnergesellschaft 48 27
- Personenmehrheit 48 21
- Zustimmung z. Vermieterwechsel 48 35
- Gewerberaummiete (Formularmietverträge/
AGB/Rechtsgeschäftl. Regelungen) 48 259 ff.**
- Erfüllungsort 48 275
- Gerichtsstandsvereinbarungen 48 276
- Kostentragungsklauseln 48 269
- Rechtswahlklauseln 48 272
- Salvatorische Klauseln 48 267
- Schiedsgutachterklauseln 48 274
- Schiedsklauseln 48 273
- Schriftformklauseln 48 262
- Vollmachtsklauseln 48 259
- Vollständigkeitsklauseln 48 266

- Gewerberaumiete (Formularmietverträge/AGB/Schönheitsreparaturen)** 48 167 ff.
- Abgeltungsklauseln 48 174
 - Bauseitige Schäden 48 178
 - Endrenovierungspflicht 48 173
 - Fristenplan 48 170
 - Selbstvornahmerecht 48 179
- Gewerberaumiete (Formularmietverträge/AGB/Überlassung a. Dritte)** 48 196 ff.
- Anspruch a. Vermieter Zustimmung 48 197
 - Untermietzuschlag 48 203
- Gewerberaumiete (Gebrauchsüberlassung a. Dritte)** 50 1 ff.
- Änderung d. Rechtspersönlichkeit d. Mieters 50 6
 - Aufnahme v. Dritten i. Mieterbetrieb 50 5
 - Briefkastenfirmen 50 12
 - Gebrauchsüberlassung 50 11
 - Gesellschafter/Geschäftsführerwechsel 50 8
 - Gestattete Untervermietung 50 1 ff.
 - Treuhandschaften 50 13
 - Veräußerung d. Einzelhandelsunternehmens 50 10
- Gewerberaumiete (Gebrauchsüberlassung a. Dritte/Vermieter Zustimmung)**
- Auskunftspflicht d. Mieters b. Untervermietung 50 19
 - Erlaubnisinhalt 50 25
 - Mieter Zustimmungsverlangen 50 18
 - Wichtiger Grund i. Person d. Dritten 50 26
- Gewerberaumiete (Gesetzliche Schriftform)** 47 6 ff.
- Änderungen 47 38 ff.
 - Anwendungsbereich 47 6
 - Ergänzungen 47 38 ff.
 - Folgen d. Formmangels 47 45 ff.
 - Mietverträge 47 7
 - Verlängerungsklausel 47 7
- Gewerberaumiete (Gewerbliche Zwischenmiete)** 50 29 ff.
- Gewährleistung 50 44
 - Interessenlage 50 30
 - Rechtsfolgen 50 38 ff.
 - Voraussetzungen 50 32 ff.
 - Zwischenvermieterwechsel 50 43
- Gewerberaumiete (Gewillkürte Schriftform)** 47 48 ff.
- Aufhebungsvertrag 47 49
 - Einfache Schriftformabrede 47 49
 - Folgen v. Formverstößen 47 53
 - Formularklauseln 47 50
 - Qualifizierte Schriftformabrede 47 49
 - Umfang 47 51
- Gewerberaumiete (Konkurrenzschutz)** 55 1 ff.
- Einschränkung 55 5
 - Kriterien 55 3
- Gewerberaumiete (Mängel b. Vertragsabschluss)** 46 1 ff.
- Letter of Intent 46 8 ff.
 - Verhandlungsphase 46 4
- Vertragsabschluss 46 4
 - Vertragsangebot 46 4 ff.
- Gewerberaumiete (Mieterwechsel)** 49 63 ff.
- Mietertod 49 63
 - Umwandlung 49 67 ff.
- Gewerberaumiete (Mietvertragsparteien)** 49 1 ff.
- BGB-Gesellschaften (Sozietäten) 49 15
 - Bruchteilsgemeinschaft (§ 741 BGB) 49 38
 - Ehegatten 49 11
 - Einzelkaufmann 49 9
 - EU-Gesellschaften 49 62
 - Europäische Wirtschaftliche Interessenvereinigung (EWIV) 49 31
 - Gesellschaften 49 11
 - Gewerbliche Weitervermietung 49 56
 - Gründungsgesellschaften 49 58
 - Haftungsausschluss bzw. begrenzung 49 20
 - Juristische Personen 49 42 ff.
 - KG 49 24
 - Natürliche Personen 49 6 ff.
 - Nicht rechtsfähiger Verein 49 27
 - Nießbrauch 49 52 ff.
 - oHG 49 24
 - Parteien kraft Amtes 49 8
 - Partnergesellschaft 49 36
 - Partnergesellschaft ohne eig. Rechtspersönlichkeit 49 32
 - Personengesellschaften (Gründungsgesellschaften) 49 59
 - Personenmehrheiten 49 11 ff.
 - Rubrum 49 47
 - Schriftformerfordernis 49 46
 - Unternehmensbezogene gewerbliche Mietverträge 49 53
 - Vorgündungsgesellschaften 49 60
- Gewerberaumiete (Mietvorvertrag)** 45 41 ff.
- Abschluss 45 51
 - Begriff 45 41
 - Einstweiliger Rechtsschutz 45 81
 - Feststellungsklage 45 73
 - Gerichtliche Geltendmachung 45 72 ff.
 - Gerichtszuständigkeit 45 80
 - Hauptpflichten 45 60 ff.
 - Inhalt 45 54
 - Leistungsklage 45 72 ff.
 - Leistungsstörungen b. Vorvertrag 45 67 ff.
 - Nebenpflichten 45 64 ff.
 - Praktische Bedeutung 45 43
 - Schadensersatz n. § 280 BGB 45 68
 - Verbotene Eigenmacht 45 66
 - Vertragsgestaltung 45 82 ff.
 - Wesentliche Mietbedingungen 45 55
- Gewerberaumiete (Modernisierung/Aus-/Um-/Anbauten)** 59 1 ff.
- Abweichende Vereinbarung 59 13
 - Anbauten 59 12
 - Anwendungsbereich 59 2
 - Ausbauten 59 12
 - Beratungsscheckliste 59 4
 - Besonderheiten 59 8 ff.

- Härtefallregelung 59 8
- Mieterduldungspflicht 59 5
- Mietermodernisierung 59 11
- Mieterrecht aufgrund Modernisierung 59 6
- Sonderkündigungsrecht 59 9
- Umbauten 59 12
- Vermieteranspruch 59 5
- Zulässigkeit abweichender Regelungen 59 7
- Gewerberaummiete (Option) 45 85 ff.**
- Abgrenzung 45 85 ff.
- Ausübung 45 97
- Begriff 45 85
- Begründung 45 94
- Praktische Bedeutung 45 92 ff.
- Vertragsgestaltung (Checkliste) 45 101
- Gewerberaummiete (Ordentliche befristete Mieterkündigung) 65 117 ff.**
- Anwendungsbereich 65 117
- Form 65 118
- Kündigungsfrist 65 122
- Gewerberaummiete (Rahmenvertrag) 46 16 ff.**
- Gewerberaummiete (Schriftform)**
- Berufung a. Formmängel 47 68
- Beweislast 47 74
- Heilungsmöglichkeiten 47 71
- Gewerberaummiete (Textform) 47 54 ff.**
- Kündigung 47 57
- Kündigungswiderspruch 47 57
- Gewerberaummiete (Umsatzsteuer) 60 32 ff.**
- Befreiung 60 32
- Gewerberaummiete (Vermieterwechsel) 49 86 ff.**
- Aufwendungsersatz 49 103
- Auswirkungen der Veräußerung 49 94
- Baukostenzuschuss 49 98
- Betriebskostenabrechnung 49 99
- Konkurrenzschutzverpflichtung 49 104
- Maßgeblicher Zeitpunkt 49 92
- Mieterdarlehen 49 98
- Mietvorauszahlungen 49 96
- ~ durch Rechtsgeschäft 49 105
- Rechtsgeschäfte z. Mieter u. Vermieter 49 97
- Schadensersatzansprüche 49 101
- Sicherungsrechte 49 95
- Umwandlung nach Umwandlungsgesetz 49 107
- Veräußerung d. Mietsache 49 86 ff.
- Vermiertod 49 106
- Verwendungsersatzansprüche 49 103
- Gewerberaummiete (Vertraglich vereinbarter Konkurrenzschutz) 55 87 ff.**
- Ausweitungsrisiko branchennaher Mieter 55 93
- Gestaltungsmöglichkeiten 55 87
- Rücktritt auf vertragsimmanente ~ 55 92
- Umfang 55 87
- Gewerberaummiete (Vertraglicher Konkurrenzschutz)**
- Einstweilige Verfügung d. Mieters b. Vermieterverletzung d. ~ 55 155 ff.
- ~ im Einzelhandel 55 124
- Gegenargumente d. Vermieters b. Vermieterverletzung d. ~ 55 197 ff.
- Kartellrechtliche Beschränkungen 55 111 ff.
- Klage d. Mieters b. Vermieterverletzung d. ~ 55 152 ff.
- Klage gg. Vermieter v. Vermieterverletzung d. ~ 55 207 ff.
- ~ im medizinischen Bereich 55 122
- Mieteransprüche b. Vermieterverletzung d. ~ 55 128 ff.
- Nachvertragliches Wettbewerbsverbot 55 109
- Nachwirkung b. Veräußerung 55 110
- Radiusklausel Factory Outlet Center (FOG) 55 117 ff.
- Wettbewerbsverbot z. G. wichtiger Mieter 55 103 ff.
- Gewerberaummiete (Vertraglicher Konkurrenzschutzausschluss) 55 94 ff.**
- Klauselplatzierung 55 101
- Unvereinbare Summierung 55 95
- Gewerberaummiete (Vertragsende d. Kündigung) 65 1 ff.**
- Form 65 6 ff.
- Fristen 65 2 ff.
- Gewerberaummiete (Vertragsende ohne Kündigung) 66 1 ff.**
- Aufhebungsvertrag 66 2 ff.
- Erlöschen v. juristischer Person 66 10 ff.
- Unmöglichkeit 66 11
- Gewerberaummiete (Vertragsgestaltung)**
- Abtretung d. Untermiete 50 55
- Auflösende Bedingung 50 51
- Ausschluss d. außerordentlichen Kündigungsrechts 50 48
- Genereller Ausschluss d. Untervermietung 50 46
- Mehrablöseabführung 50 54
- Untermietzuschlag 50 53
- Widerruflichkeit d. Vermietererlaubnis 50 52
- Gewerberaummiete (Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz) 55 8 ff.**
- Definition 55 8
- Einkaufszentren (Innenstadt) 55 66
- Grenzen 55 83
- Haupt-/Nebenartikel 55 28 ff.
- Internetversandhandel 55 27
- Mieterschutzwürdigkeit 55 23
- Mietzweck 55 20
- Örtliche Reichweite 55 50 ff.
- Personelle Reichweite 55 74 ff.
- Prioritätsgrundsatz 55 12
- Radiusklausel 55 73
- Sachlicher Anwendungsbereich 55 26 ff.
- Sortimentsänderung-/Erweiterung 55 40 ff.
- Verdinglichung 55 62
- Vorvertragliche Pflichten 55 81 ff.
- Vorvertragliche Versäumnisse 55 81
- Zeitliche Befristung 55 19
- Gewerberaummiete (Vertragsparteien) 48 12 ff.**
- Gewerberaummiete (Vertragsurkunde)**
- Auflockerungsrechtsprechung 47 26
- Ausnahmefälle 47 16
- Entbehrlichkeit d. körperlichen Verbindung 47 31

- Feste körperliche Verbundenheit 47 27
- Gesetzliche Schriftform 47 34
- Gewillkürte Schriftform 47 34
- Grundsatz d. Klarheit u. Vollständigkeit 47 14
- Kündigungsausschluss 47 14
- Mietzeit 47 14
- Option 47 14
- Prinzip d. Einheitlichkeit ~ 47 25
- Unterschrift 47 17 ff.
- Unterschrift a. derselben ~ 47 23
- Urkundeneinheit 47 30
- Verbot d. Bezugnahme 47 28
- Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit 47 1
- Vertragsurkunde 47 13
- Wesentliche Vertragsbestandteile 47 34
- Zweifelsfälle 47 36
- Gewerberaummiete (Vormietrecht) 45 15 ff.**
- Abgrenzung z. anderen Vormerkungsarten 45 15 ff.
- Auskunftsrecht 45 38
- Ausübung 45 29 ff.
- Ausübungsfrist 45 32
- Begriff 45 15
- Begründung 45 27 ff.
- Leistungsstörungen 45 36
- Praktische Bedeutung 45 22
- Rechtsfolgen 45 38
- Vertragsgestaltung 45 40
- Vorbehalt 45 34
- Vormietfall 45 29
- Gewerberaummiete (Vorvertragliche Rechte/Pflichten) 45 1 ff.**
- Anmietrecht 45 2
- Beratung v. Mandanten 45 4
- Haftungsrisiken 45 5
- Mietvorvertrag 45 2
- Optionsrecht 45 2
- Gewerberaummiete (Vorzeitiger Mieterauszug/Zahlungspflicht) 64 1 ff.**
- Gewerberaummiete (Wechselseitige Abwicklungsansprüche) 67 1 ff.**
- Anspruchsgegner 67 6
- Bereicherungsanspruch 67 4
- Mieterinvestitionen 67 4 ff.
- Gewerberaummiete (Zahlungspflicht/Vorzeitige Entlassung/Nachmieterstellung) 64 3 ff.**
- „Echte“ Klauseln 64 5
- Klausel m. beschränkter Wirkung 64 7
- Nachmietervereinbarung 64 7
- Nachmietervereinbarung (Klauselvorschlag) 65 1 ff.
- ~ nach Treu und Glauben 64 3
- „Unechte“ Klauseln 64 6
- Vereinbarungsnotwendigkeit 64 4
- Vertragliche ~ 64 3
- Gewerberaummiete (Zahlungspflicht/Vorzeitiger Mieterauszug)**
- Mietergebrauchsrisiko 64 2
- Gewerberaummietverhältnis 42 1 ff.**
- Kosten 42 9
- Gewerbliche Nutzung 28 300**
- Gewerbliche Zwischenvermietung 50 29 ff.**
- Gläubigerverzug**
- Abnahmepflicht 48 54
- des Mieters bei verspäteter Abnahme 15 6
- Vermieter (Räumung) 39 32
- Grenzen d. Mangelbegriffs**
- Geschäfts-/Ertragsrisiken 56 51
- Grenzen d. vertragsgemäßen Gebrauchs**
- Wohnraummiete 16 113 ff.
- Grillen auf d. Balkon 16 75**
- Größe d. Mietsache**
- Mietminderung b. Abweichung 57 221
- Sachmangel/Minderung 18 204
- Großobjekte (Vermietung in ~) 56 1**
- Grundrenovierung**
- Vorteilsausgleich 19 293
- Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit**
- Betriebskostenabrechnung 24 186 ff.
- Grundsteuer (nachträgliche Änderung)**
- Betriebskostenabrechnung 24 249
- Grundsteuererhöhung bzw. -mehrbelastung**
- Betriebskosten 24 62 ff.
- Haftung d. Jagdpächters**
- Jagdschäden 76 241 ff.
- Wildschäden 76 246 ff.
- für Wildschäden 76 190
- Haftung d. Pächters**
- für Schäden Dritter 76 76
- Haftung d. Tieraufsehers (Jagdrecht)**
- Schadensersatz 76 261 ff.
- Haftung d. Vermieters**
- kein Ausschluss bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit 10 385
- Haftung d. Verpächters für Sach- und Rechtsmängel**
- Landpacht 76 61 ff.
- Haftung f. Erfüllungsgehilfen**
- Schadensersatz 54 120
- Haftung f. Jagdhunde**
- Schadensersatz 76 257 ff.
- Haftungsabgrenzung**
- bei Mieterwechsel/Vertragsübernahme 12 195 ff.
- Haftungsausschluss d. Vermieters**
- für leichte Fahrlässigkeit (Gewerberaummiete) 57 192
- Haftungs-/Ausgleichsregelungen**
- für überlebende Mitmieter 12 404 ff.
- Haftungsausschluss**
- Aufzüge 54 138
- im Immobilienleasing 78 55
- für Sachmängel (Gewerberaummiete) 48 218
- Sachschäden 10 377
- Schadensersatzforderungen 48 74 ff.
- für seit Vertragsschluss bestehende Mängel 48 216
- Haftungsausschluss d. Leasinggebers**
- kein Schadensersatz 78 55

- Haftungsausschluss d. Vermieters**
 – für leichte Fahrlässigkeit unwirksam (AGB) 18 118
 – für Mängel d. Mietsache 54 103
- Haftungsausschluss d. Vermieters für leichte Fahrlässigkeit**
 – Mangel 54 110
- Haftungserweiterungen zulasten d. Mieters**
 – AGB-Recht 48 191 ff.
- Haftungsfreizeichnung**
 – Ausschluss von Schadensersatz 39 113
- Haftungsregelungen**
 – bei Mieterwechsel 12 211
- Hamburger Modell** 39 48, 71 23
- Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI)** 22 48
- Härtefallregelung**
 – Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) 23 210 ff.
- Härtegründe d. Mieters**
 – Modernisierung 20 140 ff.
- Härteklause**
 – bei Modernisierung (Mieterschutz) 20 135 ff.
- Hauptpflichtverletzung**
 – Schadensersatz 19 146
- Hausbesetzungen**
 – Wohnraummiete 12 155
- Hausflur** 16 178
- Hausfriedensbruch** 16 142
- Haushaltsgeräte** 3 36
 – Betrieb von ~ 16 82 ff.
- Hausmeister- bzw. Hauswartskosten**
 – Betriebskosten 24 143 ff.
- Hausordnung** 16 164 ff.
 – Änderungen 16 189
 – ~ als Anlage 16 166
 – Beschluss d. Hausgemeinschaft 16 169
 – Bestimmtheit 16 172
 – Bindung 16 171
 – Einbeziehung in den Mietvertrag 16 165
 – Erlass d. Vermieter 16 168
 – Feuerschutz 16 187
 – Gleichbehandlungsgrundsatz 16 174
 – Kälteschutz 16 187
 – Obhutspflichten 16 183
 – Reinigungspflichten 16 180
 – Rücksichtnahmeverpflichtung 16 173 ff.
 – Schadensersatzanspruch 16 197
 – Schneeabfuhrpflicht 16 180
 – Sorgfaltspflichten 16 182
 – Tierhaltung 16 188
 – Trockenordnung 16 184
 – Vereinbarung 16 165
 – Waschordnung 16 184
 – Zuwiderhandlungen 16 193 ff.
- Hausordnungsverstoß anderer Mieter**
 – Mietminderung 54 43
 – Schadensersatz 54 43
- Hausratsversicherung (Mieter/Wohnraummiete)** 37 15 ff.
 – Nicht versicherte Schäden 37 23
 – Privathaftpflichtversicherung 37 25
- Rechtsgrundlage 37 16
 – Versicherte Gefahren 37 21 ff.
 – Versicherte Kosten 37 22
 – Versicherte Sachen 37 17
 – Versicherungswert 37 23
- Haustür** 20 81
- Hausverbot** 16 142
- Hauswand** 20 81
- Heilung**
 – Maklertätigkeit 69 45
- Heilungswirkung**
 – bei Kündigung wg. Zahlungsverzugs (kein Ausschluss) 10 400
- Heizkörper** 20 82 ff.
- Heizkörperventile** 20 89
- Heizkosten** 24 353 ff.
 – Anschaffungs-/Reparaturkosten 24 362
 – Bedienungskosten 24 360
 – Leasingkosten 24 364
 – Nebenkostenvereinbarung 62 48 ff.
 – Umfang 24 353 ff.
 – Vollwartungsvertrag 24 362
 – Zwischenzähler 24 359
- Heizkostenabrechnung** 24 339 ff.
 – Ablesung 24 387 ff.
 – Behebbarer Fehler 24 434
 – Form 24 393 ff.
 – Frist 24 397
 – Inhalt 24 393 ff.
 – Kostenumlage 24 375 ff.
 – Mängel/Fehler d. verbrauchsabhängigen ~ 24 421 ff.
 – Muster 24 403
 – Netzverluste 24 378
 – Nicht behebbarer Fehler 24 435
 – Plausibilitätskontrolle 24 431
 – Verbrauchserfassung 24 366 ff.
 – Vermieterbetretungsrecht 24 387
 – Vorrang d. verbrauchsabhängigen ~ 24 344
 – Wärmecontracting 24 404 ff.
- Heizkostenabrechnung (Mängel/Fehler)**
 – Mängel d. Gebäudes o. d. Heizungsanlage 24 428
 – Skalierungsfehler 24 427
 – Verbrauchserfassung 24 424 ff.
- Heizkostenverordnung** 24 339 ff.
 – Geltungsbereich 24 339 ff.
- Heizkostenverteiler** 20 90, 24 366 ff.
- Heiztankaustausch** 20 91
- Heizung** 20 81
- Heizungsanlage** 16 158
 – Mangelhafte ~ 24 430
 – Mangelnde Funktionsfähigkeit (Mangel) 54 284
- Heizungspflicht** 3 37
- Hemmung d. Verjährung**
 – Schadensersatzansprüche (Vergleich) 32 57 ff.
- Herausgabeanspruch**
 – Zwangsvollstreckung 39 10 ff.
- Herstellungsanspruch d. Mieters**
 – Mangel 19 51

Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung (Wohnraummiete) 28 535 ff.

- Ausschlussfälle 28 576 ff.
- Tatbestandsvoraussetzungen 28 550 ff.
- Verfassungsgerichtliche Rechtsprechung 28 536 ff.

Höchstgrenze d. Kaution

- Berücksichtigung einer etwaigen Mietminderung 26 42

Höchstzulässige Miete

- Betriebskosten 21 58 ff.
- Mietspiegel 21 60
- Privatgutachten 21 60
- Vergleichswohnungen 21 60
- Wesentlichkeitsgrenze 21 58 ff.

Höchstzulässige Miete (§ 5 Abs. 2 S. 1 WiStG) 21 58 ff.**Höchstzulässige Miete (§ 5 Abs. 2 S. 2 WiStG)** 21 62 ff.

- Abschreibungen 21 66
- Annehmen 21 81
- Auffälliges Missverhältnis 21 67
- Ausnutzen 21 78
- Betriebskosten 21 66
- Beweislast 21 84 ff.
- Darlegungslast 21 84 ff.
- Eigenkapitalkosten 21 66
- Fiktive Kostenmiete 21 64
- Fordern 21 81
- Fremdkapitalkosten 21 66
- Geringes Angebot 21 70 ff.
- Instandhaltungskosten 21 66
- Kostenmiete 21 64
- Mietausfallwagnis 21 66
- Objektbezogene Teilmärkte 21 72
- Personenbezogene Teilmärkte 21 74
- Regionale Teilmärkte 21 72
- Sondermärkte 21 75 ff.
- Substantiierungspflicht 21 86
- Unzulässiger Ausforschungsbeweis 21 86
- Versprechen lassen 21 81
- Verwaltungskosten 21 66
- Wirtschaftlichkeitsberechnung 21 63

Hochwasser 19 292**Hofffläche** 16 57**Holzschäden**

- Schönheitsreparaturen 19 148

Hotelkosten d. Mieters

- Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter 20 170

Identitätsprüfung

- des Mieters durch d. Vermieter 12 70

I./II. WohnBauG 25 12 ff.

- Bauherrenwohnung 25 26
- Bundeseigene Wohnungen 25 28
- Eigenheim 25 25
- Eigentumswohnung 25 25
- Gemeindeeigene Wohnungen 25 28
- Landeseigene Wohnungen 25 28

- M. Wohnungsfürsorgemitteln geförderter Wohnraum 25 21 ff.

- Sonstige geförderte Wohnungen 25 29

- Sozialwohnungen 25 16 ff.

- Steuerbegünstigter Wohnungsbau 25 23

Immissionsschutz 16 76

- Verpflichtung d. Vermieters z. Immissionsabwehr 16 141

Immobilienleasing 78 1 ff.

- Ankaufsrecht 78 69
- Baukosten 78 34
- Bauvertrag 78 32
- Bauzeit 78 34
- Bruttoleasing 78 19
- Buy-and-lease 78 22
- Finanzierungsfunktion 78 4
- Form 78 68
- Gefahrtragung 78 58 ff.
- Gesamtinvestitionskosten 78 48
- Grundmietzeit 78 2
- Haftungsausschluss 78 55
- Instandhaltung 78 52
- Instandsetzung 78 52
- Kaufoption 78 3
- Kündigung 78 64
- Leasingobjekt 78 44
- Leistungsabschreibung b. Bauvertrag 78 33
- Mietdauer 78 46
- Mieterdarlehensmodell 78 30
- Miethöhe 78 48
- Mietnebenkosten 78 51
- Mietverlängerungsoption 78 3
- Minderungsrechte 78 53
- Nettoleasing 78 19
- Objektgesellschaft 78 40, 71
- Optionsrechte 78 37
- Rechtsnatur 78 1
- Rücktrittsrechte 78 67
- Sale-and-lease-back 78 24
- Schriftformerfordernis 78 73
- Spezialleasing 78 17
- Teilamortisationserlass 78 13 ff.
- Teilamortisationsvertrag 78 28
- Untervermietung 78 63
- Vertragsbeendigung 78 64 ff.
- Verwaltungskostenbeitrag 78 50
- Vollamortisationserlass 78 9
- Vollamortisationsvertrag 78 26
- Wirtschaftliches Eigentum (Leasinggeber) 78 6

Index 22 45

- ~ punktzahl 22 51

Indexmiete 61 1 ff.

- ~ im Gewerberaummietrecht 61 1

- Verbraucherpreisindex 61 1 ff.

Indexmiete (Wohnraum) 22 46

- Erhöhungsverlangen 22 62 ff.
- Form 22 50
- Index 22 46 ff.
- Notwendiger Inhalt 22 51
- Rechtsfolgen 22 68 ff.
- Überblick Mieterhöhungsmöglichkeiten 22 70

- Unzulässige Ausgestaltung einer erlaubten Klausel 22 56
- Unzulässige Klauseln 22 57 ff.
- Indexpunktzahl 61 20**
- Innenliegende Beeinträchtigung**
- Feuchtigkeit/Schimmel 18 198 ff.
- Innenliegende Beeinträchtigungen**
- Mietminderung 57 215 ff.
- Insolvenz (Einzelzwangsvollstreckung/ Gewerberaummiete) 72 20 ff.**
- Dingliche Vollstreckung 72 27
- Maßnahmen i. Insolvenzeröffnung 72 23
- Maßnahmen nach Insolvenzeröffnung 72 25
- Maßnahmen vor d. Insolvenz 72 21
- Nicht betroffene Maßnahmen 72 26
- Vollstreckungsverbote i. eröffneten Verfahren 72 28
- Insolvenz (Gewerberaummiete) 72 1 ff.**
- Anhängiger Rechtsstreit 72 12
- Antragsverfahren 72 2 ff.
- Drohende Zahlungsunfähigkeit 72 4
- Einleitungsphase 72 6
- Feststellungsklage 72 10
- Forderungen 72 9
- Forderungsanmeldung 72 10
- Fortbestand Miet-/Pachtverhältnisse 72 29 ff.
- Überschuldung 72 4
- Verfahrenseröffnung 72 7
- Zahlungsunfähigkeit 72 4
- Insolvenz (Wohnraummiete) 39 164 ff.**
- Unterschied zu Gewerberaummietverhältnissen 39 165
- Insolvenz (Wohnraummiete/Insolvenz d. Mieters)**
- Auflösende Bedingung 39 165
- Freigaberecht d. Insolvenzverwalters 39 166
- Mietsicherheiten 39 171
- Rücktritt 39 165
- Insolvenz (Wohnraummiete/Insolvenz d. Vermieters) 39 172**
- Insolvenzverfahren**
- Schadensersatzanspruch d. Vermieters 39 170
- Instandhaltung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.**
- Instandhaltung/Instandsetzung (Wohnraummieterrecht/Mieterpflichten) 19 68 ff.**
- Beweislast 19 113
- Duldungspflicht 19 96 ff.
- Klageanträge 19 117 ff.
- Mitwirkungspflichten 19 108 ff.
- Prozessuales 19 113 ff.
- Umfang d. v. Mieter hinzunehmenden Einwirkungen 19 102
- Instandhaltung/Instandsetzung (Wohnraummieterrecht/Vermieterpflichten) 19 1**
- Abgrenzung 19 6 ff.
- Abwälzung a. Mieter 19 77 ff.
- Beleuchtungspflichten 19 70
- Eis- und Schneeabseicherungspflicht 19 89 ff.
- Formularvereinbarungen 19 81 ff.
- Fürsorgerplichten 19 63 ff.
- Gesetzliche Regelung 19 1
- Individualvereinbarungen 19 77 ff.
- Nachrüstungspflicht 19 28 ff.
- Opfergrenze 19 42 ff.
- Reinigungspflichten 19 70 ff.
- Schutzpflichten 19 63 ff.
- Umfang d. Gebrauchserhaltungspflicht 19 12 ff.
- Vermieterverkehrssicherungspflicht 19 52 ff.
- Zerstörung d. Mietsache 19 37 ff.
- Instandhaltung/-setzung**
- AGB-Recht 48 161 ff.
- Instandsetzung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.**
- Instandsetzung/Instandhaltung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.**
- Folgen unwirksamer Formulklauseln 58 15
- Formulierungsvorschlag 58 16
- Instandhaltung 58 4
- Instandsetzung 58 5
- Übertragung a. d. Mieter 58 6 ff.
- Übertragung d. Formularvereinbarung 58 9 ff.
- Übertragung d. Individualvereinbarung 58 7 ff.
- Interessenabwägung**
- bei Modernisierung 20 136 ff.
- Internet 17 205**
- Inventarverkauf (Pachtvertrag/Gewerberaum) 75 21 ff.**
- (Bier-) Bezugsverpflichtungen 75 25
- Inventarleasing 75 27
- Notarielle Beurkundung 75 22
- Schriftform 75 22
- Wiederkauf 75 24
- Inventarüberlassung (Pachtvertrag/ Gewerberaum) 75 1 ff.**
- ~ als Abgrenzungskriterium 75 1
- Beweislastumkehr 75 6
- Eisernes Inventar 75 7
- Erhaltungsklauseln 75 5
- Erhaltungspflichten 75 4
- Ersetzungsklauseln 75 5
- Ersetzungspflichten 75 4
- Inventarveräußerung d. Pächter 75 13
- ~ als Merkmal d. Fruchtziehung 75 1
- Obhutspflicht 75 6
- Übernahme z. Schätzwert 75 7 ff.
- Wegnahmerecht (Vertraglicher Ausschluss) 75 10
- Wertausgleich 75 8 f.
- Zubehör 75 2
- Inventarübernahme-/Rückgabe (Pachtvertrag/ Gewerberaum) 75 14 ff.**
- Besitzverschaffung 75 14
- Dokumentation d. übernommenen/ zurückgegebenen Inventars 75 17
- Wahrung d. Schriftform 75 19
- Ist-Vorschüsse 24 198**
- Jadgpacht**
- Vertragliche Regelung 76 283
- Jagdaufsicht 76 292**
- Jagdhütte 76 239**
- Bau einer ~ 76 239

- Jagdrecht**
- Jagdrecht** 76 177 ff.
 - Abweichungen v. d. vereinbarten Fläche 76 273 ff.
 - Aneignungsrecht 76 210
 - Anpassungsklausel 76 205
 - Anzeigepflicht 76 192 ff.
 - Aufstellen/Übernahme jagdlicher Einrichtungen 76 231
 - Beendigung d. Pachtverhältnis 76 283 ff.
 - Befugnis z. Unterpacht 76 212
 - Beteiligte 76 180 ff.
 - Betretungsrecht d. Jagdpächters 76 225
 - Dauer 76 192 ff.
 - Eigenjagd 76 187
 - Erhöht gebaute Jagdeinrichtungen 76 232
 - Erlöschen nach gesetzlichen Vorschriften 76 285
 - Erteilung v. Erlaubnisscheinen 76 221
 - Form 76 192 ff.
 - Gesetzliche Grundlage 76 177 ff.
 - Haftpflichtversicherung 76 269
 - Haftung f. Wildschaden 76 246 ff.
 - Hauptpflichten d. Verpächters 76 202
 - Inhalt 76 177
 - Inhalt d. Jagdpachtvertrages 76 201
 - Insolvenzverfahren 76 181
 - Jagdpächterhaftung 76 241
 - Jagdaufsicht 76 207
 - Jagdgenossenschaft 76 189
 - Jagdrecht 76 210
 - Jagdschutz 76 207
 - Jägernotweg 76 230
 - Mehrere Pächter 76 183
 - Pächterhauptpflichten 76 204 ff.
 - Sturz d. Jagdäusübenden 76 263
 - Tod d. Pächters 76 286
 - Unfallverhütungsvorschriften 76 264
 - Verkehrssicherungspflicht 76 238
 - Vertragskündigung 76 291
 - Waidgerechte Jagdäusübung 76 207
 - Weiterverpachtungsbefugnis 76 217
 - Wildhege 76 207
 - Wildverwertung 76 210
 - Zwangsversteigerung 76 240
 - Jagdschäden**
 - Haftung d. Jagdpächters 76 241 ff.
 - Jagdschutz** 76 293
 - Beseitigung v. jagdlichen Einrichtungen 76 295
 - Pächterkündigung wg. Unzumutbarkeit 76 294
 - Juristische Person (Vermieter)**
 - Wohnraummiete 12 10 ff.
- Kabelanschluss** 20 92
- Kabelfernsehen** 3 38
- Kacheln** 20 93
- Kaltverunstaltungsvorgabe** 24 399
- Kanalisationsanschluss** 20 94
- Kappungsgrenze** 23 121 ff.
- Anwendung 23 131 ff.
 - Höhe 23 132
 - Nichtanwendung 23 123 ff.
 - Übergang Kostenmiete z. fremdfinanzierter Miete 23 133
 - Kauf bricht nicht Miete** 12 165 ff.
 - Kaufmännisches Bestätigungsschreiben (Gewerberaummiete)** 46 20 ff.
 - Inhaltliche Parameter 46 23
 - Persönlicher Geltungsbereich 46 21
 - Rechtsfolgen 46 23 ff.
 - Sachliche Parameter 46 23 ff.
 - Kausalität (Maklervertrag)**
 - Provision 69 62 ff.
 - Kaution**
 - Aufrechenbarkeit d. ~ bei Verzug d. Mieters 26 29
 - Verrechnung mit (verjährtem) Schadensersatzanspruch 19 329
 - Verzug d. Mieters 26 28
 - Verzug d. Vermieters bei Rückzahlung 26 115
 - Kaution (Gewerberaummiete)**
 - Bedeutung 63 91
 - Bürgschaft 63 96 ff.
 - Bürgschaft auf erstes Anfordern 63 99
 - Dingliche Sicherung 63 102
 - Kautionshöhe 63 94
 - Kautionsvielfalt 63 93
 - Mieterdienstbarkeit 63 102
 - Missbrauchseinwand 63 100
 - Vertragsgestaltung 63 92 ff.
 - Zahlungsvorbehalt 63 100
 - Zurückbehaltungsrechte 63 95
 - Kaution (Wohnraummiete)**
 - Altersheime 26 37
 - Anlage a. Sparkonto d. Mieters 26 9 ff.
 - Anlagepflicht 26 65 ff.
 - Aufstockungspflichten 26 58
 - Außerordentliche Kündigung b. Ausbleiben 26 59 ff.
 - Barkaution 26 7 ff.
 - Begrenzung d. Pflicht z. Stellung d. Mietsicherheit 26 40
 - Bürgschaft 26 14 ff.
 - Fälligkeit 26 32
 - Freier Wohnraum 26 34
 - Gebührenstreitwerte 26 159
 - Grundsatz Barsicherheit 26 41
 - Hinterlegung 26 24
 - Höchstgrenze 26 42
 - Insolvenz d. Mieters 26 77
 - Insolvenz d. Vermieters 26 76
 - Insolvenzanfechtung 26 67
 - Kaution als Teil d. Wohnungsbeschaffungskosten 26 38
 - Kautionsklage 26 97, 140
 - keine gesetzliche Pflicht z. Stellung d. Mietsicherheit 26 5
 - Klage auf Auskunft hins. d. Anlage 26 144
 - Klage auf Inanspruchnahme d. Bürgschaft 26 145
 - Klage auf Rückzahlung/Freigabe d. Sicherheit 26 146 ff.

- Klage auf (Wieder-)Anlage d. Kaution 26 142
- Kumulationsverbot 26 43 ff.
- Mietausfallschäden 26 18
- Nachweispflicht 26 69
- Offenes Treuhandkonto 26 65
- Pfandreife 26 32
- Pflegeheime 26 37
- Preisgebundener Wohnraum 26 34
- Prozessuales 26 139 ff.
- Ratenzahlung 26 51 ff.
- Rechtsnatur 26 2
- Sammelkonto 26 66
- Sicherungsabtretung 26 24
- Sicherungsumfang 26 25
- Sicherungszweck 26 27
- Sonderkautionen 26 44
- Spezialvorschrift f. Wohnraummietverhältnisse 26 40
- Tod d. Mieters 26 39
- Treuhandfunktion 26 27
- Urkundenprozess 26 155
- Verfügungsverfahren 26 157
- Verjährung d. Kautionsanspruchs 26 79
- Vermögensbetreuungspflicht d. Vermieters 26 68
- Verzinsungspflicht 26 71
- Wohnungsgenossenschaften 26 36
- Zulässigkeit abweichender Vereinbarungen 26 72
- Zuständigkeitswechsel 26 80 ff.
- Zwangsverwaltung 26 75
- Zwangsvollstreckung 26 161
- Zweck u. Herkunft 26 1 ff.
- Kaution (Wohnraummiete/Höchstgrenze)**
 - Preisgebundener Wohnraum 26 42
 - Rückforderungsanspruch 26 50
 - Schuldbeitritt 26 48
 - Umdeutung 26 45
 - Umgehungsverbot 26 48
- Kaution (Wohnraummiete/nach Vertragsende)**
 - Bürgerschaft (b. Beschlagnahme) 26 133
 - Eheleute 26 104
 - Insolvenz d. Mieters 26 136
 - Insolvenz d. Vermieters 26 134
 - Kautionsabrechnung 26 114 ff., 128 ff.
 - Mietermehrheit 26 103
 - Mietsicherheit im Zugewinnausgleich 26 127
 - Rückforderungsanspruch 26 100 ff.
 - Rückständige Mietsicherheit 26 97
 - Verwertung d. Vermieter nach Abrechnungsreihe 26 131
 - Zwangsverwaltung 26 132
- Kaution (Wohnraummiete/nach Vertragsende/ Kautionsabrechnung)**
 - Verrechnung 26 116 ff.
- Kaution (Wohnraummiete/nach Vertragsende/ Rückforderungsanspruch)**
 - Anspruchsvoraussetzungen 26 105 ff.
 - Teilkautions 26 112 ff.
 - Überlegungsfrist 26 110
 - Verjährung 26 125
- Kaution (Wohnraummiete/Ratenzahlung)**
 - Zurückbehaltungsrecht 26 52
- Kaution (Wohnraummiete/Treuhandfunktion)**
 - Verbote 26 28 ff.
- Kaution (Wohnraummiete/ Zuständigkeitswechsel)**
 - Insolvenz d. Vermieters 26 95
 - Vermieterwechsel 26 80 ff.
 - Zwangsverwaltung 26 93 ff.
- Kautionsabrechnung (Wohnraummiete/ nach Vertragsende)**
 - Barkaution 26 128
- Kautionsverzug**
 - Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 361
- Keller 14 4**
- Kellerräume 20 93**
- Kenntnis d. Mieters (Mangel)**
 - bei Vertragsschluss (Gewährleistungsaus-schluss) 18 170 ff.
 - Minderung 18 172
- Kfz-Flächen 20 93**
- Kfz-Stellplatz 20 93**
- Kinderlärm 16 19 ff.**
- Kinderspielplätze 20 93**
- Kinderwagen 3 39, 16 54**
- Klage gegen Bürgen**
 - keine Unterrechnung der Verjährung d. Haupt-anspruchs bei ~ 26 18
- Kleinreparaturen (Gewerberaummiete) 58 49 ff.**
- Kleinreparaturen (Übertragung a. d. Mieter) 19 352**
 - Beteiligungsklausel 19 355 ff.
 - Formularvereinbarungen 19
 - Individualvereinbarungen 19 352
 - Kostenerstattungsklausel 19 363
 - Neuanschaffungsklausel 19 356
 - Verbesserung d. Mietsache 19 358
 - Vornahmeklausel 19 362
 - Wiederherstellung d. Gebrauchsfähigkeit 19 360
- Kleinreparaturen (Wohnraummietrecht) 19 348 ff.**
 - Begriff 19 348
 - Gesetzliche Regelung 19 350
 - Instandhaltungspflicht 19 350
 - Instandsetzungspflicht 19 350
- Kleinreparaturklausel**
 - Mieterhaftung 18 55
- Klimaanlage**
 - Mietminderung bei Fehlen 54 275
- Klimaanlage (Abweichung vom Soll-Zustand)**
 - Mangel 54 277 ff.
- Klingelanlage 16 137**
- Kongruenz (Maklertätigkeit)**
 - Provision 69 59
- Konkurrenzschutz 55 1 ff.**
 - AGB-Recht 48 204 ff.
 - Arztpraxenmiete 56 149, 166 ff.
 - Mangel 48 204
 - Recht z. Mietminderung 48 204
 - Verletzung d. ~verbots 55 128 ff.

- Konkurrenzschutz (Gewerberaummiete)** 56 19 ff.
- Abgrenzung Haupt-/Nebenartikel 56 28 ff.
 - ~ f. Arztpraxis 56 93
 - Bestandsschutz 56 34
 - Diskriminierungsverbot 56 33
 - Erweiterter ~/-Wettbewerbsschutz 56 42
 - Formulierungsvorschlag 56 23
 - ~ f. Freiberufler 56 91
 - Geschützter Hauptartikel 56 22
 - Grenzen d. immanenten ~ 56 25
 - Kartellrechtliche Beschränkungen 56 32
 - Mangel 56 38
 - Mieterverstoß 56 40 ff.
 - Mietminderung 56 21, 38
 - Schadensersatz 56 38
 - Veräußerung d. Mietobjekts 56 43
 - Vereinbarung 56 20 ff.
 - Vermieterverstoß 56 37 ff.
 - Vertragssimmanenter ~ 56 24
 - Wettbewerbsbeschränkungen nach Mietende 56 45
- Konkurrenzschutzverbotsverletzung d. Vermieters**
- Schaden d. Mieters 55 208
 - Schadensersatz 55 206
 - Schadensersatzanspruch d. Erstmieters 55 148 ff.
- Konkurrenzschutzverletzung**
- Mangel d. Mietsache 56 93, 166
- Konzession (Gewerberaummiete)** 56 116
- Bezugsbindungen-/Verpflichtungen 56 120 ff.
 - Erlangung 56 116
 - Erlangung (Checkliste) 56 118
- Kopfteile**
- Umlage d. Betriebskosten 24 323
- Kostenerstattungsklausel**
- Wirksamkeit 19 366
- Kostenmiete** 25 55
- Ablösung v. Finanzierungsmitteln (§ 21 II. BV) 25 85
 - Aufteilung i. Wohnungseigentum (§ 5a Abs. 1 NMV) 25 80
 - Ausbau (§ 7 NMV) 25 75
 - Bauherrenwohnung 25 55
 - Bauliche Änderungen (§ 11 Abs. 1-6BV) 25 82
 - Durchschnittsmiete 25 66
 - Eigenheim 25 62
 - Eigentumswohnung 25 62
 - Einfrierungsgrundsatz 25 69 ff.
 - Einzelmiete 25 66
 - Garagen 25 58
 - Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung 25 51 ff.
 - Modernisierung (11 Abs. 6/7 Abs. 2 BV) 25 83
 - Muster Wirtschaftlichkeitsberechnung 25 36 ff.
 - Rechte d. Mieters bei Festsetzung d. ~ 25 92 ff.
 - Schlussabrechnung 25 31 ff.
 - Spätere Veränderungen 25 69
 - Teilwirtschaftlichkeitsberechnung 25 51 ff.
 - Trennung (§ 5a NMV) 25 79
 - Vereinigung (§ 5a NMV) 25 79
 - Vorläufige Wirtschaftlichkeitsberechnung 25 31 ff.
- Wegfall d. Abschreibungsbeträge (§ 25 II. BV) 25 90
 - Wirtschaftseinheit 25 60
 - Wohnungsvergrößerung (§ 8 NMV) 25 81
- Kostenmiete (Mieterhöhung)** 25 97 ff.
- Beifügen v. Unterlagen 25 122
 - Berechnung 25 107 ff.
 - Berechnungsfehler 25 118 ff.
 - Erläuterung 25 107 ff.
 - Erläuterungsfehler 25 118 ff.
 - Fehler i. d. Wirtschaftlichkeitsberechnung 25 127 ff.
 - Formalien 25 99 ff.
 - Heilung 25 144
 - Mieterrechte 25 166
 - Modernisierung 25 146 ff.
 - Neubestimmung 25 164
 - Nicht ausreichende Berechnung 25 110 ff.
 - Nicht ausreichende Erläuterung 25 110 ff.
 - Umstellung (§ 25b NMV) 25 156 ff.
 - Untervermietung (§ 21 WoBindG) 25 153
 - Unwirksame ~ erklärung 25 168 ff.
 - Wärmecontracting 25 151 ff.
 - Wirksamkeitszeitpunkt 25 134 ff.
- Küche** 20 93
- Kugelschuss** 76 262
- Kündigung**
- Anwaltliche Haftungsrisiken 43 41
 - Rechtsmangel (Schadensersatz) 18 164
 - Tatbestände im Überblick 57 163
 - wegen Zahlungsverzug (Masseunzulänglichkeit) 63 87
- Kündigung d. Mieters**
- Ordentliche befristete ~ 28 393 ff.
- Kündigung d. Mietverhältnisses**
- Erklärender 28 7 ff.
 - Erklärungsbegründung 28 45
 - Erklärungsempfänger 28 21 ff.
 - Erklärungsinhalt 28 36 ff.
 - Erklärungsumdeutung 28 37 ff.
 - Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 187 ff.
 - Zugang d. Kündigungserklärung 28 61 ff.
- Kündigung d. Vermieters**
- Ordentliche befristete ~ 28 416 ff.
- Kündigung durch Mieter**
- als Folge d. Sachmängelhaftung 18 151 ff.
- Kündigung in der Insolvenz d. Mieters** 72 35 ff.
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs**
- Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 301
- Kündigungsarten**
- Wohnraummiete 28 3
- Kündigungsausschluss**
- Zeitmietvertrag 29 99 ff.
- Kündigungsfolgeschaden**
- Verjährung gem. § 548 BGB 5 73
- Kündigungsfrist**
- Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 205 ff.
- Kündigungsfristen**
- Gewerberaummiete 65 2 ff.
- Kündigungsfristentabellen**
- Checkliste 41 14 ff.

Kündigungsrecht

– bei Staffelmiete 22 21

Kündigungsrecht d. Jagdpächters

– bei wesentlicher Beeinträchtigung d. Jagdmöglichkeiten 76 277

Kündigungsrecht wegen Mängeln

– Verwirkung 32 117

Kündigungssperre

– Mieterinsolvenz 72 35 ff.

Kündigungswiderspruch

– Sozialklausel 28 620 ff.

Lagerungskosten d. Mieters

– Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter 20 170

Landpacht 76 1 ff.

– Änderung d. bisherigen Nutzung 76 78 ff.

– Änderung d. landwirtschaftlichen Bestimmung 76 78 ff.

– Außerordentliche Kündigung 76 112

– Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch 76 83

– Bestandteile/Inventar 76 25

– Erlaubnis d. Verpächters 76 87 ff.

– Flächenabweichungen 76 98 ff.

– Form 76 1

– Genehmigungspflicht (Landpachtverkehrsgesetz) 76 12 ff.

– Gewährleistungsansprüche (Pächter) 76 63

– Hauptpflichten 76 18 ff.

– Kündigung aus wichtigem Grund 76 133

– Kündigung b. Pächterberufsunfähigkeit 76 115

– Kündigungsausschluss 76 139

– Kündigungsfrist 76 108 ff.

– Mängel des Pachtobjekts 76 60 ff.

– Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung 76 37

– Maßnahmen zur Verbesserung der Pachtsache 76 38

– Notwendige Verwendungen (v. S. d. Pächters) 76 27 ff.

– Nutzung 76 73

– Nutzungsüberlassung a. Dritte 76 66 ff.

– Pächterpflichten 76 19

– Pächtertod 76 121

– Pächterwechsel 76 72

– Pachthöchstzeit 76 152

– Pachtobjektslasten 76 22

– Pachtobjektszustand 76 24

– Rechtsgrundlagen 76 1

– Rückgabe d. Pachtsache 76 167 ff.

– Sonderkündigungsrechte 76 44

– Stilllegung v. Betriebsflächen 76 80

– Umwandlung d. Verschmelzung 76 71

– Verjährung 76 45

– Verpächterpfandrecht 76 99

– Verschlechterung d. Pachtsache 76 168 ff.

– Vertrag über mehr als 30 Jahren 76 113

– Vertragsänderung 76 48 ff.

– Vertragssende 76 102 ff.

– Vertragsschluss 76 2 ff.

– Vertragsverlängerung 76 102 ff., 146 ff.

– Wegnahme v. Einrichtungen 76 41

– Wertverbessernde Verwendungen 76 30 ff.

– Zahlungsverzug (Pächter) 76 57 ff.

Landwirtschaftsgericht 76 35, 94, 129, 164

Lärm

– Mietminderung bzw. Mangel 54 296

Lärmbeeinträchtigung

– Mietminderung 57 205

Lärmstörungen 16 141

– Sachmangel/Minderung 18 189

Laufende öffentliche Kosten d. Grundstücks

– Betriebskosten 24 59 ff.

Leasinggeber (Immobilienleasing)

– Gewährleistung b. Bauvertrag 78 35

Leerstände

– Betriebskostenabrechnung 24 293 ff.

Leistung unter Vorbehalt

– Mietminderung 28 316

Leistungsstörungen

– Gewährleistung 18 115 ff.

– Nachträgliche Unmöglichkeit 18 126 ff.

Leistungsvorbehaltsklausel 61 43 ff.

– BGH-Rechtsprechung 61 63

– Einseitige ~ m. Erhöhungsmaßstab (Muster) 61 60

– keine Einigung d. Parteien 61 58

– Klauselmöglichkeiten 61 48

– Veränderungsmaßstab 61 53

Letter of Intent (Gewerberaummiete) 46 8 ff.

– Rechtsfolgen 46 12

– Regelungsbereich 46 9

Lichteinfall

– Mietminderung 57 207

– Sachmangel/Minderung 18 191

Lohnanspruch (Maklertätigkeit)

– Verwirkung 69 96 ff.

Lüften

– Pflicht d. Mieters zum ~ 16 98

Mahnbescheid

– Zugang d. ~ hemmt Verjährung 19 327

Mahnkosten

– AGB-Recht 48 130 ff.

– Schaden 48 131

– bei Zahlungsverzug 48 130 ff.

Mahnung

– Aufwendungsersatz 18 149

Maklerrecht 69 1 ff.

– Anspruch a. Courtage 69 1

– Provisionsanspruch 69 4

– Richterrecht 69 3

Maklertätigkeit 69 36 ff.

– Nachweis 69 37

– Vermittlung 69 38

Maklertätigkeit (Hauptvertrag) 69 41 ff.

– Arglistige Täuschung 69 49

– Auflösende Bedingung 69 48

– Aufschiebende Bedingung 69 47

– Gemeindliches Vorkaufsrecht 69 53

– Gesetzliches Rücktrittsrecht 69 50

– Gesetzliches Verbot 69 46

- Gesetzliches Vorkaufsrecht 69 52
- Heilung 69 45
- Kausalität 69 62 ff.
- Kausalitätsunterbrechung 69 70 ff.
- Kongruenz 69 59
- Provisionsvereinbarung i. Kaufvertrag 69 54
- Schwarzgeschäft 69 44
- Vertraglich vereinbartes Rücktrittsrecht 69 51
- Wirksamer ~ 69 42 ff.
- Maklervertrag**
- Aufwendungsersatz 69 122
- Beendigung d. Auftraggeber 69 32
- Beendigung d. Makler 69 31
- Beendigungsfolgen 69 33
- Erfolgsunabhängige Provisionen 69 125
- Unwirksamkeit 69 34
- Maklervertrag (Einreden/Einwendungen gg. Provision) 69 95 ff.**
- Doppeltätigkeit 69 100
- Positive Vertragsverletzung 69 99
- Verwirkung d. Lohnanspruchs 69 96
- Maklervertrag (Provision) 69 73 ff.**
- Doppel~ 69 83
- Schuldübernahme 69 85
- Sittenwidrigkeit 69 75
- Übliche~ 69 79
- Vertrag zugunsten Dritter 69 87
- Vertragsübernahme 69 86
- Wucher 69 74
- Maklervertrag (Provision/Allgemeine Geschäftsbedingungen) 69 109 ff.**
- Individualvereinbarungen 69 111
- Unwirksame Klauseln 69 112
- Verflechtung 69 113 ff.
- Maklervertrag (Provision/Reservierungsvereinbarung) 69 103 ff.**
- Definition 69 105
- Gebühr 69 106
- Obergrenze 69 107
- Pflichten 69 104
- Vermittlung einer Objektreservierung 69 108
- Maklervertrag (Provision/Verflechtung) 69 113 ff.**
- Abgrenzung Makler/Dritter 69 114
- Doppeltätigkeit 69 117
- Echte ~ 69 115
- Maklervertrag (Prozessuales) 69 25 ff.**
- Beweislast 69 26
- Beweismittel 69 27
- Provisionsklage (Checkliste) 69 28
- Maklervertrag 69 5 ff.**
- Alleinauftrag 69 12
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 69 15
- Dienstvertrag 69 11
- Einfacher Maklerauftrag 69 9
- Erweiterter/Qualifizierter Alleinauftrag 69 13
- Individualvereinbarungen 69 14
- Mündlicher ~ 69 19
- Stillschweigender ~ 69 20
- Werkvertrag 69 10
- Zustandekommen 69 5
- Maklervertrag (Rechte/Pflichten) 69 29 ff.**
- Einfacher ~ 69 29
- Qualifizierter ~ 69 29
- Managementvertrag (Gewerberaumiete/Hotels)**
- Betriebsführungsvertrag 56 137
- Mandatsabschluss**
- Checkliste 41 18
- Mandatsannahme-/bearbeitung-/abwicklung (Gewerbemiete) 41 1 ff.**
- Außerordentliche befristete Vermieter-/Mieterkündigung 41 12
- Außerordentliche fristlose Kündigung 41 13
- Form (Checkliste) 41 4
- Kündigungsfristentabellen (Gewerberaumietrecht) 41 14 ff.
- Mandatsabschluss (Checkliste) 41 18
- Mandatsannahme (Checkliste) 41 2
- Mietgebrauch (Checkliste) 41 5
- Mietminderung (Checkliste) 41 6
- Mietminderungsberechnung (Checkliste) 41 7
- Mietpreisrecht (Checkliste) 41 8 ff.
- Mietstruktur (Checkliste) 41 8
- Nebenkostenabrechnung (Checkliste) 41 10
- Nebenkostenumlagevereinbarung (Checkliste) 41 9
- Ordentliche Vermieterkündigung (Checkliste) 41 11
- Räumungsklage (Checkliste) 41 17
- Vertragsschluss (Checkliste) 41 3
- Mangel**
- Abgrenzung zur zugesicherten Eigenschaft 18 143
- Abnahmeprotokoll 31 12
- Abwälzung a. Mieter 19 78
- Abweichung Ist-/Soll-Beschaffenheit 54 215
- Abweichung vom Soll-Zustand (Klimaanlage) 54 277 ff.
- Androhung d. Nutzungsuntersagung wg. Brandschutzmängeln 54 101
- Anzeigepflicht d. Mieters 18 21, 178, 57 22, 188
- Anzeigepflicht d. Vermieters 57 181
- Arglistiges Verschweigen 18 180
- Arglistiges Verschweigen d. Vermieters 57 190
- Aufwendungsersatz 18 139, 57 121 ff.
- Ausschluss bzw. Verwirkung d. Mangelbeseitigungsrechts 65 27
- Ausschluss v. Schadensersatzansprüchen d. Mieters 57 192
- Baurechtswidriger Zustand d. Bestandsräume 54 324
- Beeinträchtigungen von außen 57 203 ff.
- Begriff (Sachmangel) 18 140
- Beherrschbarkeit d. Mangels 54 294
- Bereit- und Herstellungspflichtenverletzung d. Vermieters 56 156
- Bestimmung nach Vertragszweck 54 215
- Betreuungseinrichtungen 33 409
- Blockierter Stellplatz 54 123
- Einschränkung d. Minderungsrechts durch AGB 48 211

- Elektromog 57 203
- Energetische Modernisierung 20 178
- Erhebliche Gebrauchsstörung 65 19
- Erhebliche Tauglichkeitseinschränkung (Gemeinschaftsflächen) 54 206
- Erheblichkeit 18 141, 57 144 ff.
- Feuchtigkeit 18 49
- Feuchtigkeit/Schimmel 57 215
- Flächenabweichung 57 147, 221
- Flächenberechnung (Fehler) 62 25
- Fogging 57 219
- Fristsetzung 28 104 ff.
- Garantshaftung d. Vermieters 18 116
- Geruchsbelästigungen 57 204
- Gesundheitsgefährdung 28 138 ff., 65 33
- Gewährleistung (Verjährung) 32 130
- Gewährleistungsrecht d. Mieters bei Mietpreiserhöhung 23 285 ff.
- Grenzen d. ~begriffs 56 51
- Haftungsausschluss 48 218
- Haftungsausschluss d. Vermieters für leichte Fahrlässigkeit 54 110
- Haftungsbegrenzungen f. Vermieter (AGB) 54 107 ff.
- Herstellungsanspruch d. Mieters 19 51
- Innenliegende Beeinträchtigungen 57 215 ff.
- Instandsetzungspflichten 19 21
- kein ~ bei unbehebbar Schaden 18 128
- kein formularmäßiger Haftungsausschluss für leichte Fahrlässigkeit d. Vermieters 18 118
- Kenntnis d. Mieters bei Vertragsschluss (Gewährleistungsausschluss) 18 170 ff.
- Kleinreparaturen 19 366
- Klimatisierung 56 82 ff.
- Konkurrenzschutz 48 204
- Konkurrenzschutzverstoß 56 38, 93, 166
- Lärm 54 296
- Lärmbeeinträchtigungen 57 205
- Leistung unter Vorbehalt 28 316 ff.
- Lichteinfall 57 207
- Mängelbeseitigung durch Vermieter 18 89
- Mangelfolgeschaden 18 136
- Mangelnde Funktionsfähigkeit d. Heizungsanlage 54 284
- ~ d. Mieterhöhungsbegehrens 23 67
- Mietsachen ohne vorhandene Klimaanlage 54 275
- Minderung (typische Fälle) 18 186 ff.
- Nachbarschafts-/Umwelteinflüsse 56 86 ff.
- Nachteilige Einwirkungen aus dem Umfeld 56 90
- Nicht- oder Schlechtleistung (WBGV) 33 392
- Nichtgewährleistung vertragsgemäßen Gebrauchs 56 113
- Nutzungsentschädigung 43 44
- Obhutspflicht d. Mieters 57 21
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 18 186, 57 202
- Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse bzw. -einschränkungen 54 91, 153
- Pflicht d. Mieters zur Schadensminimierung 18 20
- Raumklima 57 210
- Rechtliche Unmöglichkeit d. vertraglichen Nutzung 54 31 ff.
- Rechtsmängel 57 222
- Renovierungsarbeiten 57 67
- Reparaturarbeiten d. Mieters 18 64
- Sachmangel (Begriff) 57 144 ff.
- Sachmängelhaftung 18 140 ff.
- Sachverständigengutachten 19 273
- Schadensersatz 18 145, 57 121 ff.
- Schadstoffbelastungen 56 88
- Schönheitsreparaturen 57 58 ff.
- Schuldnerverzug d. Vermieters b. Beseitigung 57 156
- Übergabe d. Mietsache 18 115 ff.
- Übertragung a. d. Mieter (Instandsetzung) 19 350
- Übertragung d. Erhaltungslast a. Mieter 58 9 ff.
- Umweltfehler (Gewerbeobjekt) 54 287
- Unterschreitung d. vereinbarten Wohnfläche um mehr als 10 % 23 59
- Urkundenprozess 38 52
- Verletzung d. Konkurrenzschutzverbots 55 131
- Verschleiß 19 374
- Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter 54 22
- Vorbehaltlose Annahme 18 176
- Vorenthaltung d. Mietsache 57 161
- WBGV 33 404 ff.
- Zugang zur Mietsache 57 104, 214
- Mängel**
- als Begründung f. Zahlungsverzug d. Mieters 28 211
- Brandschutz 54 87 ff.
- Heizkostenabrechnung 24 421 ff.
- Übergabeprotokoll 19 302 ff.
- Übernahme- und Abnahmeprotokoll 10 19
- beim Vertragsschluss (Wohnraummiete) 8 90 ff.
- beim Vertragsschluss/Checkliste (Wohnraummiete) 8 148
- Verwirkung d. Kündigungsrechts 32 117
- Mangel an Urteilsvermögen**
- Mietwucher 21 118
- Mängel b. Vertragsschluss**
- Gewerberaummiete 46 1 ff.
- Mangel (behebbarer)**
- Beschaffenheit d. Mietobjekts 23 63
- Mängel d. Gebäudes**
- Heizkostenabrechnung 24 428
- Mängel d. Heizanlage**
- Heizkostenabrechnung 24 428
- Mängel d. Leasingobjekts (Immobilienleasing)**
- Übergabe b. Bauvertrag 78 36
- Mangel d. Mietsache**
- Anzeigepflicht 16 105
- Fehlerhafte Heizungsanlage 24 430
- kein Zurückbehaltungsrecht d. Kautions nach Übergabe d. Mietobjekts 26 52
- Nicht genehmigte Zweckentfremdung 8 15

- Ungeziefer 17 13
- Ungezieferbefall 24 125
- Untätigbleiben d. Vermieters b. Konkurrenzschutzverbotsverletzung (Sortiment) 55 48
- (Unter-)Vermietung an Medizintouristen 13 66
- Urkundenprozess 70 38
- Vermerk im Übernahmeprotokoll 15 8
- Wegfall oder Nutzungsstörung d. Gemeinschaftsflächen 54 203
- Mängel d. Mietsache**
- Haftungsausschluss 54 103
- Mängel d. Pachtobjekts 76 60 ff.**
- Mangel d. Pachtsache**
- Flächenabweichungen 76 98 ff.
- Flächenabweichungen (Jagdrecht) mit Gewährleistungsausschluss 76 274
- Flächenabweichungen (Jagdrecht) ohne Gewährleistungsausschluss 76 274
- Inventar 75 15
- Sturmwürfe (Jagdrecht) 76 282
- Mangel (Erheblichkeit)**
- Genossenschaft 33 224
- Mängel (im Gemeinschaftseigentum)**
- Mietminderung 33 39 ff.
- Mangel (Kenntnis b. Vertragsschluss)**
- Gewährleistungsausschluss 57 179
- Mängel (Kündigungsgrund)**
- Außerordentliche fristlose Kündigung d. Mieters 28 94 ff.
- Mangel (nicht behebbare)**
- Beschaffenheit d. Mietobjekts 23 62
- Minderung d. Mietzinses 23 63
- Mängel (seit Vertragsschluss bestehend)**
- Haftungsausschluss 48 216
- Mängelansprüche**
- Zwangsverwaltung 39 131
- Mangelanzeige**
- Landpacht 76 63 f.
- Verpflichtung zur ~ 24 74
- Mangelanzeige**
- Außerordentliche fristlose Kündigung d. Mieters 28 101
- Besichtigung d. Mietsache 5 37
- Gefährdung d. Mietsache 28 296
- Obhutspflichten d. Mieters 16 96 ff.
- Schuldhaftes Unterlassen 18 23
- bei Veräußerung d. Mietsache 15 87
- Mangelanzeige (unterlassene)**
- Schadensersatzanspruch d. Vermieters 24 74
- Mängelbehauptungen**
- Überprüfung durch Vermieter (Besichtigung) 16 203 ff.
- Mangel(beseitigung)**
- Gewährleistung 5 28 ff.
- Mangelbeseitigung**
- durch Mieter (Aufwendungsersatz) 16 147
- Mängelbeseitigung**
- Anspruch während Mietverhältnis unverjährbar 32 71
- Duldungspflicht d. Mieters 54 225
- Mängel i. Gemeinschaftseigentum 33 41
- Nutzungsentschädigung 43 44
- Prozesskostenhilfeantrag 4 19
- Schuldnerverzug d. Vermieters 18 149
- Selbsthilferecht d. Mieters (Aufwendungsersatz) 57 154 ff.
- Streitwert 3 74 ff.
- Streitwert wie Mietminderung 42 8
- Streitwertbestimmung 2 1
- Unberechtigte Verhinderung d. ~ 54 176
- Untätigkeit d. Vermieters 28 120 ff.
- bei Veräußerung (Prozessrecht) 15 66
- keine Verwirkung 32 131
- Verwirkung d. rückwirkenden Geltendmachung durch Vermieter 32 101
- Verzug (Schadensersatz) 57 153
- Zustimmung unter Bedingung der ~ (Mieterhöhung) 23 148
- Mängelbeseitigung durch Vermieter**
- Verzug 18 146 ff.
- Mangelbeseitigungsanspruch**
- Unverjährbarkeit während d. Mietverhältnisses 16 162
- Mängelbeseitigungspflicht**
- Gewerberaummietrecht 57 93
- des Vermieters 18 89
- Verschuldensunabhängige Vermieterhaftung 18 89
- Mängelbeseitigungsrecht**
- bei Schuldnerverzug d. Vermieters 57 156
- Mangelfolgeschaden**
- nach Überlassung d. Mietsache 18 136
- Verzug d. Vermieters 18 146
- Mangelfolgeschäden**
- Gewerberaummietrecht 57 141
- Mangelfreier Zustand**
- Bestätigungs-/Besichtigungsklauseln 48 160
- Mangelfreiheit**
- bei Übergabe d. Mietsache 19 346
- Mangelfreiheit (Prüfung)**
- Rückgabe d. Mietsache 19 316
- Mangelhafte Ausführung**
- Renovierung 19 333
- Mangelhaftigkeit d. Mietsache**
- Gebrauchsbeeinträchtigung 28 92
- Mangellage auf dem Wohnungsmarkt**
- Zweckentfremdungsverbot 34 1 ff.
- Mängelrechte d. Leasingnehmers**
- im Immobilienleasing 78 57
- Mängelrüge**
- Besichtigungsrecht 48 185
- Entgegennahme durch Wohnungsvermittler 35 24
- kein Recht auf einstweilige Verfügung zur Durchsetzung d. Besichtigungsrechts 16 215
- Mängelrüge d. Mieters**
- Leistungsklage auf Zahlung 23 178
- Markise 20 95**
- Maschinengemeinschaft 76 69**
- Maschinenringe 76 69**
- Masseunzulänglichkeit**
- Kündigung wg. Zahlungsverzug 63 87

Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung

- Landpacht 76 37

Materialwahl

- Schönheitsreparaturen 19 129 ff.

Mediation 73 22 ff.

- Abgrenzung 73 22
- Anwaltsaufgaben 73 31
- Begriff 73 22
- ~ im Gewerberaummietrecht 73 35 ff.
- Mediatorenpflichten 73 31
- Prinzipien 73 25 ff.
- Verfahrensablauf 73 30

Mediation (Wohnraummiete) 40 49 ff.

- Abgrenzung 40 49 f.
- Anwaltsmediatoren 40 59
- Aufbau 40 17
- Begriff 40 49 f.
- Bewertung 40 77
- Europarecht 40 13
- Evaluation 40 18 f.
- Mediationskostenhilfe 40 20 f.
- Mediatorpflichten 40 58
- ~ im Mietrecht 40 63 ff.
- Prinzipien 40 52 ff.
- Rechtsdienstleistungsgesetz 40 24
- Rechtsschutzversicherung 40 60
- Titulierung 40 22
- Verbraucherstreitbeilegungsgesetz 40 25 ff.
- Verfahrensablauf 40 57
- Vergütung 40 60

Mediennutzung

- Abklemmen 17 181
- Betriebskosten 17 181
- Duldungsverpflichtung 17 179
- Instandhaltung 17 177
- Instandsetzung 17 177
- Modernisierungsmaßnahmen 17 179
- Neuinstallation (Vorherige Erlaubnis) 17 193 ff.
- Verhältnis z. Wohnungseigentumsrecht 17 184 ff.
- Verteilerschlüssel 17 183

Mediennutzung (Neuinstallation)

- Antrag d. Mieters 17 193
- Entscheidungskriterien 17 196 ff.

Mediennutzung (Wohnraummiete) 17 139 ff.

- Breitbandkabelanschluss 17 167 ff.
- Ermessenskriterien (Checkliste) 17 157
- Fehlende Regelungsklausel 17 159
- Instandsetzungs- und Instandhaltungsanspruch 17 161
- kein Modernisierungsanspruch d. Mieters 17 171
- Mieterpflichten und -rechte 17 160 ff.
- Mietvertragsrecht 17 144
- Mietzinsminderung 17 164
- Parabolantenne 17 170
- Rechtliche Grundlagen 17 139 ff.
- Verbotsklausel 17 150 ff.
- Vermieterpflichten und -rechte 17 174 ff.
- Vertraglicher Erlaubnisvorbehalt 17 152 ff.
- Vertragsgestaltung 17 145

Medizintouristen

- (Unter-)Vermietung an Medizintouristen 13 62 ff.

Mehrheit von Vermietern

- Wohnraummiete 12 25 ff.

Mehrmietertod 12 372 ff.

- Sonderkündigungsrecht d. Mietmieter 12 385 ff.
- Vertragsfortsetzung 12 383

Mehrwertsteuer

- Schadensersatz 19 276

Mietanpassung (§ 313 BGB/Gewerberaummiете) 61 101 ff.

- Miethöhe nach Anpassung 61 108

MietAnpG 2018

- Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) 23 191

Mietaufhebungsvertrag 29 168 ff.

- Einfache Nachmieterklausel 29 187
- mit Nachmieterklausel 29 201
- Nachmieter 29 175
- ohne Nachmieterklausel 29 194
- Qualifizierte Nachmieterklausel 29 189
- Stellung dreier Nachmieter 29 181

Mietausfall

- Versicherung 37 11

Mietausfall wegen Mietminderung

- bei Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter 23 241

Mietausfallschaden

- bei Ende d. Mietverhältnisses (Tierhaltung) 17 138
- bei Mietminderung anderer Mieter wg. Tierhaltung 17 111
- Schadensminderungspflicht 19 279
- bei störender Mediennutzung eines Mitmieters 17 297

Mietausfallschäden

- Unabhängigkeit von Bürgschaft (Verjährung) 26 18

Mietausfallschaden

- bei unterlassenen Schönheitsreparaturen 19 278
- Verjährung 32 61
- Verjährung gem. § 548 BGB 5 73

Mietausfallschäden

- Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe 57 70 ff.

Mietdatenbank 23 84 ff.

Miete (Gewerberaum)

- AGB-Recht 48 80 ff.

Mieterhaftung 18 1 ff.

- Anzeigepflichtverletzung 18 21
- Aufklärungspflichtverletzung 18 6
- ~ für Dritte 18 80
- Duldungspflichtverletzung 18 32 ff.
- Grundloser Abbruch d. Vertragsverhandlungen 18 3
- Hauptleistungspflichtverletzung 18 15 ff.
- Kleinreparaturklausel 18 55
- Mitwirkungspflichtverletzung 18 32 ff.
- Nebenpflichtsverletzung 18 18 ff.

- Obhutspflichtverletzung 18 19 ff.
- Offenbarungspflichtverletzung 18 6
- Verkehrssicherungspflichtverletzung 18 24 ff.
- Verschulden 18 44
- Verschulden b. Vertragsverhandlungen 18 1 ff.
- Vertragswidriger Gebrauch 18 48 ff.
- Vorteilsausgleichung (Neu für Alt) 18 52
- Vorvertragliche Pflichtverletzung 18 13
- ~ wg. unrichtiger Angaben 18 8 ff.
- Mieterhaftung (Gewerberaummiete) 57 1 ff.**
- Mieterhaftung (nach Mietende) 18 57 ff.**
- Schäden a. d. Mietsache 18 57 ff.
- Schönheitsreparaturen 18 62 ff.
- Verjährung 18 75
- Verspätete Wohnungs-/Schlüsselrückgabe 18 67
- Mieterhöhung**
- Anwaltliche Haftungsrisiken 43 18
- nach Modernisierung (Mitteilung) 20 117
- Rechtsmissbräuchliche Modernisierungskündigung 20 185
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters 28 739 ff.
- Staffelmiete 22 7, 18
- bei Unwirksamkeit der Staffelmietvereinbarung 22 20
- Zeitmietvertrag 29 128 ff.
- Mieterhöhung (Gewerberaummiete)**
- Grenzen 61 109 ff.
- Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 1 ff.**
- Abweichende Vereinbarungen 23 9 ff.
- Anwendungsbereich 23 1 ff.
- Flächenabweichungen 23 96
- Formelle Voraussetzungen 23 22 ff.
- Geltungsbereich 23 22
- ~ bei Inklusivmiete 23 107 ff.
- Kappungsgrenze 23 121 ff.
- Kürzungsbeträge 23 119
- Materielle Voraussetzungen 23 45 ff.
- ~ bei einer möblierten Wohnung 23 115 ff.
- Möblierungszuschlag 23 117
- Muster ~begehren (Bezug a. Vergleichsobjekt) 23 106
- Muster ~begehren ((Teil-)Inklusivmiete) 23 110
- ~ bei Nichtübernahme d. Schönheitsreparaturen 23 113
- Ortsübliche Miete 23 20
- Ortsübliche Vergleichsmiete 23 50
- Quadratmetermiete 23 92
- Sachverständigengutachten 23 99 ff.
- ~ bei Teilinklusivmiete 23 107 ff.
- Textform 23 28
- Vergleichsobjekte 23 87 ff.
- Vertragsparteien 23 29 ff.
- Wartefrist 23 23
- Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB/Abweichende Vereinbarungen)**
- Ausdrückliche Vereinbarung einer unveränderten Miete 23 9
- Stillschweigender Ausschluss einer Mieterhöhung 23 12 ff.
- Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB/ortsübliche Vergleichsmiete)**
- Art d. Hauses/Wohnung 23 53
- Ausstattung 23 60
- Begründung d. Mieterhöhungsbegehrens 23 66 ff.
- Beschaffenheit 23 62
- Energetische Ausstattung u. Beschaffenheit 23 65
- Größe 23 54
- Lage 23 64
- Mietspiegel 23 57, 66 ff.
- Wohnwertmerkmale 23 52 ff.
- Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB/Vertragsparteien)**
- Inhalt 23 45 ff.
- Mietermehrheit 23 37 ff.
- Vermieter 23 29 ff.
- Zugang beim Mieter 23 43
- Mieterhöhung (§§ 558 ff. Gerichtsverfahren) 23 157 ff.**
- Zuständiges Gericht 23 157
- Mieterhöhung (§§ 558 ff./Gerichtsverfahren)**
- Anwaltsgebühren 23 185 ff.
- Beweisaufnahme 23 173
- Beweislast 23 173
- Darlegungslast 23 168
- Klageantrag 23 164 ff.
- Klagefrist 23 167
- Streitwert 23 182
- Verfahrensbeendigung 23 177
- Vergleich 23 179
- Mieterhöhung (§§ 558 ff./Mieterzustimmung) 23 135 ff.**
- Bedingte Zustimmung 23 148
- Frist 23 153
- Konkludente Zustimmung 23 145
- Schweigen d. Mieters 23 154
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters 23 155
- Teilweise Zustimmung 23 149
- Mieterhöhung (§§ 558 ff./Rechtsfolgen)**
- Vertragsänderung durch Mieterzustimmung 23 135 ff.
- Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB) 23 188 ff.**
- Abziehende Beträge 23 247 ff.
- Anforderungen f. Mieterhöhungsverlangen 23 257 ff.
- Anwendungsbereich 23 192
- Ausnahmecharakter 23 189
- Baunebenkosten 23 239
- Berechnung 23 236 ff.
- Energetische Modernisierung 23 223
- Energie-/Wassereinsparung 23 225 f.
- Formelle Voraussetzungen 23 207 ff.
- Gebrauchswerterhöhung 23 227
- Materielle Voraussetzungen 23 207 ff.
- Mietereinstimmigkeit 23 230 ff.
- Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter 23 207 ff.
- Muster Mieterhöhungsverlangen 23 277
- Normzweck 23 190
- Sonstige Gründe 23 228

- Übergangsregelung 23 296 ff.
- Umlageschlüssel 23 243 ff.
- Verhältnis z. §§ 555b-f BGB 23 202
- Verhältnis z. §§ 558 ff. BGB 23 192 ff.
- Verlorene Baukostenzuschüsse 23 253
- Vermieterhinweispflicht 23 254
- Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB/Anforderung Mietpreiserhöhung)**
- Fälligkeit 23 275
- Form 23 273
- Inhalt 23 258 ff.
- Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB/Härtefallregelung)**
- Ausschlussregelung 23 210
- Belastungsquote 23 213
- Härtefallregelung 23 210 ff.
- Nicht rechtzeitige Geltendmachung d. finanziellen Härte 23 220
- V. Vermieter nicht zu vertretende Umstände 23 218
- Zustand allgemeiner Üblichkeit 23 217
- Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB/Mieterverlangen)**
- Abweichende Vereinbarungen/Ausschlüsse 23 293
- Gewährleistungsrecht 23 285
- Sonderkündigungsrecht 23 287
- Mieterhöhungsvereinbarung (Staffelmiete/Indexmiete) 61 1**
- Mieterhöhungsverlangen (Prozessuales/Wohnraummiete) 38 45 ff.**
- Formen 38 46
- Fristen gem. § 558b Abs. 2 BGB 38 45
- Kündigungsmöglichkeit (§ 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB) 38 49
- Nachgeholtes Mieterhöhungsbegehren 38 46
- Mieterinsolvenz (Mietverhältnis/Gewerberaummiete) 72 34 ff.**
- Austauschverhältnis 72 61 ff.
- Eröffnung nach Mietsachenüberlassung 72 47 ff.
- Eröffnung vor Mietsachenüberlassung 72 41 ff.
- Kündigung wg. Verschlechterung d. Vermögensverhältnisse 72 39 ff.
- Kündigung wg. Zahlungsverzug 72 35 ff.
- Mietermehrheit**
- Mieterhöhung (§§ ff. 558 BGB) 23 37 ff.
- Stellvertretung 12 146 ff.
- Mietermodernisierung 20 192**
- Barrierefreiheit 20 219 ff.
- Durchführungsanspruch 20 193 ff.
- Mustervertrag 20 194 ff., 203
- Treppenhauslift 20 210 ff.
- Vertragliche Ansprüche/Rechtsfolgen 20 201
- Mieterrechte**
- bei Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) 23 285 ff.
- bei Modernisierung 20 168 ff.
- Mieterwechsel**
- Betriebskostenabrechnung 24 330
- Nachmieter 49 78 ff.
- Nichteheliche homosexuelle Lebensgemeinschaft 12 283 ff.
- Schönheitsreparaturen 12 222
- Vereinbarungen zur Vertragsübernahme (Entgelt) 12 218
- Mietgebrauch**
- Checkliste 41 5
- Miethöhenbegrenzung (b. Mietbeginn)**
- Besonderheiten b. Staffel- und Indexmietvereinbarungen 21 2
- Grundsätze 21 3
- Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn 21 1 ff.
- Mietinteressenauftrag**
- Muster 35 5
- Mietinteressenten als potentielle Nachmieter**
- keine Verpflichtung d. Vormieters (vorzeitiger Auszug d. Mieters) 27 11
- Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) 27 11
- Mietminderung**
- nach 536 Abs. 4 BGB 10 4
- AGB-Recht 48 211
- Altverträge 10 181
- Androhung d. Nutzungsuntersagung wg. Brandschutzmängeln 54 101
- Aufrechnung 10 188
- Baugerüst 19 102
- Baurechtswidriger Zustand d. Bestandsräume 54 324
- Baustelle im Garten (Erdgeschosswohnung) 16 39
- Beeinträchtigungen von außen 57 203 ff.
- Beispiele f. ~ anderer Mieter bei Tierhaltung 17 109 f.
- Berechnung b. Verletzung d. Konkurrenzschutverbots 55 137
- Berechnung d. Streitwerts 55 185 ff.
- Blockierter Stellplatz 54 123
- Checkliste 41 6
- Defekter Briefkasten 54 126
- durch Erwerber übernommene Konkurrenzschutzverpflichtung 55 65
- Einrede d. nicht erfüllten Vertrages/Zurückbehaltung 5 31 f.
- Einschränkungsverbot 10 345
- als Einwand gegen Zahlungsverzug d. Mieters 65 96 ff.
- Elektrosmog 57 203
- Erhebliche Tauglichkeitseinschränkung (Gemeinschaftsflächen) 54 206
- Fehlende Gartennutzung 16 39
- bei fehlendem Konkurrenzschutz 48 204
- Feuchtigkeit/Schimmel 57 215
- Flächenabweichung 18 142, 57 147, 221
- Flächenberechnung (Fehler) 62 25
- Flächendifferenz 10 151
- Fogging 57 219
- Genossenschaft 33 216, 223 ff.
- bei geringerer Wohnfläche als vereinbart 22 26
- Geruchsbelästigungen 57 204
- bei gestörtem Fernsehempfang 17 164

- Gewährleistung 3 74 ff.
- Haftungsausschluss d. Vermieters für leichte Fahrlässigkeit 54 110
- durch Hausordnungsverstoß anderer Mieter 54 43
- Höchstgrenze d. Kautions (Zugrundelegung d. geminderten Miete) 26 42
- Innenliegende Beeinträchtigungen 57 215 ff.
- kein Recht zur ~ bei Mobifunkanlage 17 340
- kein Recht zur ~ bei Nichtentfernung v. Schwalbennestern (Inkl. Raum) 16 141
- kein Verzug 28 316 ff.
- Klimatisierung 56 82 ff.
- Konkurrenzschutz 56 21
- Konkurrenzschutzverstoß 56 38, 93, 166
- Kündigung wg. Zahlungsverzugs 28 301
- Kurze Verjährung (Schadensersatz) 32 73
- Lärm 54 296
- bei Lärm 16 18 ff.
- Lärmbeeinträchtigungen 57 205
- Lichteinfall 57 207
- Mängel i. Gemeinschaftseigentum 33 39 ff.
- Mangel (Erheblichkeit) 33 224
- Mangelnde Funktionsfähigkeit d. Heizungsanlage 54 284
- Mietflächenangabe 5 5
- Mietsachen ohne vorhandene Klimaanlage 54 275
- Mischmietverhältnis 56 146
- Mischmietverhältnis (Gewerberaummietverhältnis) 44 25
- ~ der Mitmieter bei Verstoß gg. Hausordnung 16 197
- während Modernisierungsmaßnahmen 10 365
- Negative Zwischenfeststellungsklage 70 23
- bei Neubau-Vermietung (Verzögerung) 15 27 ff.
- bei Nichtverschließbarkeit d. Waschküche 16 56
- Nutzungsentschädigung 5 71, 43 44
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 57 202
- Raumklima 57 210
- Rechtsmängel 57 222
- Sachmängel 57 202 ff.
- Streitwert 3 77
- Streitwert b. verweigerter Besichtigung 3 23
- Streitwert bei Heizungsproblemen 3 37
- Streitwert bei Mängelbeeinträchtigung 42 8
- Streitwert bei verweigerter Antennengenehmigung 3 27
- Streitwert (Gewerbemiete) 42 3 ff.
- Streitwert (Musik) 3 41
- Streitwert (Unterlassungsklagen) 3 103
- Taubennester 17 12
- Ungeziefer 17 14
- Verjährung und Verwirkung 68 7 ff.
- Verletzung v. Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen 55 217
- Verlust d. Rechts zur ~ bei Verstoß gegen Anzeigepflicht 16 109
- Verschmutzter Hof (bei Reinigungspflicht d. Mieters) 16 180
- Versicherung 37 12
- Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter 54 22
- Verwirkung d. rückwirkenden Geltendmachung durch Vermieter 32 101
- WBG 33 314
- bei Wegfall d. Fahrradkellers 16 49
- Widerspruch d. Vermieters 5 29
- Zugang zur Mietsache 57 214
- bei zugesicherten, aber nicht empfangbaren TV-Programmen 17 175
- Mietminderungsberechnung**
- Checkliste 41 7
- Mietobjekt**
- AGB-Recht 48 43 ff.
- Mietpreisbremse**
- Anwendbarkeit b. Staffelmiete 21 7
- Auskunft d. Vermieters vor Vertragsschluss 21 26 ff.
- Auskunft über d. Miete 21 26 ff.
- Auskunftsanspruch d. Mieters 21 33 ff.
- Ausnahmen v. d. Mietpreisbremse 21 18 ff.
- Begrenzung d. Wiedervermietungsmitiete 21 5 ff.
- Ermittlung d. ortsüblichen Vergleichsmiete 21 12 ff.
- Gebiete m. angespannten Wohnungsmärkten 21 8 f.
- keine Anwendung auf Mischmietverhältnisse 21 5
- Mietpreisrechtliche Folgen b. Verstößen 21 43 ff.
- Örtlicher Anwendungsbereich 21 8 f.
- Rechtsfolgen einer nicht erteilten o. fehlerhaften Auskunft 21 37 ff.
- bei Staffelmiete 22 26 ff.
- Unwirksame Vereinbarung b. Grenzüberschreitung 21 6
- Zeitlicher Anwendungsbereich 21 10 f.
- Mietpreisbremse (Ausnahmen)**
- Anmietung von Neubauwohnungen 21 23
- Berücksichtigung d. Vormiete 21 18
- Berücksichtigung früherer Modernisierungen 21 21
- Vermietung aufgrund modernisierter Wohnungen 21 25
- Mietpreisbremse (Folgen b. Verstoß)**
- Herabsetzung d. Miete 21 44
- Rückzahlung überzahlter Mieten 21 45
- Rüge d. Mieters 21 46
- Mietpreisbremse (Wohnraummiete)**
- Gesetzliche Grundlage 21 1 ff.
- Mietpreisrecht**
- Checklisten 41 8 ff.
- Mietpreisüberhöhung**
- Ausschluss 21 103 ff.
- bei Staffelmiete 22 27
- Verjährung 21 107

- Verwirkung 21 108
- Zivilrechtliche Folgen 21 93 ff.
- Mietpreisüberhöhung (Wohnraummiete) 21 1 ff.**
- Mietrechtsänderungsgesetz 20 1**
- Mietreduzierung**
- Mietminderung 5 29
- gegen Übernahme von Schönheitsreparaturen 19 112
- Mietschlichtungsstellen (Wohnraummiete) 40 46**
- Mietschutzrechtsversicherung 2 1**
- Mietsicherheiten**
- AGB-Recht 48 141 ff.
- Mietsicherheiten (Gewerberaummiete) 63 1 ff.**
- Mietsicherheiten (Wohnraummiete) 26 1 ff.**
- Mietspiegel 23 57**
- Einfacher ~ 23 69 ff.
- Ortsüblicher ~ 23 69 ff.
- Qualifizierter ~ 23 75 ff.
- Mietverhältnisse**
- mit gemindertem Kündigungsschutz 28 593 ff.
- Mietvertragsabschluss und -inhalt**
- Checkliste 41 3
- Mietvorvertrag**
- Gewerberaummiete 45 41 ff.
- Schadensersatz 45 68
- Verzug 45 69
- Mietvorvertrag (Wohnraummiete) 7 2, 38 ff.**
- Abschluss 7 48
- Begriff 7 38
- Gerichtliche Geltendmachung 7 69 ff.
- Hauptpflichten 7 57 ff.
- Inhalt 7 51
- Muster 7 82
- Nebenpflichten 7 61 ff.
- Nichterfüllung 7 64
- Praktische Bedeutung 7 41 ff.
- Verbotene Eigenmacht 7 63
- Vertragsgestaltung (Checkliste) 7 81
- Wesentliche Mietbedingungen 7 52
- Mietwucher**
- Gewerbliche Vermietung 21 53
- Höchstzulässige Miete (§ 5 Abs. 2 S. 1 WiStG) 21 58 ff.
- Nebenleistungen 21 56
- Preisgebundene Wohnungen 21 54
- Rechtsfolgen 21 121 ff.
- Wohnraummietverhältnisse 21 53
- Mietwucher (Gewerberaummiete) 60 1 ff.**
- Auffälliges Missverhältnis 60 3 ff.
- Bewertung der Leistung 60 4 ff.
- EOP-Methode 60 6 f.
- Qualifiziertes Missverhältnis 60 13 f.
- Sittenwidriges Geschäft 60 15
- Vergleichsmietverfahren 60 8 ff.
- Mietwucher (§ 291 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 StGB/§ 134 BGB) 21 110 ff.**
- Erhebliche Willensschwäche 21 119
- Mangel a. Urteilsvermögen 21 118
- Mieterausbeutung 21 114 ff.
- Unerfahrenheit 21 117
- Zwangslage 21 116
- Mietwucher (Wohnraummiete) 21 1 ff.**
- Mietzeit**
- AGB-Recht 48 62 ff.
- Minderung**
- Aufwendungsersatz 18 149
- Ausschluss d. ~ 20 178
- Ausschluss d. Übertragung d. Wartungspflicht auf Mieter 19 379
- Ausschluss d. Vornahmeklausel 19 360
- Berechnung bei Sachmängelhaftung 18 144
- Betreuungseinrichtungen 33 409
- Einschränkung d. Tauglichkeit d. Mietsache 57 150
- Elektrosmog 18 187
- Feuchtigkeit/Schimmel 18 198 ff.
- Fogging 18 202
- Folge d. Sachmängelhaftung 18 144
- Geruchsbelästigungen 18 188
- Größe d. Mietsache 18 204
- Haftungsbegrenzungen f. Vermieter (AGB) 54 107 ff.
- kein formularmäßiger Ausschluss bei Wohnraummiete 18 181
- Kenntnis d. Mieters (Mangel) 18 172
- Lärmbeeinträchtigungen 18 189
- Lichteinfall 18 191
- Mängel als Begründung (Zahlungsverzug) 28 211
- Mangelnde Belichtung bzw. Besonnung 18 191
- bei Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter 20 174 ff.
- Nachträgliche Kenntnis d. Mieters (Mangel) 18 172
- bei nachträglichem Rechtsmangel 18 169, 57 178
- Negative Zwischenfeststellungsklage 38 32
- Nichtgeltung d. § 536 Abs. 4 BGB bei Gewerberaummieten 57 191
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 18 186
- Raumklima 18 193
- Sachmängel 18 186
- Treuwidrigkeit 55 140
- Übertragung a. d. Mieter (Instandsetzung) 19 352
- Urkundenprozess 38 52
- Verletzung d. Konkurrenzschutzverbots 55 131
- Vertraglicher Gewährleistungsausschluss (nur eingeschränkt zulässig) 57 191
- Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter 54 22
- Verwirkung bei Mangelkenntnis 18 172
- WBG 33 396
- WBG (wegen Mangel) 33 406 ff.
- Zugang zur Mietsache 18 197
- Minderung d. Mietzinses**
- bei Altmängeln (Gewährleistungsrecht/ Mieterhöhung wg. Modernisierung) 23 285
- Behebbarer Mangel 23 63
- Berechnung (Checkliste) 1 6
- Betriebskostenabrechnung (Abweichung von der Wohnfläche um mindestens 10 % 24 322

- Checkliste 1 5
- Prozesskostenhilfeantrag 4 19
- Unterschreitung d. vereinbarten Wohnfläche um mehr als 10 % 23 59
- Wärmedämmung 24 428
- Minderung (Gewerberaum)**
- Gewerberaummiete 48 211
- Minderung (Pacht)**
- Jagdpacht 76 279
- Mängel des Pachtobjekts 76 61
- Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung 76 37
- Minderung (Wohnraum)**
- Typische Fälle 18 186 ff.
- Minderungsansprüche**
- Mängeldokumentation im Übergabeprotokoll 18 90
- Minderungsfälle (Gewerberaummiete) 57 202 ff.**
- Minderungsrecht**
- Einschränkung durch AGB 48 87
- Minderungsrecht (§ 536 BGB)**
- Verjährung 32 73
- Minderungsrechte**
- im Immobilienleasing 78 53
- Mindestschaden (Landpacht)**
- bei Vorenthaltung d. Pachtsache 76 176
- Mischmietverhältnis**
- Mietminderung 56 146
- Mischmietverhältnis (Andere Mietverhältnisse) 44 36**
- Abgrenzung zur Leihe 44 46 ff.
- Behebungsvertrag 44 45
- Bewegliche Sachen 44 44
- Filmverleih 44 45
- Fitnessstudio 44 37 ff.
- Franchising 44 43
- Leasingvertrag 44 42
- Mietkauf 44 40
- Pflegeheimvertrag 44 45
- Telekommunikationsanschluss 44 45
- Mischmietverhältnis (Gewerberaummietverhältnis) 44 21 ff.**
- Einheitliches Vertragsverhältnis 44 22
- Mietminderung 44 25
- Nutzungszweck 44 27 ff.
- Teilkündigung 44 23
- Teilloption 44 34
- Übergewichtstheorie 44 23
- Umsatzsteuer 44 33 ff.
- Vertragswidriger Gebrauch 44 31
- Mitteilungspflicht d. Vermieters**
- Frist (Modernisierung) 20 123 ff.
- Modernisierung 20 132 ff.
- bei Modernisierung 20 108 ff.
- zu erwartende Mieterhöhung (Modernisierung) 20 117
- Mitwirkungspflichten d. Mieters**
- Instandsetzung/Instandhaltung 19 108 ff.
- Mobilfunk 17 326 ff.**
- Mieterrechte und -pflichten 17 340 ff.
- Nachbesserungspflicht 17 331
- Rechtliche Grundlagen 17 328 ff.
- Technische Grundlagen 17 326 ff.
- Verfassungsrechtliche Schutzpflicht 17 331
- Vermieterrechte und -pflichten 17 333 ff.
- Wohnungseigentumsrechtsprobleme 17 346 ff.
- Wohnungsmietrechtsprobleme 17 333 ff.
- Modernisierung**
- Abgrenzung An-/Um-/Ausbau 20 231 ff.
- Beschädigung d. Rechtsgüter d. Mieters (Schadensersatz) 20
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters 20 187 ff.
- Unwirksamkeit abweichender Regelungen 20 190 ff.
- Vereinbarung über Erhaltungs-/~maßnahmen 20 185 ff.
- Modernisierung (Abgrenzung An-/Um-/Ausbau)**
- Abweichende Vereinbarungen 20 245 ff.
- Gesetzliche Regelung 20 236 ff.
- Übergangsregelung 20 249 ff.
- Modernisierung (Aus-/Um-/Anbauarbeiten) 20 1**
- Anwendungsbereich 20 1
- Beratungsscheckliste 20 12
- Normzweck 20 1 ff.
- Modernisierung (Härtegründe) 20 139**
- ~ aufgrund d. durchzuführenden Maßnahmen 20 140 ff.
- Fristverlängerungsfolgen 20 156
- Härte aufgrund d. durchzuführenden Arbeiten 20 140 ff.
- Härte aufgrund v. Aufwendungen d. Mieters 20 146 ff.
- Härte aufgrund v. baulichen Folgen 20 143 ff.
- Härteeinwand (unterbliebener Hinweis) 20 157
- Interessenabwägung 20 154
- Mietzinserhöhung unbeachtlich 20 150 ff.
- Mitteilungsform 20 155
- Mitteilungsfrist 20 156
- Sonstige~ 20 153
- Modernisierung (Mieteranspruch/Duldungsanspruch) 20 12**
- Abwägungsgebot 20 135 ff.
- Ankündigung (Muster) 20 158
- Berechtigte Interessen 20 132 ff.
- Duldungspflicht 20 135
- Formelle Voraussetzungen 20 13 ff.
- Härtegründe 20 140 ff.
- Härteklausele 20 135 ff.
- Interessen d. übrigen Mieter 20 138
- Materielle Voraussetzungen 20 13 ff.
- Vermieterankündigungspflicht 20 108 ff.
- Vermieterinteressen 20 136
- Vermietermitteilungspflicht 20 107
- Vermieterrechte 20 165
- Zumutbarkeitprüfung 20 135
- Modernisierung (Mieterrechte) 20 168 ff.**
- Aufwendungserstattung 20 169
- Minderung 20 176
- Schadensersatz 20 177 ff.
- Sonderkündigung 20 183
- Vertragsmäßige Erhaltung 20 170 ff.

Modernisierung (Übergangsregelung) 20 208 ff.

- Anwendung neuen Rechts 20 219
- Fortgeltung alten Rechts 20 223

Modernisierung (Vermietermitteilungspflicht)

- Art d. Mitteilung 20 110
- Ausnahme v. d. Mitteilungspflicht 20 126 ff.
- Erhöhung d. Betriebskosten 20 112
- Folgen d. Verletzung 20 129 ff.
- Form 20 123 ff.
- Frist 20 121
- Härteeinwand 20 118
- Inhalt 20 108
- Mitteilung spätestens drei Monate vor Maßnahmenbeginn 20 108 ff.
- Nachträgliche Substantiierung 20 109
- Voraussichtl. Beginn u. Dauer 20 109 ff.
- Voraussichtl. Umfang 20 109
- Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) 20 119
- Zu erwartende Mieterhöhung 20 109

Modernisierungsankündigung

- Muster 20 164
- Rechtsmissbräuchliche 20 185
- Modernisierungsmaßnahmen 20 13 ff.
- Begriff 20 13

- durch Gesetz oder Behörde veranlasst 20 47
- Einsparung v. Endenergie d. bauliche Maßnahmen 20 16
- Erhöhung d. Gebrauchswerts d. Mietsache 20 38 ff.

- Erhöhung d. wirtschaftlichen Werts 20 40 ff.

- Legaldefinition 20 13
- Mietminderung 10 365
- Reduzierung d. Wasserverbrauchs 20 36
- Schaffung neuen Wohnraums 20 53 ff.
- Schutz nicht erneuerbarer Primärenergie 20 26
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters 28 712 ff.

Modernisierungsmaßnahmen durch Vermieter

- Berechnung der Mieterhöhung (§§ 559 ff. BB) 23 238
- Mietausfall wegen Mietminderung 23 241
- Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) 23 207

Modernisierungsmaßnahmen (Endenergie)

- Duldungspflicht d. Mieters 20 24

Müll 3 40

Müllabfuhr 24 90

Müllentsorgung

- Gemischt genutzte Grundstücke 24 95

Mülltrennung 24 97

Musik 3 41

Musizieren 16 78

Musterbedingungen

- Rechtsschutzversicherung 2 4

Mustervertrag

- Mietermodernisierung 20 203

Nachbarschaftseinflüsse

- Mangel d. Mietsache 56 86 ff.

Nachbesserung

- der Betriebskostenabrechnung 24 262

Nachforderung

- Betriebskostenabrechnung 24 258

Nachmieter

- Dübel 16 29
- Durchführung d. Endrenovierung d. Vormieters 19 260, 280 ff.
- Farbgestaltung (Wände u. Tapeten) 19 131
- Gewerberaummietrecht 64 3 ff.
- Haftungsabgrenzung 12 196
- keine Mitwirkungspflicht d. Vermieters bei Suche nach ~ 29 119
- Micaufhebungsvertrag 29 175
- Mieterwechsel 49 78 ff.
- Praxisverkauf 54 242
- Übernahme baulicher Veränderungen 14 10
- Übernahme d. Miet- und Nebenkostenschulden d. Vormieters 25 179
- Übernahme v. Finanzierungsbeiträgen d. Nachmieter 25 185
- Unterschied zum Ersatzmieter 12 208
- Veräußerung v. Sachen an ~ 63 85
- Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe 57 70 ff.
- Zeitmietvertrag 29 146
- Zeitmietverträge 28 770
- Zumutbarer 29 184

Nachmieter (Arztpraxis)

- Arztpraxenmiete 56 170 ff.
- Praxisverkauf 56 165

Nachmieter (Bevollmächtigter)

- Vollständige Räumung 39 33

Nachmieter (eigenmächtiger Auszug d. Mieters)

- keine Mitwirkungspflicht d. Vermieters bei Suche nach ~ 29 156

Nachmieter (Stellung dreier ~)

- Mietaufhebungsvertrag 29 181

Nachmieterklausel

- „Echte“ ~ (Gewerberaummietrecht) 64 5
- Einfache ~ (Mietaufhebungsvertrag) 29 187
- Fehlen einer ~ (Gewerberaummietrecht) 64 5
- Formulierungsvorschlag (Gewerberaummietrecht) 64 9 f.
- mit ~ (Mietaufhebungsvertrag) 29 201
- ohne ~ (Mietaufhebungsvertrag) 29 194
- Qualifizierte ~ (Mietaufhebungsvertrag) 29 189
- „Unechte“ ~ (Gewerberaummietrecht) 64 5

Nachmieterstellung

- Erhebliche Vertragsrestlaufzeit 27 41
- bei Fehlender Nachmieterklausel (Treu und Glauben) 27 28 ff.
- ~ nach Treu und Glauben 27 28 ff.
- Nachmieterstellung 27 26
- Persönliche Eignung d. Nachmieters 27 36 ff.
- Unberechtigte Ablehnung 27 43
- Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Übersicht) 27 45
- Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiете) 27 2, 25 ff.
- Wirtschaftliche Eignung d. Nachmieters 27 36 ff.

Nachmieterstellungsklausel 12 229

- Nachmietvereinbarungen**
 – aus Vermietersicht (Gewerberaummietrecht) 64 7
- Nachpächter**
 – Jagdpacht 76 296
- Nachrüstungs-pflicht**
 – Instandsetzung/Instandhaltung 19 28 ff.
- Nachschieben v. Gründen (Kündigungserklärung)**
 – Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 236 ff.
 – Kündigung d. Mietverhältnisses 28 45
- Nachträgliche Unmöglichkeit**
 – Leistungsstörungen 18 126 ff.
- Nachträglicher Rechtsmangel**
 – Minderung 18 169
- Nachtruhe 16 74**
- Nachvertragliche Pflichten d. Vermieters**
 – Versorgungsleistungen 18 105
- Nachvertragliche Vereinbarung**
 – zur Nachmieterstellung 27 26
- Nachzahlung**
 – Betriebskostenabrechnung 24 242
- Natürliche Person (Vermieter)**
 – Wohnraummiete 12 6
- Nebenkosten (Gewerberaum)**
 – AGB-Recht 48 116 ff.
- Nebenkostenabrechnung**
 – Checkliste 41 10
- Nebenkostenumlagevereinbarung**
 – Checkliste 41 9
- Nebenkostenvereinbarung (Gewerberaum-miete)**
 62 1 ff.
 – Flächenberechnung 62 22 ff.
 – Flächenberechnung (Fehler) 62 25 ff.
 – Formmangel (Schriftform) 62 21
 – Heizkosten 62 48 ff.
 – Katalog d. § 56 Abs. 1 BGB 62 1
 – Nicht in BetrKV geregelte Betriebskosten 62 3
 – Pauschalen 62 47
 – Schriftform 62 16 ff.
 – Terrorversicherung 62 2
 – Umsatzsteuer 62 30 ff.
 – Verteilerschlüssel 62 22 ff.
 – Vorauszahlungen 62 43 ff.
 – Wirtschaftlichkeitsgebot 62 36 ff.
- Nebenpflichtsverletzung**
 – Schadensersatz 18 18 ff.
- Nebenpflichtverletzung**
 – Schadensersatz 45 64, 57 19 ff.
 – Schadensersatz nur bei Verschulden 18 44 ff.
- Nebenräume 20 96**
- Negative Zwischenfeststellungsklage**
 – Mietminderung 38 32, 70 23
- Negatives Schuldanerkenntnis**
 – Schönheitsreparaturen 19 302 ff.
- Nettokalmmiete 61 19**
- Neubau-Vermietung**
 – Mietminderung bei Verzögerung 15 27
 – Rücktrittsrecht d. Mieters bei verspäteter Überlassung 15 26
 – Schadensersatzansprüche d. Mieters bei Verzögerung 15 25 ff.
- Nicht bzw. schlecht durchgeführte Renovierung**
 – Schadensersatzanspruch d. Vermieters 32 47 ff.
- Nicht versicherte Schäden**
 – Versicherung f. Vermieter 37 24
- Nichtauszug d. Vormieters**
 – Schadensersatzanspruch d. Vermieters 15 17
- Nichteheliche Lebensgemeinschaften**
 – als Mietermehrheit 12 92 ff.
- Nichterfüllung**
 – Schadensersatz 54 233
- Nichterfüllung d. Vormietrechts**
 – Schadensersatz 45 24
- Nichterfüllung im laufenden Mietverhältnis**
 – Schadensersatz 19 238
- Nichterfüllungsschaden**
 – bei unterlassenen Schönheitsreparaturen 19 272
- Nichtgewährleistung vertragsgemäßen Gebrauchs**
 – Mangel 56 113
- Nichtiger Vertrag**
 – Schadensersatzpflicht d. Mieters 60 31
- Nießbrauch 12 16 ff.**
- Notarielle Beurkundung 47 1 ff.**
 – ~ Gewerberaum-miete 47 3
- Nutzungsbeschränkungen**
 – Öffentlich-rechtliche (Sachmangel) 44 15 ff.
- Nutzungsentgelt**
 – Schadensersatz (ehem. Mitglied) 33 271
- Nutzungsent-schädigung**
 – Anwaltliche Haftungsrisiken 43 43
 – Mangel 43 44
 – Mietminderung 43 44
 – Schadensersatz 43 44
- Nutzungsüberlassung an Dritte**
 – Landpacht 76 66 ff.
- Obhutspflicht d. Mieters**
 – bei Mangel 57 21
- Obhutspflichten d. Mieters 16 96 ff.**
- Obhutspflichtsverletzung**
 – Schadensersatz 19 146, 54 46
- Objektversicherung 2 17 ff.**
 – Gemietete Wohneinheit 2 17
 – Vermietete Wohneinheit 2 20
- Obligatorische Schlichtung**
 – Schadensersatzansprüche 40 37
- Offener Dissens**
 – beim Vertragsschluss (Wohnraummiete) 8 90
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen**
 – Mietminderung 57 202
 – Sachmängel 18 186
 – Sachmangel 57 202 ff.
- Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse bzw. -einschränkungen**
 – Mangel d. Mietsache 54 91, 153
 – Sachmangel 54 307 ff.
- Option**
 – Gewerberaum-miete 45 85 ff.
 – Wohnmietsache 53 1

- Option (Wohnraummiete)** 7 2, 83 ff.
 – Abgrenzung z. Vormiete 7 86
 – Ausübung 7 95
 – Begriff 7 83
 – Begründung 7 92 ff.
 – Begründungsoption 7 83
 – Praktische Bedeutung 7 90
 – Verlängerungsoption 7 83
 – Vertragsgestaltung (Checkliste) 7 98
- Ordentliche befristete Kündigung d. Mieters** 28 393 ff.
 – Fristen 28 396 ff.
- Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters** 28 416 ff.
 – Berechtigtes Kündigungsinteresse 28 439 ff.
 – Beschränkungen 28 430 ff.
 – Eigenbedarf 28 453 ff.
 – Zahlungsverzug d. Mieters 28 446 ff.
- Ordentliche befristete Mieterkündigung**
 – Gewerberaummiete 65 117 ff.
- Ordentliche Vermieterkündigung**
 – Checkliste 41 11
- Ortsübliche Miete**
 – Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 20
- Ortsübliche Vergleichsmiete**
 – Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 50, 197
- Pachtminderung**
 – Inventar 75 15
- Pachtvertrag (Gaststätte/Hotel)** 56 98 ff.
 – Abgrenzung z. Miete 56 98
 – Behördliche Nutzungsbeschränkung 56 114
 – Gewährleistung vertragsgemäßer Gebrauch 56 113 ff.
 – Inventar-Erhaltungsklauseln 56 110
 – Konzession 56 116
 – Unterverpachtung 56 100
 – Vertragspartner 56 100
 – Vertragsregelungen z. Inventar 56 107 ff.
 – Vertragszweck 56 102 ff.
- Pachtvertrag (Gaststätte/Hotel/Mischvertrag)** 56 139 ff.
 – Mietminderung 56 146
 – Übergewichtstheorie 56 140
 – Umsatzsteuerbesonderheiten 56 147
 – Unabwendbarkeit Wohnraumvorschriften 56 146
 – Vertragstypbestimmung 56 140
 – Vertragswidrige Pachtwohnungsnutzung 56 145
 – Vertragszweckfestlegung 56 142
- Pachtvertrag (Gewerberaum)** 74 1 ff.
 – Apothekenpacht 74 23
 – Fruchtziehung (Wesentliche Merkmale) 74 4 ff.
 – Fruchtziehung (Ermöglichung d. Verpächter) 74 9 ff.
 – Gesetzliche Vorschriften 74 11
 – Parteirechtliche Sonderbestimmungen 74 13
 – Rechteüberlassung 74 10
 – Schriftform 74 15
 – Vertragselemente 74 1 ff.
 – Vertragsgegenstand 74 2
- Pachtvertrag (Voraussetzungen/Grenzen/ Gewerberaum)** 74 22 ff.
 – Gesetzliche Nutzungshindernisse 74 22
 – Öffentlich-rechtliche Auflagen/Ge-/Verbote 74 24
 – Öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeschränkungen 74 25
 – Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse 74 25
 – Verpächteraufklärungspflicht 74 26
 – Zulassungserfordernisse 74 22
- Pachtvertragstypen (Gewerberaum)** 74 16 ff.
 – Andere Mischverträge 74 20
 – Durchlässigkeit Miet-/Pachtvertrag 74 16
 – Mischmiet-/Pachtvertrag 74 18
 – Vorbereitende Verträge 74 21
- Parabolantenne** 3 42, 20 96
 – Erlaubniswiderruf 17 269 ff.
 – Installation u. Montage 17 208 ff.
 – Klageweg 17 251 ff.
 – Kosten u. Versicherung 17 213 ff.
 – Obligatorische Streitschlichtung 17 245
 – Prozessuale Durchsetzung 17 244 ff.
 – Sachbezogene Einzelfallentscheidung 17 221
 – Voraussetzungen b. ausländischen Mietern 17 222 ff.
 – Voraussetzungen b. deutschen Mietern 17 198 ff.
 – Vorherige Erlaubnis d. Vermieters 17 240
- Parabolantenne (ausländische Mieter)**
 – EuGH-Rechtsprechung 17 225 ff.
 – Rechtsprechung deutscher Gerichte 17 224 ff.
- Parabolantennen (Nachträgliche Genehmigung)** 17 272 ff.
 – Ende d. Mietverhältnis 17 323
 – Genehmigungswiderruf 17 291
 – Kündigung d. Mietverhältnis 17 320 ff.
 – Mieterantrag 17 272
 – Mietergebrauchspflichten 17 294 ff.
 – Nachträgliche Genehmigung 17 280
 – Prozessuale Durchsetzung 17 284 ff., 303 ff.
 – Vermieterbeseitigungsanspruch 17 298 ff.
 – Zwangsvollstreckung 17 314
- Parkett (Pfennigabsätze)**
 – Schaden 19 147
- Pauschale**
 – Nebenkostenvereinbarung 62 47
 – bei Umlage von Betriebskosten 24 25 ff.
- Pauschalierte Verzugszinsen**
 – Gewerberaummiete 48 133
- Pauschalierter Schadensersatz**
 – AGB-Recht 10 394 ff., 56 128
 – Kombination mit Vertragsstrafe bei Verstoß gg. Bezugsverpflichtungen 56 131
- Personen-/Lastenaufzüge (Kosten)**
 – Betriebskosten 24 98 ff.
- Personenmehrheit**
 – Schadensersatz 48 22

- Personenzusammenschlüsse**
– als Mietermehrheit 12 121 ff.
- Persönliche Eignung d. Nachmieters**
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) 27 36 ff.
- Pfandgegenstand**
– Vermieterpfandrecht 63 4 ff.
- Pflichtverletzung Zwangsverwalter (Nebenkostenvorauszahlung)**
– Schadensersatz 39 129
- Positive Vertragsverletzung**
– Schadensersatz (Schönheitsreparaturen) 19 314
– Schadensersatz vor/nach Überlassung d. Mietsache 18 133 ff.
- Positive Vertragsverletzung (Maklertätigkeit)**
– Schadensersatz 69 97
- Präklusionswirkung**
– Übergabeprotokoll 19 302
- Praxisverkauf**
– Nachmieter 56 165
– Überlassen an Nachmieter 54 242
- Preisangaben- u. Preisklauselgesetz (PrKAG) 61 9**
- Preisbasisjahr 61 17**
- Preisgebundener Wohnraum**
– Staffelmiete 22 37 f.
- Preisgleitklausel 61 6**
– Automatische ~ m. Schwellenwert 61 16
– Geltungserhaltende Reduktion v. verbotener ~ 61 33 ff.
– Schriftformerfordernis 61 27 ff.
– Verwirkung d. Nachzahlungsanspruchs 61 41
– Wegfall alter Indizes/Berechnungshilfen 61 39 ff.
- Preisklauselgesetz (PrKG) 61 9 ff.**
– Europarechts-/Verfassungswidrigkeit 61 9
- Preisklauselverordnung (PrKV) 61 9**
- Primärenergie 20 29 ff.**
– Bewertungsfaktoren 20 30
– kein unmittelbarer Vorteil f. d. Mieter erforderlich 20 31
- Privilegierte Verwendungsabsicht d. Vermieters**
– Schadensersatzanspruch d. Mieters 29 75
- Prostitution 28 300**
- Provision**
– Maklertätigkeit 69 73 ff.
- Provision (Maklertätigkeit)**
– Identität 69 55
- Provisionsanspruch**
– Ausschluss (Wohnungsvermittlung) 35 10 ff.
– Wohnungsvermittler (Entfall) 35 24
– Wohnungsvermittlung 35 32 ff.
- Provisionsklage (Makler)**
– Checkliste 69 28
- Prozesskostenhilfe**
– Sinn 4 1
- Prozesskostenhilfe (Wohnraummiete) 4 2 ff.**
– Antragsbearbeitung 4 4
– Hinweispflicht d. Rechtsanwalts 4 3
- Prozesskostenhilfeantrag (Wohnraummiete) 4 4 ff.**
– Abmahnung 4 19
– Anerkenntnis des Räumungsanspruchs 4 19
– Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz 4 19
– Antragswirkung 4 37
– Anwaltsprozess 4 34
– Betriebskostennachforderung 4 19
– Darstellung des Streitverhältnisses 4 18
– Differenzmietschaden 4 19
– Einkommensberechnung 4 10 ff.
– Form 4 23
– Form und Frist des Beiordnungsantrags 4 37
– Gleichzeitige Klage 4 30
– Gleichzeitiger Antrag a. Beiordnung 4 33 ff.
– Hinreichende Erfolgsaussicht 4 17
– Insolvenz des Mieters 4 19
– Mangelbeseitigung 4 19
– Mietminderung 4 19
– Mietpreisüberhöhung 4 19
– Mietrechtliche Streitigkeiten (Beispiele) 4 19
– Mietrechtsstreit 4 36
– Mindestgrenze 4 16
– Mindestinhalt 4 24
– Mutwillensausschluss 4 20
– Parteienprozess 4 35
– Persönlicher Anwendungsbereich 4 7
– Räumungsprozess 4 19
– ~ mit Rechtsmittel 4 31
– Revisionszulassung 4 19
– Schadensersatzansprüche 4 19
– Voraussetzungen 4 5 ff.
– Wirkungen des PKH-Antrags 4 28 f.
– Wohnungsmarktlage 4 19
– Zeitlicher Anwendungsbereich 4 9
– Zuständiges Gericht 4 38, 19 27
- Prozesskostenhilfebewilligungsverfahren (Wohnraummiete) 4 38 ff.**
– Beiordnungsbeendigung 4 59
– Beiordnungsverfahren 4 56 ff.
– Beschwerde 4 49 ff.
– Beschwerdebefugnis 4 50 f.
– Beschwerdeverfahren 4 52 ff.
– Bewilligungsabänderung 4 46
– Bewilligungsaufhebung 4 46 f.
– Bewilligungswirkung 4 42
– Honoraransprüche des Rechtsanwalts 4 60 f.
– Verfahrensgang 4 39
– Vergütungsfestsetzungsverfahren 4 62 ff.
– Wirkung der Bewilligung zugunsten der bedürftigen Partei 4 43
– Wirkung der Bewilligung für den beigeordneten Rechtsanwalt 4 44
– Wirkung der Bewilligung für den Prozessgegner 4 45
– Wirkungen der Beiordnung 4 57 f.
- Prüfungsfrist**
– Betriebskostenabrechnung 24 286 ff.
- Prüfungsrecht**
– Betriebskostenabrechnung 24 216 ff.

- Quadratmetermiete** 23 92
Qualifizierte Nachmieterklausel
 – Mietaufhebungsvertrag 29 189
Quotenabgeltungsklauseln 19 245
 – Unwirksame~ 19 245 ff.
- Rahmenvertrag (Gewerberaummiete)** 46 16 ff.
Rauchen
 – auf dem Balkon 16 77
 – in der Wohnung 16 88 ff.
 – Schaden 19 136
Rauchen (exzessives)
 – Schadensersatz 54 141
Rauchen (Vergilbung Teppich)
 – Schaden 19 147
Rauchmelder 20 97
Raumaufteilung 20 60
Raumklima
 – Mietminderung 57 210
 – Sachmangel/Minderung 18 193
Räumungsanspruch
 – Zwangsvollstreckung 39 10 ff.
Räumungsklage
 – Checkliste 41 17
 – Muster 28 392
 – Zahlungsverzug 38 58
Räumungstitel
 – wegen Zahlungsverzugs (Verwirkung) 32 113
Räumungsvergleich 28 663
Rauschgift 28 300
Recht auf vertragsgemäße Erhaltung
 – bei Modernisierung 20 175
Recht d. Vermieters zur außerordentlichen Kündigung
 – bei Zahlungsverzug d. Mieters bzgl. Mietkaution 26 59 f.
Rechte Dritter
 – Rechtsmängel 18 157
Rechtsschutzmandat (Anmeldung)
 – Ablehnungsfolgen 2 55
 – Ablehnungsgründe 2 44 ff.
 – Dauerverstoß 2 23
 – Deckungszusage 2 57 ff.
 – Kostentragungspflicht d. Versicherers 2 36 ff.
 – Mehrere Verstöße 2 24
 – Nachmeldefrist 2 32
 – Ombudsmannverfahren 2 56
 – Rechtsschutzfall 2 22
 – Rückfragen 2 42
 – Verzugsfolgen 2 54
 – Vorvertraglichkeit, Wartezeit 2 46
 – Vorzulegende Unterlagen 2 33 ff.
 – Wartezeit 2 28
 – Willenserklärung 2 26
Rechtsschutzmandat (Mandatsbegleitende Tätigkeit) 2 63 ff.
 – Checklisten 2 81 ff.
 – Folgen der Nichtabstimmung 2 66
 – Gerichtskosten 2 78
 – Korrespondenz 2 69
 – Kostenausgleichsverfahren 2 80
 – Rahmengebühren 2 70
 – Streitwertabhängige Gebühren 2 72
 – Vergleichsgebühr 2 74
Rechtsgeschäftliche Regelungen
 – AGB-Recht 48 259 ff.
Rechtsmängelhaftung
 – Folgen 18 161
Rechtsmangel
 – Anfänglicher ~ 18 162
 – Begriff 18 156
 – Kündigung (Schadensersatz) 18 164
 – Nachträglicher ~ 18 166
 – bei Pachtvertrag (öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse) 74 25
 – Rechte Dritter 18 157
 – Subjektive Unmöglichkeit 57 130
 – Unerlaubte Untervermietung 18 159
 – Unerlaubte Untervermietung (WEG) 18 160
 – Unmöglichkeit 18 125
 – WEG-Probleme 56 113
 – Wohnraummiete 18 156 ff.
Rechtsmängel
 – Jagdpacht 76 276
 – Sonstige Mängel (Jagdpacht) 76 276
 – Wohnraummiete 18 205
Rechtsmangel (anfänglicher)
 – Schadensersatz 57 174
Rechtsmängel (Gewerberaummiete)
 – Mietminderung 57 222
Rechtsmangel (nachträglicher)
 – Minderung 57 178
 – Schadensersatz 57 178
Rechtsmangel (WEG)
 – Schadensersatz 18 160
Rechtsmängelhaftung
 – AGB-Recht 48 227
Rechtsmängelhaftung (Gewerberaummiete)
 57 164 ff.
Rechtsnachfolge
 – auf Mieterseite 12 191 ff.
 – bei Tod d. Vermieters 12 450
 – bei Tod einer der Vertragsparteien 12 448
 – bei Vermietermehrheit 12 158 ff.
Rechtsnachfolge bei Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung
 – auf Vermieterseite (Wohnraum) 12 179 ff.
Rechtsnachfolge des ersten Mietvertrags und Neuabschluss
 – Nachmieter (Wohnraummiete) 12 207 ff.
Rechtsschutzbedingungen
 – Rechtsschutzversicherung 2 3 f.
Rechtsschutzmandat (Anmeldung) 2 5 ff.
 – Anschriften d. Versicherungsgesellschaften 2 16
 – Anspruchsverjährung 2 11 f.
 – Eigenständige Tätigkeit 2 5
 – Erforderliche Versicherungsdateien 2 14
 – Fehlender Rechtsschutzfall 2 47
 – Freie Anwaltswahl 2 5
 – Geschäftsbesorgungsvertrag 2 8
 – Mangelnde Erfolgsaussichten 2 48 ff.
 – Objektversicherung 2 17 ff.

- Obliegenheit 2 13
- Rechtsverstoß 2 22
- Versicherungsvertrag 2 8
- Rechtsschutzmandat (Mandatsbegleitende Tätigkeit)**
- Abstimmung mit dem Versicherer 2 63
- Kostenauslösende Maßnahmen 2 63
- Rechtsschutzversicherung 2 1 ff.**
- Reinigung d. Teppichbodens**
- Schönheitsreparaturen 19 148
- Reinigungskosten d. Mieters**
- Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter 20 170
- Reinigungspflicht 16 180**
- Instandsetzung/Instandhaltung 19 70 ff.
- Renovierung**
- Mangelhafte Ausführung 19 333
- Nicht bzw. schlecht durchgeführte ~ 32 47 ff.
- Renovierung durch Mieter**
- während d. Mietverhältnisses 19 239
- Renovierungsarbeiten**
- Mangel 57 67
- Unfachmännische 19 334 ff.
- Renovierungsarbeiten d. Mieters**
- Schadensersatz bei unzulässigen Klauseln 19 337 ff.
- Renovierungsmängel**
- Übergabeprotokoll 19 306
- Reparaturarbeiten d. Mieters**
- Mangelhafte Ausführung 18 64
- Reservierungsvereinbarung**
- Maklertätigkeit 69 103 ff.
- Rolläden 20 98**
- Rollator 16 54**
- Rückbau 16 32**
- Schadensersatz 51 9
- Rückgabe d. Mietsache**
- Annahmeverzug b. Weigerung der Annahme 39 40
- Prüfung auf Mängelfreiheit 19 316
- Rückgewähr d. Teilkautions 26 112**
- Rücktrittsrecht d. Mieters**
- bei verspäteter Überlassung d. Mietsache (Neubau-Vermietung) 15 26
- Rücktrittsrecht (Maklervertrag)**
- Gesetzlich 69 50
- Vertraglich vereinbart 69 51
- Rückwirkende Geltendmachung der ausstehenden Miete**
- bei Mietminderung (Verwirkung) 32 101
- Rückzahlungsanspruch**
- Betriebskostenabrechnung 24 272 f.
- Sachmangel**
- Abgrenzung zur zugesicherten Eigenschaft 18 143
- Behördliche Nutzungsbeschränkung 56 114
- Einschränkung d. Minderungsrechts durch AGB 48 211
- Elektromog 18 187
- Fogging 18 202
- Geruchsbelästigungen 18 188
- Gewährleistung erst nach Übergabe d. Mietsache 57 120
- Größe d. Mietsache 18 204
- Lärmbeeinträchtigungen 18 189
- Lichteinfall 18 191
- Mangelnde Belichtung bzw. Besonnung 18 191
- Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse bzw. -einschränkungen 54 91
- Öffentlich-rechtliche Hindernisse und Beschränkungen 54 307 ff.
- Öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen 44 15 ff.
- bei Pachtvertrag (öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse) 74 25
- Raumklima 18 193
- Rechtliche Unmöglichkeit d. vertraglichen Nutzung 54 31 ff.
- Verlust d. Bestandsschutzes 54 323
- Vertraglich zugesicherter Zustand nicht hergestellt 54 232
- Vertragswidrige Konkurrenzsituation (Gewerbemiete) 42 4
- Zugang zur Mietsache 18 197
- Sachmängel**
- beim Sale-and-lease-back 78 24
- Sachmängelhaftung**
- Aufwendungsersatz 18 147
- Ausschluss (AGB-Recht) 48 218
- Erheblichkeit 18 141
- Kündigungsrecht d. Mieters 18 151 ff.
- Mangel 18 140 ff.
- Minderung 18 144
- Schadensersatz 18 145
- Typische Minderungsfälle 18 186 ff.
- Sachmängelhaftung (Gewerberaummiets)**
- 57 144 ff.
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 57 202 ff.
- Sachschäden**
- Haftungsausschluss 10 377
- Sachverständigengutachten**
- bei unterlassenen Schönheitsreparaturen 19 273
- Mängel 19 273
- Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 99 ff.
- Sale-and-lease-back**
- Sachmängel 78 24
- Sammelpositionen**
- Betriebskostenabrechnung 24 209
- Sanitäreanlagen 20 99**
- Satellitenschüssel 20 99**
- Schaden**
- Aufzüge (unwirksamer Haftungsausschluss) 54 138
- Besichtigungsrecht d. Vermieters 18 41
- Beweislast 19 115
- Feuchtigkeit 24 74, 39 7
- Feuchtigkeit/Schimmel 18 198 ff.
- Kosten für Sachverständigen gutachten 19 273
- Mahnkosten 48 131

- Rauchen 19 136
- Übertragung d. Erhaltungslast a. Mieter 58 9 ff.
- Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache 32 36 ff.
- Verschulden d. Mieters 19 23
- Versicherung f. Vermieter 37 1
- Wohnungsübergabeprotokoll 19 302
- Schäden**
- Beweislast (AGB-Recht 10 390 ff.
- Durch Dritte verursacht 58 17
- Kleinreparaturen 58 49
- an der Mietsache 18 57 ff.
- Nicht versicherte Schäden 37 24
- Unzureichende Wartung d. Mieters 58 51
- Schäden a. d. Mietsache**
- Schadensersatz 57 58 ff.
- Schaden d. Mieters**
- bei Konkurrenzschutzverbotsverletzung 55 208
- Schäden (Landpacht)**
- von Dritten verursacht (Haftung d. Pächters) 76 76
- Schadenersatz**
- kein Anspruch auf ~ bei Schwarzgeschäft 69 44
- Schadenmeldung**
- Rechtsschutzversicherung 2 42
- Schadensabteilung**
- Rechtsschutzversicherung 2 6
- Schadensausbesserung**
- Formularvereinbarungen 19 83
- Schadensbegrenzung**
- Haftungsbeschränkung/-ausschluss d. Vermieters 10 385
- Schadensbegriff**
- Abgrenzung zu Schönheitsreparaturen 19 145 ff.
- Einzelfälle 19 147
- Schadensberechnung**
- bei unterlassenen Schönheitsreparaturen 19 272
- Schadensbeseitigung**
- bei Ende d. Mietverhältnisses (Tierhaltung) 17 138
- Ungezieferbekämpfungskosten 24 125
- Schadensersatzanspruch d. Vermieters**
- bei Schlüsselverlust durch Mieter 10 167
- Schadenersatz**
- Abzug „neu für alt“ 18 52
- Androhung d. Nutzungsuntersagung wg. Brandschutzmängeln 54 101
- Anfänglicher Rechtsmangel 57 174
- Anmietrecht 45 9
- Aufklärungspflichtverletzung 18 6
- Auskunftspflichtenverletzung 21 41
- Ausschluss v. ~ d. Mieters 57 192
- Ausschluss von ~ bei Freizeichnung 39 113
- Beauftragter (Verkehrssicherungspflichtverletzung) 54 78
- kein ~ bei unterlassener Mängelanzeige 76 63 ff.
- Berechnung d. Streitwerts 55 185 ff.
- Bereit- und Herstellungspflichtenverletzung d. Vermieters 56 156
- Berliner Modell (Zwangsvollstreckung) 71 7
- wegen Beschädigung d. Mietsache 19 342 ff.
- im bestehenden Mietverhältnis (unterlassene Schönheitsreparaturen) 19 311
- Culpa in Contrahendo (vor/nach Überlassung d. Mietsache) 18 133 ff.
- Doppelvermietung 7 24, 35, 45 37
- Duldungsklausel 54 174
- Duldungs-/Mitwirkungspflichten 57 35 ff.
- Duldungspflichtverletzung 18 34 ff.
- Durch Dritte verursachte Schäden 57 80
- Durchführung baulicher Maßnahmen 54 225
- nach erfolglosem Fristablauf 19 271
- Erhöht gebaute Jagdeinrichtungen (Verletzung d. Verkehrssicherungspflicht) 76 232
- Exzessives Rauchen 54 141
- Fehlende Rückgabe einzelner Schlüssel 39 34
- bei fehlerhafter Ankündigung der Modernisierungsmaßnahme 20 134
- Feuchtigkeit/Schimmel 57 217
- Fischereipacht 76 309
- Flächenabweichungen (Jagd-pacht) ohne Gewährleistungsausschluss 76 274 ff.
- Fristenberechnung pro Schadensposition (Verjährung) 32 93
- Garantiefhaftung d. Vermieters 18 116
- Genossenschaft/Nutzungsentgelt (ehem. Mitglied) 33 271
- Grundloser Abbruch d. Vertragsverhandlungen 57 3 ff.
- Haftung f. Erfüllungsgehilfen 54 120
- Haftung f. Jagdhunde 76 257
- Haftungsausschluss 54 103
- Haftungsbeschränkung (Sachschäden) 10 377
- wegen Hausordnungsverstoß anderer Mieter 54 43
- Herausgabevollstreckung 71 20
- Insolvenzverfahren 39 170
- Kombination mit Vertragsstrafe bei Verstoß gg. Bezugsverpflichtungen 56 131
- Konkurrenzschutzverbotsverletzung 55 206
- Konkurrenzschutzverstoß 56 38
- Kurze Verjährung (Mietminderung) 32 73
- im laufenden Mietverhältnis 19 238
- statt Leistung 19 271
- Mahnkosten 10 203
- Mangel 18 145
- Mangel (Garantiefhaftung) 57 121 ff.
- Mängel i. Gemeinschaftseigentum 33 41
- Mehrwertsteuer 19 276
- Mietausfallschäden 57 74
- Mietvorvertrag 7 66 ff., 45 68
- Mietvorvertrag (Nebenpflichtverletzung) 7 61
- bei Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter 20 174 ff.
- bei nachträglichem Rechtsmangel 57 178
- Nebenpflichtsverletzung 18 18 ff., 45 64
- wegen Nichterfüllung 15 15

- Nichterfüllung d- Vormietrechts 45 24
- Nichtiger Vertrag 60 31
- bei nur teilweiser Durchführung d. Schönheitsreparaturen 19 261
- Nutzungsentschädigung 5 70 f., 43 44
- Obhutspflichtverletzung 54 46
- nach § 21 Abs. 2 S. 1 AGG 8 50
- § 280 BGB 7 65 ff.
- Pauschalierter ~ (AGB-Recht) 56 128
- Positive Vertragsverletzung 69 97
- Positive Vertragsverletzung (Schönheitsreparaturen) 19 314
- Positive Vertragsverletzung (vor/nach Überlassung d. Mietsache) 18 133 ff.
- Rechtsmangel (Kündigung) 18 164
- Rechtsmangel (WEG) 18 160
- Rüschaffung bzw. Herausgabe 63 67
- Rücktrittsrecht (Insolvenz) 72 44 ff.
- Schäden a. d. Mietsache 57 58 ff.
- Schimmelpilzbefall 54 65
- Schönheitsreparaturen 3 61 f., 5 17 ff., 18 17, 62 ff.
- Schönheitsreparaturen (Verjährung) 18 75, 19 319
- Schriftform (anwaltliche Haftungsrisiken) 43 6
- Schuldhaftige Nebenpflichtverletzung d. Mieters 18 44 ff.
- Schuldhaftes Unterlassen d. Mängelanzeige 18 23
- Schutzwirkung z. G. Dritter 18 120 ff.
- Sicherungsanordnung § 238a ZPO 38 21, 70 12
- Sicherungsumfang d. Vermieterpfandrechts 63 40
- Substantiiertes Vortrag (einstweilige Verfügung) 55 181
- Substanzschäden 19 146
- Tieraufseherhaftung 76 261
- Umfang (Culpa in Contrahendo) 7 104 ff.
- Umsatzsteuer 60 53
- Umsatzsteuer (Verzug) 60 59 f.
- bei unfachmännischen Renovierungsarbeiten 19 334 ff.
- Unmöglichkeit 18 128
- Unrichtige Angabe z. Ertragsmodalitäten 56 50
- für unterlassene Schönheitsreparaturen 19 249 ff.
- bei unterlassenen Schönheitsreparaturen (Verlängerung d. Verjährung) 19 322
- Vereiteltes Vorkaufsrecht 33 57
- Vergleich (Hemmung d. Verjährung) 32 57 ff.
- Verjährung 7 105, 18 139
- Verkehrssicherungspflichtverletzung 18 24, 38 3
- Verkehrsunfälle mit Wildtieren 76 252
- Verletzung d. Anzeigepflicht 33 406
- wegen Verletzung d. Rücksichtnahmegebots 10 50
- Verletzung d. Wirtschaftlichkeitsgebots 62 38
- Verletzung v. Aufklärungspflichten 45 117
- Verletzung v. Nebenpflichten 57 19 ff.
- Verletzung von Aufklärungspflichten 7 117
- Vermietungsbeschränkungen (WEG) 33 7 f.
- Verschuldensabhängige Vermieterhaftung 10 347 ff.
- Verschuldensunabhängige Vermieterhaftung 10 347 ff.
- Verspätete Rückgabe d. Mietsache bzw. d. Schlüssels 18 67 ff.
- Verspätete Übergabe d. Mietsache 57 86
- Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe 57 70 ff.
- Verspätungsschäden 18 84
- Verstoß gegen die Betriebspflicht 55 253 ff.
- Vertraglicher Ausschluss 18 182
- Vertragswidrige Nutzung 54 27
- Vertragswidriger Gebrauch 18 48 ff., 57 48 ff.
- Verweigerter Besichtigung d. Mietsache 5 37
- bei Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter 54 22
- Verzögerungsschaden 57 136
- Verzug (Mängelbeseitigung) 57 153
- Verzug (Mietvorvertrag) 45 69
- Verzug nach Überlassung d. Mietsache 18 132
- Vormietrecht 7 13, 36, 45 15
- „Was-wäre-wenn?“-Situation 54 98
- WBG 33 380, 387, 413 ff.
- Zurückforderung d. Vorsteuererstattung d. Vermieters 60 53
- Zuständigkeit d. allg. Zivilgerichte (Gewalt-schutzG) 36 39
- Zwangsverwalter 39 129
- Schadensersatz d. Leasingnehmers (Immobilien-leasing)**
 - bei fristloser Kündigung 78 66
- Schadensersatz d. Nachfolgemieters**
 - bei verspäteter Rückgabe d. Mietsache 15 22
- Schadensersatz d. Verpächters**
 - bei unerlaubter Stilllegung landwirtschaftlicher Flächen 76 83 ff.
- Schadensersatz d. Vermieters wg. fristloser Kündigung**
 - Zahlungsverzug d. Mieters 65 113
- Schadensersatz f. unterlassene Schönheitsreparaturen**
 - Beweislast 19 330
- Schadensersatz gegenüber d. Mieter**
 - Beschädigung d. Mietsache 5 40
- Schadensersatz (Gewerberaummiete)**
 - AGB-Recht 48 216
 - Haftungsbeschränkungen 48 74 ff.
 - Personenmehrheit 48 22
 - bei Verzug d. Vermieters 48 72 ff.
- Schadensersatz gg. Dritten**
 - Fischereipacht 76 310 f.
- Schadensersatz (Jagdrecht)**
 - Treibjagden 76 266 ff.
- Schadensersatz (Konkurrenzschutzverbot)**
 - Erstmietter (Vermieterpflichtverletzung) 55 148 ff.

- Schadensersatz (Maklertätigkeit)**
– Beweislast 69 26
- Schadensersatz (Praxisverkauf)**
– Weigerung d. Vermieters zum Vertragsschluss m. Praxiserwerber 56 165
- Schadensersatz wg. Nichterfüllung**
– Arztpraxenmiete 56 157
– Vertraglicher Zustand nicht hergestellt 54 233
- Schadensersatzanspruch**
– Besichtigung „vom Reißbrett“ (Abweichung) 10 156
– von Dritten bei verweigerter Vermietererelaubnis zur Geruchsüberlassung/Untermiete 13 84
– des Erben bzw. Vermieter bei Ausübung d. Sonderkündigungsrechts 12 432
– Haftungsausschluss (AGB-Recht) 10 72
– der Mitmieter bei Verstoß gg. Hausordnung 16 197
– wegen Nichtdurchführung v. Schönheitsreparaturen (Streitwert) 3 90
– Pauschalierung (AGB-Recht) 10 70
– Streitwert 3 78
– Verschulden b. Vertragsverhandlungen 18 2 ff.
- Schadensersatzanspruch d. Anfechtungsgegners**
– Zweckentfremdungsverbot 34 42
- Schadensersatzanspruch d. Mieters**
– bei Beschädigung d. Rechtsgüter d. Mieters (Modernisierung) 20 182 ff.
– bei Lärm 16 18 ff.
– Mietpreisüberhöhung (§ 134 BGB i. V. m. § 5 WiStG) 21 94
– bei Neubau-Vermietung (Verzögerung) 15 27 ff.
– gegen nicht gebundenen Ersterher 39 73
– bei Nichtverzinsung d. Kautions 26 71
– bei Nießbrauch 20 19
– Privilegierte Verwendungsabsicht d. Vermieters 29 75
– wegen unberechtigter Kündigung (Eigenbedarf) 28 652 ff.
– wegen unberechtigter Kündigung (Verjährung) 32 74
– Unrichtige Vermietersauskunft 29 66
– bei Unterlaufen d. Vorkaufsrechts 25 280
– bei unzulässigen Klauseln über durchgeführte Renovierungsarbeiten 19 337 ff.
– bei unzulässiger Kündigung 28 201
– Verkäuferer verwendet Kautions zweckwidrig 26 85
– Verletzung d. Anbieterspflicht 28 497
– Verschulden d. Vermieters bei Ausspruch d. Kündigung 28 307
– wegen Verschweigen des nachträglichen Wegfalls d. Eigenbedarfs 28 662
– Verweigerter Erlaubnis zur Untermiete 13 25
– bei verweigerter Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung durch Vermieter 13 83 ff.
– bei vorgetäuschem Eigenbedarf 28 484
- Vorzeitige Kündigung durch Insolvenzverwalter 12 154
- Schadensersatzanspruch d. Mitmieter**
– bei Hundehaltung (bei Verletzung d. Rücksichtnahmegebots) 17 6
– bei Tierhaltung auf Freiflächen d. Mietobjekts 17 10
- Schadensersatzanspruch d. Pächters**
– bei Mängeln des Pachtobjekts 76 61
- Schadensersatzanspruch d. Vermieters**
– bei Beschädigung d. Mietsache 43 39
– Beschädigung durch vertragswidrigen Gebrauch 32 55
– Beschädigung o. Verschlechterung d. Mietsache 31 27 ff.
– bei Durchführung d. Endrenovierung d. Vermieters durch den Nachmieter 19 280 ff.
– Einweisung 6 20
– bei exzessivem Rauchen d. Mieters 16 88
– Farbwahlklausel 10 322
– Fehlbelegung (nicht realisierte Mietpreiserhöhung) 23 129
– Haftung d. Mieters für von Dritten verursachte Schäden 10 383
– Kündigung wegen Zahlungsverzugs 29 157
– beim mangelhaften Schönheitsreparaturen (Vornahme ohne Verpflichtung) 10 343
– Mieterinsolvenz 72 54
– Nachfristsetzung (Nicht- bzw. Schlechtleistung von Schönheitsreparaturen) 10 330 ff.
– für nicht bzw. schlecht durchgeführte Schönheitsreparaturen 48 176
– wegen nicht bzw. schlecht durchgeführter Renovierung 32 47 ff.
– bei nicht rechtzeitig erfolgter Schadensanzeige d. Mieters 10 286
– bei Nichtauszug des Vormieters 15 17
– bei Reinigung einer vermüllten Wohnung 16 10
– bei Rückbau 51 9
– übermäßiger Wasserverbrauch/unterlassene Mängelanzeige 24 74
– Ungeziefer (durch Mieter verursacht) 24 126
– Vandalismusschäden 19 320
– Verjährung (Verschlechterung o. Veränderung d. Mietsache) 5 73
– bei verspäteter Auskunft und Mieterhöhung 25 264
– bei verspäteter Renovierung 19 278, 311, 320
– bei verspäteter Rückgabe 31 24
– bei verspäteter Rückgabe d. Mietsache 15 21
– bei Verstoß gg. Mängelanzeigepflicht 16 109
– bei vertragswidrigem Gebrauch 16 114 ff.
– Zerstörung d. Mietsache 19 39
– Zurechnung des Verschuldens Dritter (Mieter) 10 383
– Zurücklassen v. Gerümpel durch d. Mieter 39 36
- Schadensersatzanspruch d. Verpächters**
– Erlöschen d. Jagdpacht (Verschulden d. Pächters) 76 182

- bei unerlaubter Überlassung d. Pachtobjekts an Dritte 76 142 ff.
- Schadensersatzanspruch gg. Vermieter**
 - Änderung d. Mietstruktur 24 35
 - Anmietberechtigung (Vermietung an Dritte) 7 9
 - Betriebskostenabrechnung/Verstoß gg. Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit 24 192
 - Mangelhafte Heizungsanlage 24 430
 - Mangelhafte Wärmedämmung 24 429
 - bei Mängeln (Mietpreiserhöhung wg. Modernisierung) 23 286
 - Wärmedämmung 24 428
 - bei zu niedrigem Ansatz d. Betriebskostenvorauszahlung 24 48
- Schadensersatzansprüche**
 - Aufrechnung (AGB-Recht) 10 196
 - Obligatorische Schlichtung 40 37
 - Ordentliche Kündigung 5 60 ff.
 - Verrechnung mit Kaution (preisgebundener Wohnraum) 26 116
- Schadensersatzansprüche d. Pächters**
 - bei Pachtvertrag (öffentlich-rechtliche Gebrauchsbehinderungen) 74 25
- Schadensersatzansprüche d. Veräußerers**
 - Verjährung 49 101
- Schadensersatzansprüche d. Verpächters**
 - Verschlechterung d. Pachtsache 76 169
- Schadensersatzleistung**
 - bei unterlassenen Schönheitsreparaturen (Verwendung) 19 277
- Schadensersatzpflicht**
 - des Verwenders (AGB-Recht) 10 115
- Schadensersatzumfang**
 - Culpa in Contrahendo (Gewerberaumiete) 45 107 ff.
- Schadensersatzverpflichtung**
 - des ursprünglichen Mieters (Vertragsübernahme) 12 220
- Schadensfeststellung**
 - Sachverständiger (Streitwert) 3 135
- Schadensfeststellung (Landpacht)**
 - Verschlechterung d. Pachtsache 76 169
- Schädenshaftung**
 - Verschuldensunabhängige ~ 48 182
- Schadensminderung**
 - Mieterrecht aufgrund Modernisierung 59 6
- Schadensminderungspflicht**
 - Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraumiete) 27 12
- Schadensminimierungspflicht**
 - Mietausfallschaden 19 279
- Schadensminimierungspflicht d. Mieters**
 - bei Mangel 18 20
- Schadensrisiko**
 - Abstraktes 19 60
- Schadensschätzung**
 - Fischereipacht 76 311
- Schadensumfang**
 - Schönheitsreparaturen 19 272
- Schadensverursachung durch Dritte**
 - AGB-Recht 48 194
- Schadstoffbelastungen**
 - Mangel 56 88
- Schaffung neuen Wohnraums**
 - durch Modernisierung 20 53 ff.
- Schalenwild 76 247**
- Schiedsgutachten 73 17**
 - ~ im engeren Sinn 73 17
 - Grenze der offenbaren Unrichtigkeit 73 20
 - Konsequenzen f. gerichtliches Verfahren 73 19
 - Versicherungsrechtliches ~ 73 17
 - ~ im weiteren Sinn 73 17
- Schiedsverfahren (Gewerberaumiete) 73 1 ff.**
 - Abgrenzung Schiedsrichter/Schiedsgutachten 73 10
 - Begriff 73 9
 - Kautelarpraxis 73 12
 - Mediation 73 1
 - Schiedsgerichtliches Verfahren 73 14 ff.
 - Schiedsgutachten 73 17
 - Schiedsgutachtenabrede 73 13
 - Schiedsgutachterverfahren 73 1 ff.
- Schimmelpilzbefall**
 - Schadensersatz 54 65
- Schimmelschäden**
 - Vermeiden von ~ 16 98
- Schlichtung (Wohnraumiete) 40 36 ff.**
 - Bewertung 40 40
 - Freiwillige ~ 40 42
 - Ländergesetze 40 38
 - Mietschlichtungsstellen 40 46
 - Obligatorische ~ 40 36 ff.
 - Schiedsleute 40 43
- Schließanlage 16 142**
- Schlüsselrückgabe**
 - Schadensersatz bei fehlenden Schlüsseln 39 34
- Schlüsselübergabe an den Nachmieter**
 - Besitzrückgabe 31 4 ff.
- Schmerzensgeld**
 - Schadensersatz 38 3
- Schneebeseitigungspflicht 16 180**
- Schonfrist**
 - Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 33 ff.
- Schönheitsreparaturen 28 300**
 - Abgrenzung zum vertragsgemäßen Gebrauch 57 59 ff.
 - Anfangsrenovierungsklauseln 5 9
 - Anwaltliche Haftungsrisiken 43 31
 - Bedarfsklauseln 5 7
 - Endrenovierungsklauseln 5 9
 - Farbwahlklausel 5 13
 - Fristen (AGB) 19 201 ff.
 - Fristenklauseln 5 7
 - Fristlänge 5 8
 - Mangel 57 58 ff.
 - Mieterhaftung (nach Mietende) 18 62 ff.
 - Mieterhöhung a. Vergleichsmiete 5 16
 - Mieterwechsel 12 222
 - nicht für Vorschäden 19 289
 - nur teilweise Durchführung d. ~ 19 261
 - Quotenabgeltungsklauseln 5 10
 - Schadensersatz 18 62 ff.

- Schadensersatz 18 17
- Summierungseffekt 5 11
- Tapetenklausel 5 13
- Unwirksame Regelungen 5 14
- Verzug d. Mieters 18 17
- Schönheitsreparaturen (Gewerberaum)**
- AGB-Recht 48 167 ff.
- Schadensersatz für nicht bzw. schlecht durchgeführte ~ 48 176
- Schönheitsreparaturen (Gewerberaummietrecht)**
- 58 17 ff.
- Folgen unwirksamer Formulklauseln 58 44 ff.
- Formularvereinbarungen 58 28 ff.
- Fristenpläne 58 35
- Gesetzliche Regelung 58 17
- Individualvereinbarungen 58 25
- Inhalt 58 20
- Klausel z. Anfangsrenovierung 58 32 ff.
- Klauseln z. Endrenovierung 58 39 ff.
- Klauseln z. laufenden Renovierungen 58 34 ff.
- Qualität 58 20
- Summierungseffekt 58 42
- Übertragung a. d. Mieter 58 23 ff.
- Vereinbarungserfordernis 58 23
- Schönheitsreparaturen (Schadensersatz b. n. geforderten ~)** 19 332
- ~ d. Mieters 19 337 ff.
- ~ d. Vermieters 19 333
- Differenzberechnung 19 335
- Schönheitsreparaturen (Schadensersatz b. Unterlassen)** 19 249
- Abbedingung 19 250
- Abnahme-/Übernahmeprotokoll 19 299 ff.
- Abweichende Vereinbarungen 19 296
- Entbehrlichkeit d. Fristsetzung 19 263
- Fälligkeit 19 251
- ~ bei fortbestehendem Mietverhältnis 19 311
- Fristsetzung 19 253
- Grundrenovierung 19 294
- Kostenfestsetzungsverfahren 19 275
- Mietausfall 19 278
- Prozessuales 19 330 ff.
- Schadensminderungspflicht 19 273
- Schadensumfang 19 272
- Schönheitsreparaturen d. Nachmieter 19 280 ff.
- ~ statt d. Leistung 19 271
- Umbaumaßnahmen 19 285
- Unmöglichkeit 19 258
- Verjährung 19 315 ff.
- Voraussetzungen 19 250 ff.
- Vorleistungspflicht 19 290
- Vorschäden 19 289
- Vorteilsausgleich 19 289
- Schönheitsreparaturen (Schadensersatz wg. Beschädigung d. Mietsache)** 19 342
- Muster Aufforderungsschreiben 19 347
- Positive Vertragsverletzung 19 346
- Schönheitsreparaturen (Wohnraummietrecht)** 19 123 ff.
- Abgrenzung z. Schäden 19 145 ff.
- Abwälzung a. Mieter 19 170 ff.
- Ausführungsart 19 222
- Ausführungsumfang 19 222
- Begriff 19 123
- Beweislast 19 236
- Endrenovierungsklauseln 19 207 ff.
- Erfüllungsansprüche 19 237
- Fachhandwerksklauseln 19 224
- Fälligkeit 19 231 ff.
- Farbgestaltung 19 129, 228
- Farbgestaltung b. Beendigung des Mietverhältnisses 19 131
- Formularvereinbarungen 19 170 ff.
- Formularvertragliche Erweiterungen 19 140
- Freizeichnungsklausel 19 173
- Hauptpflicht 19 149 ff.
- Individualvereinbarungen 19 156 ff.
- Inhalt 19 126
- Klauselkombinationen 19 179, 210
- Klauselkontrolle 19 180
- Materialwahl 19 129
- Preisgebundener Wohnraum 19 218
- Qualität 19 126
- Rauchen 19 136
- Schadensersatz f. unterlassene ~ 19 249 ff.
- Schadensersatzanspruch 19 238 ff.
- Summierungseffekt 19 179
- Transparenzgebot 19 129, 214
- Übermaßverbot 19 175
- Übertragung a. d. Mieter 19 152 ff.
- Unzulässige Klauseln 19 191 ff.
- Zulässige Klauseln 19 181 ff.
- Schönheitsreparaturen/Schaden**
- Abgrenzung 19 147 f.
- Fließende Grenzziehung 19 145 ff.
- Schornstein** 20 99
- Schriftform**
- Gewerberaummiete 47 6 ff., 38 ff.
- Schriftform (anwaltliche Haftungsrisiken)**
- Schadensersatz 43 6
- Schriftformerfordernis**
- Nebenkostenvereinbarung 62 16 ff.
- Schriftformmangel**
- Vertragsurkunde 47 14
- Schriftformmangel (Mietvertrag)**
- GbR als Vermieter 12 58
- Vermeidung von Haftungsfolgen für Vertreter 12 337
- bei Vertragsschluss 12 168
- Schrotschuss** 76 262
- Schuldhaftes Unterlassen d. Mängelanzeige**
- Schadensersatz 18 23
- Schuldnerverzug**
- Abnahmepflicht 48 55
- Schuldnerverzug d. Vermieters**
- bei Mängelbeseitigung durch Vermieter 18 149
- Schusswaffen**
- Allgemeines Schadensrecht 76 262 ff.
- Schutzwirkung z. G. Dritter**
- Schadensersatz 18 120 ff.

- Schwalbennester
– Mietminderung 16 141
- Schwarzgeschäft
– Maklertätigkeit 69 44
- Schwimmbecken 16 145
- Selbsthilferecht d. Mieters
– Aufwendungsersatz 57 154 ff.
- Set-Top-Box 17 205
- Setz- und Dehnrisse
– Schaden 19 147
- Sicherheitsleistung (§ 563b Abs. 3 BGB)
– für Vermieter 12 420
- Sicherheitsschlösser 16 142, 158
- Sicherheitsverglasung 16 145
- Sicherungsanordnung
– Schadensersatz 38 21
- Sicherungsanordnung § 238a ZPO
– Schadensersatz 70 12
- Sicherungsumfang
– Kautions 26 26
– Vermieterpfandrecht 63 40 ff.
- Sittenwidriges Geschäft (§ 138 Abs. 1 BGB/
Gewerberaummiete)
– Darlegungs-/Beweislast 60 19
– Kenntnis/Fahrlässige Unkenntnis 60 16
– Verwerfliche Gesinnung 60 18
- Sittenwidriges Geschäft (§ 138 Abs. 2 BGB/
Gewerberaummiete) 60 21 ff.
– Auffälliges Missverhältnis 60 22
– Darlegungs-/Beweislast 60 28
– Erhebliche Willensschwäche 60 27
– Mangel a. Urteilsvermögen 60 26
– Rechtsfolgen 60 29 ff.
– Sonstige Tatbestandsvoraussetzungen 60 23 ff.
– Unerfahrenheit 60 25
– Zwangslage 60 24
- Smart Card 17 205
- Solaranlagen 20 100
- Soll-Vorschüsse 24 198
- Sonderkündigungsrecht bei Tod v. Vertragspartei
12 427 ff.
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters
– Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 155
– bei Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) 23 287
– bei Modernisierung 20 187 ff.
– nach § 543 BGB 18 152
- Sonderkündigungsrecht (d. Mieters b. Staffelmietvereinbarung/Wohnraummiete) 28 728 ff.
– Frist 28 732
– Rechtsfolge 28 733
- Sonderkündigungsrecht (d. Mieters b. Ver-
setzung/Wohnraummiete) 28 769 ff.
– Zeitmietverträge 28 770
- Sonderkündigungsrecht (d. Mieters wg. Mieter-
höhungen/Wohnraummiete) 28 739 ff.
– Abdingbarkeit 28 748
– Abweichende Vereinbarungen 28 750
– Anwendungsbereich 28 739
– Formalien 28 746
– Kündigungsfrist 28 744
– Materielle Voraussetzungen 28 741 ff.
- Überlegungsfrist 28 743
– Wirkung 28 747
- Sonderkündigungsrecht (d. Mieters wg. Moder-
nisierungsmaßnahmen/Wohnraummiete)
28 712 ff.
– Ankündigungspflicht d. Vermieters 28 712
– Bagatellmaßnahmen 28 717
– Duldungspflicht d. Mieters 28 715
– Form 28 721
– Frist 28 721
– Mitteilungszugang 28 714
– Rechtsfolgen 28 726
– Unabdingbarkeit 28 727
- Sonderkündigungsrecht d. überlebenden
Mitmieters
– bei Mehrmietertod 12 384 ff.
- Sonderkündigungsrecht d. Vermieters
– nach Eintritt in das Mietverhältnis (§ 563
Abs. 4 BGB) 12 358 ff.
- Sonderkündigungsrecht (d. Vermieters/
Wohnraummiete)
– Beendigung d. Dauerwohnrechts 28 783
– Erlöschen d. Erbbaurechts 28 781
– Erlöschen d. Nießbrauchs 28 778
– Erwerb i. d. Zwangsversteigerung 28 782
– Insolvenz 28 785
– Kündigungsrecht d. Nacherben 28 780
– Tod d. Mieters 28 777
– Vertrag über mehr als 30 Jahre 28 775
- Sonderkündigungsrecht (Tod d. Mieters/
Wohnraummiete) 28 751 ff.
– Abdingbarkeit 28 767
– Ablehnungserklärung 28 766
– Ausübung d. Kündigungsrechts 28 761
– Erbe 28 760
– Kündigungsberechtigte 28 751
– Mietermehrheit 28 759
– Privilegierte Personen 28 753
- Sonderkündigungsrechte d. Mieters 28 666 ff.
- Sonderkündigungsrechte (Mieter)
– Gewerberaummiete 65 129 ff.
- Sondermüll 24 91
- Sortimentsänderung/-erweiterung
– Mangel d. Mietsache (Untätigkeit d. Vermie-
ters) 55 40 ff.
- Sott-Klausel
– Haftung d. Vermieters 10 382
- Sozialklausel 28 603
– Kündigungswiderspruch 28 620 ff.
- Spannungsklausel
– Jagdpacht 76 206
- Sperrmüll 24 91, 28 300
- Spielplatz 20 101
- Staffelmiete (Gewerberaummiete) 61 65 ff.
– Anpassungsklausel (Muster) 61 92
– Betriebskostenvorauszahlungsbeitragsände-
rung 61 91
– Degressiver Mietnachlass 61 66
– Gewinnklausel 61 76 ff.
– Kostenelementklausel 61 88
– Mehrwertsteueränderung 61 95

- Muster einer ~klausel 61 73
- Salvatorische Klausel zur Wertsicherung 61 89
- Spannungsklausel 61 85
- Spannungsklausel (Muster) 61 86
- Staffelhöhe 61 70
- Umsatzklausel 61 76 ff.
- Umsatzklausel (Muster) 61 81
- Wertsicherung d. Indexierung 61 65
- Staffelmiete (Umgekehrte ~/Wohnraum)**
- Degressiver Mietnachlass 22 10
- Staffelmiete (Vereinbarung i. preisfreien Wohnraum) 22 1**
- Einvernehmliche Mieterhöhung 22 14
- Erhöhungszeitpunkt 22 8
- Form 22 1
- Formfehler 22 4 ff.
- Geringere Wohnfläche als vereinbart 22 27
- Grenzen d. Erhöhung 22 22
- keine Heilung v. Formfehlern 22 6
- Jahresgrenze 22 9
- Kündigungsrecht 22 22
- Mieterhöhung bei Unwirksamkeit 22 21
- Mietpreisbremse 22 26 ff.
- Mietpreisüberhöhung (§ 134 BGB i. V. m. § 5 WiStG) 22 28
- Mietzinsangabe 22 7
- Rechtsfolgen 22 12
- Rechtsfolgen b. unwirksamer Vereinbarung 22 33
- Störung der Geschäftsgrundlage 22 28
- Verbrauchervertrag (Widerruf) 22 18
- Verjährung d. Mietererstattungsanspruchs 22 35 f.
- Verjährung d. Vermieteransprüche 22 33
- Verwirkung d. Vermieteranspruchs bei Verjährung 22 36
- Weitere Möglichkeiten zur Mieterhöhung 22 17
- Staffelmiete (Vereinbarung i. preisgebundenen Wohnraum) 22 42 ff.**
- Verjährungsfrist 22 43
- Wirksamkeit 22 42
- Staffelmiete (Wohnraum) 22 1 ff.**
- Staffelmietvereinbarung (Wohnraummiete) 28 728 ff.**
- Abschluss 28 732
- Kündigungsmöglichkeiten 28 728 ff.
- Voraussetzungen 28 730
- Steigleitungen 20 99**
- Stellplatz**
- Blockierter ~ (Minderungsrecht) 54 123
- Stellung eines Nachmieters**
- Gewerberaummietrecht 64 3 ff.
- Stellvertretung**
- Wohnraummiete 12 127 ff.
- Stillschweigende Mieterhöhung (Gewerberaum) 61 97 ff.**
- Störung d. Hausfriedens (Wohnraummiete) 28 155 ff.**
- Abmahnung 28 164
- Begriff 28 156 ff.
- Checkliste 28 172
- Darlegungsprobleme 28 166
- Fristsetzung 28 164
- Gegenseitige Rücksichtnahme 28 158
- Kündigungsausschluss 28 170
- Kündigungsverwirkung 28 170
- Unzumutbarkeit d. Vertragsfortsetzung 28 161
- Verschulden 28 162
- Streitwert**
- einer Betriebskostenabrechnung 24 278
- bei Klage auf Abrechnung d. Betriebskosten 24 338
- Mietminderung 55 185 ff.
- Schadensersatz 55 185 ff.
- Streitwert (Gewerberaummiete/Mängelbeseitigungsmaßnahme) 42 8**
- Streitwert (Gewerberaummiete/Unterlassungsklage/Konkurrenzverbot) 42 3**
- Auskunftsanspruch 42 7
- Streitwerte (i. Wohnraumvertragsverhältnis) 3 14 ff.**
- Duldungspflicht 3 19
- Einvernehmliche Aufhebung 3 87
- Gebrauchsgewährungspflicht 3 19
- Herausgabe/Räumung m. Baulichkeitenbeseitigungsanspruch 3 89
- Kautions 3 50
- Kündigung 3 80 ff.
- Mietzins 3 48 ff.
- Modernisierung 3 64
- Nebenkosten 3 52 ff.
- Nebenpflichten 3 68
- Obhutspflicht 3 19
- Räumung 3 80 ff.
- Räumung/Herausgabe (Untermieter) 3 89
- Reparaturen (Schadensersatz) 3 62
- Schönheitsreparaturen 3 60
- Streitwert (Gewährleistung) 3 74 ff.
- Tauschvertrag 3 67
- Tod 3 89
- Unmöglichkeit 3 71
- Unterlassung d. Untervermietung 3 21
- Vertragsinhalt 3 14
- Vertragsobjekt 3 14
- Vertragsparteien 3 14
- Vertragsverlängerung 3 79
- Verzug 3 72
- Vorzeitige Entlassung 3 88
- Streitwerte (nach Wohnraummietvertragsende) 3 90 ff.**
- Kautions 3 93
- Nutzungsausfall 3 90
- Schadensersatz 3 91
- Streitwerte (Vorvertragliches Verhältnis) 3 8 ff.**
- Streitwerte (Vorvertragliches Verhältnis/ Wohnraummiete)**
- Anspruch a. Mietvertragsabschluss 3 11
- Aufklärungs-/Mitteilungspflichtverletzung 3 10
- Störung/Schädigung v. Rechtsgütern 3 8
- Streitwerte (Wohnraummiete) 3 1 ff.**
- Beschwerdewert 3 3
- Beweissicherungsverfahren 3 108

- Einstweiliges Verfügungsverfahren 3 111
- Entscheidung über Kostentragungspflicht 3 119 ff.
- Erstattungs-fähigkeit v. Kosten 3 134
- Feststellungsklage 3 101
- Gebührenstreitwert 3 3
- ~ i. d. Zwangsverwaltung 3 117
- ~ i. d. Zwangsvollstreckung) 3 114
- Klage a. künftige Leistung 3 102
- Leistungsklage 3 94
- Rechtsmittelwert 3 3
- Verbandsklageverfahren 3 110
- Widerklage 3 104
- Zuständigkeitswert 3 3
- Stromzähler 20 101**
- Sturmschäden**
 - Betriebskosten 24 112
- Sturmwürfe**
 - Jagdpacht 76 282
- Subjektive Unmöglichkeit**
 - Rechtsmängel 57 130
- Substanzschäden**
 - Schadensersatz 19 146
 - Tapeten-/Wandgestaltung 19 129
- Summierungseffekt 19 179, 212, 58 42**

- Tapetenentfernungsklausel**
 - Endrenovierungsklauseln 19 206
- Tapeten-/Wandgestaltung**
 - Substanzschäden 19 129
- Tauben 28 300**
- Taubennester**
 - Mietminderung 17 12
- Tauglichkeitseinschränkung d. Mietsache**
 - Mietminderung 57 150
- Teilabrechnung**
 - Betriebskostenabrechnung 24 252
- Teilkaution**
 - Rückgewähr 26 112
- Teilkündigung**
 - Kündigung d. Mietverhältnisses 28 49
- Teppichflecken**
 - Schaden 19 147
- Textform**
 - Gewerberaummiete 47 54 ff.
- Tiere 17 1 ff.**
 - Haltung 17 3 ff.
 - Rechtsnatur 17 1
 - Wilde ~ 17 11
- Tierhaltung 3 43, 17 3 ff., 28 300**
 - Abschaffungsverlangen d. Vermieters 17 113
 - Abwägungskriterien 17 36 ff.
 - Antrag des Mieters 17 59, 93
 - Beendigung d. Mietverhältnisses 17 136
 - Beispiele f. Mietminderungsansprüche anderer Mieter 17 110
 - Checkliste Abwägungskriterien 17 37
 - Eigentum/Besitz 17 3
 - Entscheidungskriterien 17 95
 - Erlaubnisklausel 17 21 ff.
 - Erlaubnisvorbehalt im Formularvertrag 17 27 f.
 - Erlaubniswiderruf 17 90 ff.
 - Fehlende o. unwirksame Mietvertragsregelung 17 29 ff.
 - Formularklausel 17 15
 - a. d. Freiflächen d. Mietobjektes 17 8
 - Genehmigungswiderruf 17 103
 - ~ i. d. Mieträumlichkeiten 17 5
 - Klageweg 17 74 ff.
 - Kündigung d. Mietverhältnisses 17 132
 - Mietminderungsansprüche anderer Mieter 17 109
 - Nachträgliche Genehmigung 17 93 ff.
 - Obligatorische Streitschlichtung 17 68
 - Prozessuale Durchsetzung 17 67 ff., 98, 116 ff.
 - Rechte d. anderen Mieter/sonstiger Nachbarn 17 108 ff.
 - Ungeziefer 17 13 ff.
 - Verbotsklausel 17 25 ff.
 - Verkehrssicherungspflichten 17 8
 - Vertraglicher Erlaubnisvorbehalt 17 33 ff.
 - Vorherige Erlaubnis 17 57 ff.
 - Wilde Tiere 17 11
 - ~ nach Wohneigentumsrecht 17 50 ff.
 - Zwangsvollstreckung 17 126
- Tierhaltung (Abwägungskriterien)**
 - Anzahl der Tiere 17 44
 - Art des Tieres 17 40
 - Artgerechte Haltung 17 46
 - Größe des Tieres 17 42
 - Verhalten des Tieres 17 43
- Tierhaltung (Vorherige Erlaubnis)**
 - Entscheidungskriterien 17 62
- Tierhaltung (während d. Mietverhältnisses)**
 - Bauliche Veränderungen d. Mietobjektes 17 107
 - Vertrags-/artgerechte Haltung 17 104
- Tod d. Mieters**
 - Sonderkündigungsrecht 28 751 ff.
 - Wohnraummiete 12 294 ff.
- Tod d. Vermieters**
 - kein Zahlungsverzug bei unklarer Rechtsnachfolge 12 293
- Tod mehrerer Mieter**
 - Wohnraummiete 12 372 ff.
- Tod v. Vertragspartei**
 - Beratungsscheckliste 12 452
 - Wohnraummiete 12 288 ff.
- Transparenzgebot**
 - Schönheitsreparaturen 19 214
- Treibjagd**
 - Schadensersatz und Haftung 76 266 ff.
- Treppenhaus 20 102**
- Treu und Glauben**
 - Nachmieterstellung nach ~ 27 28 ff.
- Treuhandfunktion**
 - Kautions 26 28 ff.
- Türen 20 103**
- Türschließanlage 20 103**

- Überbelegung 28 300**
- Übergabe d. Leasingobjekts**
 - Immobilienleasing 78 36

- Übergabe d. Mietobjekts**
 – kein Zurückbehaltungsrecht d. Kautions nach ~ 26 52
- Übergabe d. Mietsache 18 87 ff.**
 – Mangelfreiheit 19 346
 – Verspätete ~ 18 84
 – Voraussetzung für Gewährleistung 18 115 ff., 57 120
- Übergabe v. Finanzierungsbeträgen d. Nachmieter**
 – Preisgebundener Wohnraum 25 185
- Übergabeprotokoll 15 8**
 – Mängeldokumentation als Grundlage f. Minderungsansprüche d. Mieters 18 90
 – Renovierungsmangel 19 306
 – bei Übergabe d. Mietsache 18 88
- Übergewichtstheorie 56 140**
- Überlassung an Dritte**
 – Unerlaubte ~ (Landpacht) 76 142
- Überlassung d. Mietsache**
 – Gewerberaummietsache 52 1 ff.
 – Schadensersatz (Verzug) 18 132
- Übernahme d. Miet- und Nebenkostenschulden d. Vormieters**
 – Nachmieter 25 179
- Überrumpelungseffekt 10 52**
- Übertöpelungseffekt 10 52**
- Übertragung a. Mieter**
 – Instandsetzung bzw. -erhaltung 19 352 ff.
 – Kleinreparaturen (AGB-Recht) 19 352 ff.
 – Kleinreparaturen (Individualvereinbarungen) 19 352
- Übertragung d. Erhaltungslast a. Mieter**
 – Unwirksamkeit nach AGB-Recht bei kompletter Übertragung 58 9 ff.
- Übertragung der Mieterrechte**
 – Abtretung d. Anspruchs auf Gebrauchsüberlassung 13 52
 – Eintritt eines neuen Mieters 13 53
 – Vermietung an eine Wohngemeinschaft 13 54
- Überwälzung**
 – der Betriebskosten auf d. Mieter 24 7 ff.
- Umbau 14 17, 20 47**
 – Abgrenzung zur Modernisierung 20 231
- Umbaumaßnahmen d. Vermieters**
 – Auswirkungen auf Schönheitsreparaturen 19 285
- Umdeutung**
 – der Kündigungserklärung 28 37 ff.
- Umfang**
 – der Schönheitsreparaturen 19 222 ff.
- Umfeld d. Mietsache**
 – Mangel d. Mietsache 56 90
- Umlageschlüssel 24 306 ff.**
 – Abänderungsanspruch 24 311 ff.
 – Änderungsrecht 24 314
 – Eigentumswohnungen 24 321
 – ~ nach Kopfteilen 24 323
 – bei Miethöhung (§§ 559 ff. BGB) 23 243 ff.
 – Veränderung d. Umlageschlüssels 24 309
- Umsatzmiete (Gewerberaummietsache) 56 67 ff.**
 – Abgrenzung z. Gewinnbeteiligung 56 72
 – Basismietenermittlung 56 70
 – Betriebspflicht 56 75
 – Festlegung f. Mietpreis maßgeblicher Umsätze 56 73
 – ~ v. Umsatz abhängige Basismiete 56 69
 – Vereinbarung 56 68 ff.
- Umsatzsteuer**
 – Nebenkostenvereinbarung 62 30 ff.
Umsatzsteuer (Gewerberaummietsache) 60 32 ff.
Umsatzsteuerbefreiung (Gewerberaummietsache)
 – Bagatellgrenze 60 46 ff.
 – Mietervoraussetzungen 60 39 ff.
 – Nutzungsentschädigung 60 55
 – Parteienvereinbarung 60 46 ff.
 – Vermietervoraussetzungen 60 37 f.
 – Vermietung/Verpachtung a. Kleinunternehmer 60 43 f.
- Umsatzsteueroption (Gewerberaummietsache) 60 35 ff.**
 – Betriebskostenabrechnung 60 58
 – Geltendmachung 60 56 f.
 – Rechtsfolgen b. unwirksamer Vermietersteuerpflichtoption 60 50 f.
 – Schadensersatzpflicht d. Mieters 60 53
 – Sonstige Vereinbarungen 60 52
 – Vermieteranspruch b. Mieterverzug 60 59
- Umwälzpumpe 20 103**
- Umwandlung der Mietstruktur**
 – Betriebskosten 24 32 ff.
- Umwandlung (Gewerberaummietsache)**
 – ~ außerhalb d. Umwandlungsgesetz 49 76 ff.
 – Gesellschafterwechsel 49 82 ff.
 – ~ nach dem Umwandlungsgesetz 49 67 ff.
- Umwandlung in Wohnungseigentum**
 – Sperre (Eigenbedarf) 28 509 ff.
- Umwelteinflüsse**
 – Mangel d. Mietsache 56 86 ff.
- Umweltfehler (Gewerbeobjekt)**
 – Mangel 54 287
- Unabdingbarkeit**
 – des Minderungsrechts 19 352
- Unbehebbarer Mangel**
 – Rauchen 16 77
- Unbehebbarer Schaden**
 – nach Gebrauchsüberlassung (Wohnraum) 18 128
- Unberechtigte Ablehnung**
 – Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Nachmieter) 27 43
- Unberechtigte Kündigung (Eigenbedarf)**
 – Schadensersatzanspruch d. Mieters 28 652 ff.
- „Unechte“ Ersatzmieterklausel**
 – Gewerberaummietrecht 64 10
- „Unechte“ Klausel**
 – Nachmieter (Gewerberaummietrecht) 64 5
- Uneinigkeit mehrerer Vermieter**
 – Wohnraummietsache 12 48 ff.
- Unerlaubte Gebrauchsüberlassung**
 – Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 277 ff.

- Unerlaubte Untervermietung**
 – Rechtsmängel 18 159
 – Wohnungseigentümergeinschaft 18 160
- Ungezieferbefall**
 – Mangel d. Mietsache 17 13
 – Mietminderung 17 14
- Ungezieferbekämpfungskosten**
 – Betriebskosten 24 120 ff.
 – Schadensersatz d. Vermieters 24 126
- Unklare Vermieterstellung**
 – kein Zahlungsverzug d. Mieters 12 166
- Unmöglichkeit**
 – Abgrenzung zum Verzug 57 135
 – Abgrenzung zum Verzug (Dauerschuldverhältnis) 18 130 ff.
 – Rechtsmängel 18 125
- Unrichtige Angabe z. Ertragsmodalitäten**
 – Schadensersatz 56 50
- Unrichtige Vermietersauskunft**
 – Schadensersatzanspruch d. Mieters 29 66
- Unterbliebene Mängelrüge**
 – Instandsetzungspflicht 19 21
- Untergrundschäden**
 – Schönheitsreparaturen 19 290
- Unterlassene Schönheitsreparaturen**
 – Schadensersatz 19 249 ff.
- Untermiete 13 68 ff.**
 – Abtretung 13 99
 – Haftungsfragen 13 80 ff.
 – Herausgabenspruch 13 77
 – Kündigungsrecht d. Vermieters 13 93 ff.
 – Kündigungsrechte d. Mieters 13 86 ff.
 – Räumungsanspruch 13 77
 – Rechtsverhältnisse Mieter/Untermieter 13 70 ff.
 – Rechtsverhältnisse Vermieter/Mieter 13 69
 – Rechtsverhältnisse Vermieter/Untermieter 13 77 ff.
 – Untermietzuschlag 13 98
 – Vertragsbeendigung 13 74
 – Vertragsgestaltung 13 98 ff.
 – Widerruf d. Erlaubnis 13 99
- Untermieter**
 – Verzug bei Erfüllung d. Herausgabeanspruches 13 78
- Untermietzuschlag 13 41 ff.**
 – Anspruch a. Erlaubniserteilung (Durchsetzung) 13 46 ff.
 – Übertragung d. Mieterrechte 13 52 ff.
- Unternehmenspacht 77 1 ff.**
 – Arbeitnehmerschutz 77 22
 – Betriebspacht 77 1
 – Franchising 77 4
 – Hauptpflichten d. Pächters 77 7 ff.
 – Hauptpflichten d. Verpächters 77 16
 – Kündigung 77 18
 – Laufzeit 77 18
 – Teilbetriebspacht 77 3
- Unterschreitung d. vereinbarten Wohnfläche um mehr als 10 %**
 – Mangel 23 59
 – Minderung d. Mietzinses 23 59
- (Unter-)Vermietung an Medizintouristen 13 62 ff.**
- Unwirksamkeit**
 – des Maklervertrags 69 34
 – einer Staffelmietvereinbarung 22 31
- Unzulässige Kündigung**
 – Schadensersatzanspruch d. Mieters 28 201
- Unzumutbarkeit de. Vertragsfortsetzung (Wohnraummietsache) 28 173 ff.**
 – Abmahnung 28 178
 – Checkliste 28 186
 – Einzelfälle 28 180
 – Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 368 ff.
 – Kündigungsfrist 28 174
 – Verschulden 28 175
 – Wichtiger Grund 28 173
- Urinieren 28 300**
- Urkundenprozess**
 – Mangel d. Mietsache 70 38
- Vandalismusschäden 19 320**
- Veräußerung**
 – der Mietsache 15 30 ff.
- Veräußerung d. Mietobjekts**
 – Sicherung d. Kautions durch etwaigen Schadensersatzanspruch d. Mieters bei Zweckentfremdung 26 85
- Veräußerung d. Mietsache**
 – Anwaltliche Vorgehensweise (Checkliste) 52 37
 – Gewerberaummietsache 52 16 ff.
 – Konsequenzen f. anwaltliche Vertretung 52 25 ff.
- Verbraucherpreisindex 22 46, 61 1 ff.**
 – Harmonisierter ~ 61 23
- Verbraucherstreibelegungsgesetz 40 25 ff.**
- Vereiteltes Vorkaufsrecht**
 – Schadensersatz 33 57
- Verflechtung**
 – Maklertätigkeit 69 113 ff.
 – Wohnungsvermittlung 35 20 ff.
- Vergleich**
 – Hemmung d. Verjährung (Schadensersatz) 32 57 ff.
- Vergleichsobjekte**
 – Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 87 ff.
- Verjährung**
 – Annahmeverzug 32 46
 – Aufwendungsersatz d. Mieters (Mangel) 18 139
 – Betriebskostenabrechnung 24 279 ff.
 – keine Unterbrechung d. ~ d. Hauptanspruchs bei Klage gg. Bürgen 26 18
 – Schadensersatz (Schönheitsreparaturen) 18 75
 – Schadensersatzansprüche d. Veräußerers 49 101
 – bei Staffelmietvereinbarung 22 35
 – bei unterlassenen Schönheitsreparaturen 19 319
 – Verlängerung d. ~ für Vermieter (unterlassene Schönheitsreparaturen) 19 322
 – Verzugsschaden 32 61

- Verjährung (Abweichende Vereinbarungen/
Wohnraummiete)** 32 87 f.
- Fälligkeit 32 87
 - Verjährung durch Rechtsgeschäft 32 88
- Verjährung (Ansprüche Dritter gg. d. Mieter/
Wohnraummiete)** 32 78
- Verjährung (Ansprüche Vermieter gg. Dritte)**
32 79
- Verjährung (Eintreten Dritter/Wohnraummiete)**
32 80 ff.
- Beendigung v. Zwischenmietverhältnis 32 84
 - Inanspruchnahme d. vollmachtlosen Vertreters
32 86
 - Vermieterwechsel 32 80 ff.
 - Wegnahmeanspruch 32 82
- Verjährung (Gewerberaummietrecht)** 68 1
- Verjährung (Kautio/Wohnraummiete)**
- Aufrechnung 32 31
 - Bankbürgschaft 32 33
 - Fälligkeit 32 30
 - Kautionsrückzahlung 32 29
 - Zahlungsanspruch 32 28 ff.
- Verjährung (Mieteransprüche/Wohnraummiete)**
32 66 ff.
- Aufwendungsersatzansprüche 32 69
 - Mängelbeseitigungsanspruch 32 71
 - Minderungsrecht 32 73
 - Rechtliche Beendigung d. Mietverhältnis
32 66
 - Schadensersatzansprüche 32 74
 - Wegnahmeansprüche 32 77
- Verjährung (Miete/Wohnraummiete)**
- Auskunftsanspruch 32 10
 - Betriebskostenabrechnung 32 14 ff.
 - Miete 32 4
 - Mietpreisüberhöhung 32 12
 - Rückforderung bei Zahlung a. verspätete Ab-
rechnung 32 27
 - Rückforderung geleisteter Vorauszahlungen
32 26
 - Rückforderung überzahlter Betriebskosten
32 24
 - Rückforderung überzahlter Kostenmiete 32 6
- Verjährung (Vermieteransprüche/
Wohnraummiete)**
- Annahmeverzug 32 46
 - Anspruchsabtretung 32 65
 - Anträge auf PKH 32 59
 - Einzelfälle 32 55
 - Erfüllungsansprüche 32 37 ff.
 - Feststellungs- und Leistungsklage 32 60
 - Hemmung d. Verhandlung d. Mietparteien
32 56
 - Hemmung d. Verjährung 32 57 ff.
 - Mahnbescheid 32 62
 - Mietausfallschaden 32 54
 - Nebenansprüche 32 54
 - Personenschäden 32 37
 - Schadensersatz nach Renovierung 32 47 ff.
 - Selbstständiges Beweisverfahren 32 58
 - Unmittelbarer Besitz 32 41
- Veränderung oder Verschlechterung der Miet-
sache 32 36 ff.
 - Vernichtung/Untergang d. Mietsache 32 37
 - Wohnungsübergabeprotokoll 32 64
 - Zurückerhalten der Mietsache 32 38
- Verjährung (Wohnraummiete)** 32 1 ff.
- Begriff 32 1
 - Fristenberechnung 32 92
 - ~ als unzulässige Rechtsausübung 32 90
 - Verhältnis altes/neues Recht 32 91
- Verjährungsfristen**
- Übersicht 32 133
- Verjährungshemmung**
- Mahnbescheid 19 327
- Verkehrssicherungspflicht**
- Schadensersatz 18 24
 - des Vermieters 16 145 ff.
- Verkehrssicherungspflicht d. Vermieters** 19 52 ff.
- Unwahrscheinlicher Schadenseintritt 19 53
- Verkehrsunfälle mit Wildtieren**
- Schadensersatz 76 252
- Verlängerungsklausel**
- Gesetzliche Schriftform 47 7
- Verletzung d. Konkurrenzschutzverbots**
55 128 ff.
- Höhe d. Mietminderung 55 137
 - Mietminderung 55 131
- Verletzung e. Nebenpflicht**
- Schadensersatz 57 19 ff.
- Verletzung v. Betriebs- und Geschäftsgeheimnis-
sen**
- Mietminderung 55 217
- Verletzung von Nebenpflichten**
- Schadensersatz 18 18 ff.
- Verlust d. Bestandsschutzes**
- Sachmangel 54 323
- Vermeidung von Wildschaden**
- Jagdpacht 76 207
- Vermieterauskunft**
- Unrichtige~ (Schadensersatz) 29 66
- Vermietererlaubnis**
- Gebrauchsüberlassung a. Dritte 50 18 ff.
- Vermieterhaftung**
- Besitzeinräumung 18 83 ff.
 - Gebrauchsgewährung 18 91 ff.
 - Gebrauchsüberlassung 18 83 ff.
 - Gewerberaummietrecht 57 84 ff.
 - Schlüsselübergabe 18 86
 - Überlassungszeitpunkt 18 84
 - Vertragsgemäßer Zustand d. Mietsache b.
Übergabe 18 87 ff.
- Vermieterhinweispflicht**
- bei Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) 23 254
- Vermieterinsolvenz (Mietverhältnis/
Gewerberaummiet)** 72 68 ff.
- Aufrechnungsmöglichkeit d. Mieters 72 76
 - Erfüllungsanspruch 72 68
 - Eröffnung nach Mietsachenüberlassung 72 71
 - Eröffnung vor Mietsachenüberlassung 72 69
 - kein Kündigungs-/Rücktrittsrecht 72 72
 - Mietsicherheiten 72 78

- Veräußerung d. Mietobjekts 72 79
- Vorausverfügung über Miete 72 73 ff.
- Vermietermehrheit**
- Gesetzliche Vertretungsmacht 12 136 ff.
- Rechtsgeschäftlich erteilte Vertretungsmacht 12 127 ff.
- Stellvertretung 12 127 ff.
- Vermietermitteilungspflicht**
- bei Modernisierung 20 108 ff.
- Vermieterpfandrecht (Gewerberaummiete)**
- Anforderungen f. Fristwahrung f. Widerspruch d. Vermieter 63 38
- Anwartschaften 63 10 ff.
- Auskunftsanspruch d. Vermieters 63 11
- Einführung 63 1 ff.
- Einrichtungen im Mietobjekt 63 33
- Gerichtl. Geltendmachung d. Widerspruchs 63 36
- Gutgläubiger lastenfreier Erwerb 63 25 f.
- kein Erlöschen d. ~ 63 24 ff.
- Pfandgegenstand 63 4 ff.
- Publizität: Einbringen in das Mietobjekt 63 18 ff.
- Rangbildung 63 21 ff.
- Raummiete 63 15 ff.
- Sachen im Eigentum d. Mieters 63 5 ff.
- Spezieller Erlöschensgrund d. § 562a S. 1 BGB (Entfernung) 63 27 ff.
- Unpfändbarkeit 63 12
- Widerspruch d. Vermieters bei Wegnahme d. d. Mieter 63 34 ff.
- Vermieterpfandrecht (Sicherungsumfang)**
- Forderungen a. d. Mietverhältnis 63 40
- Sicherungszeitraum 63 41
- Vermieterpfandrecht (Verwertung)**
- Abwendung d. Vermieterpfandrechts 63 88
- Eigentümerwechsel 63 90
- Hinterlegungsanordnung 63 53
- Konkurrierende Pfandrechte 63 51 ff.
- Nutzungsausfall 63 49
- Nutzungspfand 63 49
- Pfanderlös 63 50
- Pfandreife 63 44
- Prioritätsprinzip 63 51
- Verkauf d. öffentliche Versteigerung 63 48
- Vermieterschutz 63 58 ff.
- Voraussetzungen und Folgen 63 44 ff.
- Vorzugsklage 63 52 ff.
- Vermieterpfandrecht (Verwertung/ Vermieterschutz)**
- Auskunftsanspruch 63 69
- bei Auszug/Nichtauszug d. Mieters 63 72 f.
- Dinglicher Anspruch 63 70
- Einstweiliger Rechtsschutz 63 69 ff.
- Entfernung v. Sicherungsgut d. Vermieter 63 76
- Herausgabeanspruch 63 67 ff.
- Insolvenz d. Mieters 63 79 ff.
- Konkrete Gefahr 63 62
- Rückschaffungsanspruch 63 67 ff.
- Selbsthilferecht 63 59
- Sperrrecht 63 60
- Unterlassung 63 65
- Voraussetzungen d. Rückführungs- bzw. Herausgabeanspruchs 63 71
- Vermieterpfandrecht (Wohnraummiete)**
- Bedeutung f. d. Wohnraummiete 26 164
- Besonderheiten im Wohnraummietrecht 26 165
- Vermieterschutzrechtsversicherung 2 1**
- Vermietersicht**
- Nachmietervereinbarungen (Gewerberaummieterrecht) 64 9
- Vermietersicherungen (Wohnraummiete)**
- 37 1 ff.
- Schutzbereich 37 26
- Spezial-/Zusatzversicherungen 37 3
- Vermietete Eigentumswohnung 33 1 ff.**
- Vermietung einer Eigentumswohnung**
- Betriebskostenabrechnung 24 212 ff.
- Vermietungsbeschränkungen (WEG)**
- Schadensersatz 33 7 f.
- Vermögensschaden**
- des Vermieters bei Mieterinsolvenz und Masselosigkeit 72 36
- Verrechnung**
- der Kaution 26 116
- Versagung d. Untermieterlaubnis (Wohnraummiete)**
- Ausdrückliche Ablehnung 28 672
- Ausschluss d. Kündigungsrechts 28 694
- Kündigungsrecht 28 686
- Schweigen d. Vermieters 28 674
- Sonderkündigungsrecht 28 668
- Unklare Antworten d. Vermieters 28 677
- Verhaltenstipps f. Mieter 28 682
- Verhaltenstipps f. Vermieter 28 684
- Verschlechterung d. Mietsache**
- Schadensersatzanspruch d. Vermieters 31 27 ff.
- Verschlechterung d. Pachtsache**
- Schadensersatzansprüche 76 169
- Verschleiß**
- Mangel 19 377
- Verschulden d. Mieters**
- Schaden 19 23
- Zerstörung d. Mietsache 19 39
- Verschuldensunabhängige Haftung f. sämtliche Schäden**
- Klauselunwirksamkeit 48 182
- Verschuldens(un)abhängige Vermieterhaftung**
- Schadensersatz 10 347 ff.
- Verschweigen d. nachträglichen Wegfalls d. Eigenbedarfs**
- Schadensersatzanspruch d. Mieters 28 662
- Versicherungskosten**
- Betriebskosten 24 133 ff.
- Versorgungsleistungen**
- kein Zurückbehaltungsrecht d. Vermieters 18 108
- kein Zurückbehaltungsrecht d. Vermieters trotz Zahlungsverzug 57 113
- Nachvertragliche Pflichten d. Vermieters 18 105

- Versorgungssperre**
 – bei Zahlungsverzug d. Mieters 43 36
- Versorgungsunternehmen**
 – Betriebskosten 24 55 ff.
- Verspätete Renovierung**
 – Schadensersatz d. Vermieters 19 278
 – Schadensersatz d. Vermieters (bestehendes Mietverhältnis) 19 311
- Verspätete Rückgabe**
 – Schadensersatzanspruch d. Vermieters 31 24
- Verspätete Rückgabe d. Mietsache**
 – Schadensersatzanspruch d. Nachfolgemieters 15 22
 – Schadensersatzanspruch d. Vermieters 15 21
- Verspätete Rückgabe d. Mietsache bzw. d. Schlüssels**
 – Mieterhaftung (nach Mietende) 18 67
- Verspätete Übergabe d. Mietsache**
 – Verzug d. Vermieters 57 86
- Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe**
 – Mietausfallschäden 57 70 ff.
 – Nachmieter 57 70 f.
- Verspätungsschaden**
 – Verspätete Übergabe d. Mietsache 57 86
- Verspätungsschäden**
 – Schadensersatz 18 84
- Versteckter Dissens**
 – beim Vertragsschluss (Wohnraummiete) 8 95 ff.
- Verteilerschlüssel**
 – Nebenkostenvereinbarung 62 22 ff.
- Vertrag (Gewerberaummiets)**
 – Folgen d. Formmangels 47 45 ff.
- Vertragliche Vereinbarung**
 – zur Nachmieterstellung 27 25 ff.
- Vertraglicher Ausschluss**
 – Gewährleistung 18 180 ff.
 – Schadensersatz 18 182
- Vertraglicher Gewährleistungsausschluss (Gewerberaummiets)**
 – Minderung 57 191
- Vertragsabschlussfreiheit 8 1 ff.**
 – Abbruch 8 10
 – Allgemeine Rechtfertigung 8 45
 – Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz 8 18 ff.
 – Anfechtungserklärung 8 119 ff.
 – Anfechtungsfolgen 8 124 ff.
 – Anfechtungsfrist 8 119 ff., 121
 – Angebotsänderungen 8 63
 – Angebotsannahmefrist 8 59 ff.
 – Angebotsbestimmtheit 8 55
 – Angebotsergänzungen 8 63
 – Annahme d. Schweigen 8 64 ff.
 – Anpassung des Vertrages 8 140
 – Arglistige Täuschung 8 109 ff., 123
 – Aufklärungspflicht 8 116
 – Ausnahmen nach § 19 Abs. 3 AGG 8 34
 – Belegungsbindung 8 3
 – Benachteiligung nach AGG 8 29 ff.
 – Benachteiligungsfolgen 8 48 ff.
 – Beurkundung 8 94
 – Bindungswirkung d. Angebots 8 56 ff.
 – cic 8 127
 – Deliktische Haftung 8 128
 – Eigenschaftsirrtrum 8 102 ff.
 – Einschränkung d. Hoheitsakte 8 2
 – Energieeinsparungsverordnung (Relevanz) 8 143 ff.
 – Erfüllungsinteresse 8 125
 – Ergänzende Vertragsauslegung 8 92
 – Erklärungsirrtrum 8 102 ff., 121
 – Ersatzwohnraum 8 10
 – Erstbegehungsgefahr 8 32
 – Essentialia negotii 8 98
 – Eventualanfechtung 8 121
 – Gemeinschaftlicher Irrtum 8 136
 – Grenzen 8 1
 – Haushaltshilfen 8 38
 – Haustürgeschäft 8 71 ff.
 – Inhaltsirrtrum 8 102 ff., 121
 – Irrtumsanfechtung 8 99
 – Kalkulationsirrtrum 8 139
 – Kleinanbieterklausel 8 40
 – Konkludente(s) Angebot/Annahme 8 64 ff.
 – Leerstehenlassen 8 9
 – Mängel b. Vertragsschluss (Checkliste) 8 148
 – Mietbeginn 8 87
 – Mietgegenstand 8 81 ff.
 – Mietpreisbindung 8 3
 – Mietzins 8 84 ff.
 – Mittelbare Benachteiligung nach AGG 8 32 f.
 – Negatives Interesse 8 125
 – Offener Dissens 8 90
 – Ordnungsbehördliche Einweisung 8 16
 – Ordnungswidrigkeit 8 14
 – Pflegepersonen 8 38
 – Preisgebundener Wohnraum 8 2
 – Privatautonomie 8 2
 – Rechtfertigung nach § 20 AGG 8 47
 – Rechtfertigungsgründe nach § 19 Abs. 3 AGG 8 34
 – Selbstauskunftsformulare 8 111 ff.
 – Sozialer Wohnungsbau 8 2
 – Sozialpflichtigkeit d. Eigentums 8 4 ff.
 – Störung d. Geschäftsgrundlage 8 130 ff.
 – Totaldissens 8 98
 – Unmittelbare Benachteiligung nach AGG 8 30 f.
 – Verbot der Zweckentfremdung 8 2, 4
 – Versteckter Dissens 8 95
 – Vertragliche Bindungswirkung 8 92
 – Vertragsabschluss (Checkliste) 8 89
 – Vertrauensschaden 8 125
 – Werkdienstwohnungen 8 38
 – Widerlegbare Vermutung 8 44
 – Widerrechtliche Drohung 8 109 ff., 123
 – Willensmangel 8 100 ff.
 – Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot (§ 19 Abs. 1 AGG) 8 21 ff.
 – Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot (§ 19 Abs. 2 AGG) 8 28
 – Zweckentfremdungsgenehmigung 8 139
 – Zweckentfremdungsverbot 8 4 ff.

- Vertragsänderungen/-ergänzungen (Gewerberaummiete)**
 – Formmangel 47 42
- Vertragsentlassung**
 – Vorzeitige (Gewerbemiete) 64 3 ff.
- Vertragsgemäßer Gebrauch**
 – Abgrenzung zu Schönheitsreparaturen 57 59 f.
- Vertragslaufzeit**
 – Wohnmietsache 53 1 ff.
- Vertragsparteien**
 – Gewerberaummiete 48 12 ff.
- Vertragsstadium**
 – Gewährleistung 18 185
- Vertragsstrafe**
 – Wohnungsvermittlung 35 42 ff.
 – bei Zahlungsverzug 48 137
- Vertragsübernahme (Mieterseite)**
 – bei Identität d. Mietvertrags 12 195 ff.
- Vertragsurkunde**
 – Gewerberaummiete 47 13 ff.
 – Schriftformmangel 47 14
- Vertragsverhandlungen**
 – Mieterhaftung 18 2 ff.
- Vertragsverlängerung (§ 545 BGB/Wohnraummiete) 30 1 ff.**
 – Ablauf d. Mietzeit 30 3 ff.
 – Abweichende Vereinbarung 30 21
 – Darlegungs-/Beweislast 30 23
 – Gebrauchsfortsetzung d. Mieter 30 8 ff.
 – Rechtsfolgen 30 19 f.
 – Widerspruchserklärung 30 11 ff.
 – Widerspruchsfrist 30 16 ff.
- Vertragswidrige Konkurrenzsituation (Gewerbemiete)**
 – Sachmangel 42 4
- Vertragswidrige Nutzung**
 – Schadensersatz 54 27
- Vertragswidriger Gebrauch**
 – Mieterhaftung 18 48 ff.
 – Schadensersatz 18 48 ff., 57 48 ff.
- Vertragswidriger Gebrauch d. Mietsache**
 – Schadensersatzanspruch d. Vermieters 32 55
- Vertrauensschaden**
 – Anfechtung 8 125 ff.
 – Mängel beim Vertragsabschluss (Gewerberaummietrecht) 46 12
- Verwahrlosungsschaden**
 – Müll 16 10
 – Zwangsverwalterhaftung 12 143
- Verwalter**
 – Wohnungsvermittlung 35 21
- Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter**
 – Mieterrechte 54 22
- Verwertung**
 – des Vermieterpfandrechts 63 44 ff.
- Verwirkung**
 – Betriebskostenabrechnung 24 279 ff.
 – ~ d. rückwirkenden Geltendmachung durch Vermieter 32 101
 – der Kündigung wegen Zahlungsverzugs 32 114
 – des Kündigungsrechts (Mängel) 32 117
 – Mängelbeseitigungsanspruch 32 131
 – Minderung bei Mangelkenntnis 18 172
 – Räumungstitel wegen Zahlungsverzugs 32 113
 – bei Staffelmietvereinbarung 22 37 f.
- Verwirkung (Aufwendungsersatz § 539 BGB) 32 132**
- Verwirkung (Außerordentliche Kündigungsbefugnis/Mieter/Wohnraummiete) 32 116**
- Verwirkung (Außerordentliche Kündigungsbefugnis/Vermieter/Wohnraummiete) 32 114**
- Verwirkung (Betriebskosten/Wohnraummiete) 32 123**
 – Beendigung des Mietverhältnisses 32 126
 – Betriebskostenabrechnung 32 123
 – Umstandsmoment 32 124
- Verwirkung (Erfüllungsanspruch § 535 BGB) 32 131**
- Verwirkung (Gewährleistung/Wohnraummiete) 32 130**
- Verwirkung (Gewerberaummietrecht) 68 1**
 – Betriebskostenabrechnung 68 6
 – Kündigungsbefugnis d. Vermieters 68 2 ff.
 – Mietzinsminderung 68 7
 – Nachforderung b. Wertsicherungsklauseln 68 9
- Verwirkung (Mieterhöhung/Wohnraummiete)**
 – Indexmiete 32 119
 – Modernisierung § 539 BGB 32 121
 – Staffelmiete 32 118
- Verwirkung (Mietzahlung/Wohnraummiete) 32 100**
 – ~ d. Mietminderungsrechts 32 103
- Verwirkung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/Wohnraummiete) 32 112**
- Verwirkung (Räumungstitel/Wohnraummiete) 32 113**
- Verwirkung (Rückerstattung b. Mietpreiserhöhung/Wohnraummiete) 32 111**
- Verwirkung (Rückerstattung preisrechtswidriger Leistungen/Wohnraummiete) 32 105**
 – ~ d. Auskunftsanspruchs 32 107
 – Formvorschriften 32 108
 – Kostenmieterrückerstattungsanspruch 32 105
- Verwirkung (Unterlassungsansprüche/Wohnraummiete) 32 129**
- Verwirkung (Wohnraummiete)**
 – Begriff 32 95
 – Zeitmoment 32 97, 98
- Verzinsungspflicht d. Kaution**
 – Schadensersatz bei Verstoß 26 71
- Verzögerungsschaden**
 – Schadensersatz 57 136
- Verzug**
 – Abgrenzung zur Unmöglichkeit 57 135
 – Abgrenzung zur Unmöglichkeit (Dauerschuldverhältnis) 18 130 ff.
 – Abtretung d. Untermiete 50 55
 – bei erforderlichen Schönheitsreparaturen (Aufwendungsersatzanspruch) 10 341
 – Kaution 28 361
 – Kündigungsrechte d. Vermieters 57 163

- Mängelbeseitigung (Schadensersatz) 57 153
- Mietvorvertrag (Nebenpflichtverletzung) 7 66 ff.
- nach Überlassung d. Mietsache 57 136
- § 280 BGB 7 65 ff.
- Prämienverzug (Rechtsschutzversicherung) 2 54
- Streitwert 3 72
- Umsatzsteuer 60 59
- des Untermieters bei Herausgabe 13 78
- Vermieter (Räumung) 39 32
- vor Überlassung d. Mietsache 57 136
- Zahlung an Versorgungsunternehmen 24 55
- Verzug d. Mieters**
- „Abwohnen“ d. Kautions 26 28
- Aufrechenbarkeit d. Kautions 26 29
- bei automatischer Mieterhöhung (Staffelmiete) 22 14 ff.
- Betriebskostensaldo 24 183
- Reinigungspflicht 10 360
- Renovierung 19 311
- bei Renovierung 19 239, 278
- bei Renovierung (Vorschussrecht d. Vermieters) 10 332
- bei Schönheitsreparaturen 18 17
- Verzug d. Vermieters**
- Haftungseinschränkung unzulässig 48 72 ff.
- Mängelbeseitigung durch Vermieter 18 146 ff.
- nach Überlassung d. Mietsache 18 132
- Recht z. Mängelbeseitigung 57 156
- bei Rückzahlung d. Kautions 26 115
- Verspätete Übergabe d. Mietsache 57 86
- bei Verspäteter Übergabe d. Mietsache 18 84
- vor Überlassung d. Mietsache 18 131
- Verzug (Sicherheitsleistung)**
- Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 357
- Verzug (Vorvertrag)**
- Gewerberaummiets 45 69
- Schadensersatz 45 69
- Verzugsschaden**
- Untermiete 13 78
- Verjährung 32 61
- des Vermieters bei Annahmeverzug d. Mieters 15 11
- des Vermieters bei Verwahrlosung 16 10 f.
- des Vermieters gg. Mieter (bei Untermiete) 13 72
- Verzugszinsen**
- Betriebskostenabrechnung 24 236
- Leistungsklage auf Zahlung (Mieterhöhung) 23 178
- Pauschalierte ~ 10 204, 48 133
- Vollständige Räumung** 39 31 ff.
- Vorausabtretung**
- Zahlungsverzug 48 149
- Vorauszahlung**
- Nebenkostenvereinbarung 62 43 ff.
- Vorauszahlungen d. Mieters**
- bei Betriebskosten 24 43 ff.
- Vorbehaltlose Annahme**
- Mangel 18 176
- Vorenthaltung**
- der Mietsache 15 17 ff.
- Vorenthaltung d. Mietsache**
- Mangel 57 161
- Recht zur außerordentlichen Kündigung 18 154
- Vorenthaltung d. Pachtsache**
- Mindestschaden (Landpacht) 76 176
- Vorgetäuschter Eigenbedarf** 28 482 ff.
- Vorkaufsrecht**
- Unterlaufen d. Vorkaufsrechts 25 280
- Vorkaufsrecht Gemeinde (Maklervvertrag)** 69 53
- Vorkaufsrecht (Maklervvertrag)**
- Gesetzlich 69 52
- Vorleistungspflicht**
- Schönheitsreparaturen 19 290
- Vormietrecht**
- Gewerberaummiets 45 15 ff.
- Schadensersatz 45 15
- Vormietrecht (Wohnraummiets)** 7 2, 13 ff.
- Ausübung 7 29 ff.
- Begriff 7 13 ff.
- Begründung 7 25
- Eintritt d. Vormietfalls 7 27
- Leistungsstörungen 7 34 ff.
- Praktische Bedeutung 7 20 ff.
- Rechtsfolgen 7 34 ff.
- Vertragsgestaltung 7 37
- Vornahmeklausel**
- Ausschluss d. Minderung 19 362
- Vorschäden**
- bei Einrichtung und Einbauten (Vertragsübernahme/Mieterwechsel) 12 202
- Vom Mieter nicht zu vertretende ~ 19 289
- Vorschuss**
- für Vermieter bei Mieterverzug (Renovierung) 19 239
- Vorteilsausgleichung**
- Schönheitsreparaturen 19 293
- Vorzeitige Entlassung**
- aus Zeitmietvertrag 29 144 ff.
- Vorzeitige Kündigung**
- bei Mietertod 12 449
- Vorzeitige Kündigung durch Insolvenzverwalter**
- Schadensersatzanspruch d. Mieters 12 154
- Vorzeitige Vertragsentlassung**
- Gewerberaummietrecht 64 3 ff.
- Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstellung nach Treu und Glauben)** 27 28 ff.
- Deutlich überwiegendes Mieterinteresse 27 30
- Fehlende Nachmieterklausel 27 28 ff.
- kein besonderes Mieterinteresse 27 29
- Persönliche Eignung d. Nachmieters 27 36 ff.
- Wirtschaftliche Eignung d. Nachmieters 27 38 ff.
- Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstellung nach Treu und Glauben/Wohnraummiets)**
- Erhebliche Vertragsrestlaufzeit 27 41
- Übersicht Nachmieterstellung 27 45
- Unberechtigte Ablehnung 27 43

Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstellung/Wohnraummiete)

- Nachmieterstellung 27 25 ff.
 - Nachvertragliche Klausel 27 26
 - Vertragliche Klausel 27 25 ff.
- Vorzeitiger Mieterauszug (Wohnraummiete)**
27 1 ff.
- Ablesen d. Zählerstände 27 8
 - Anrechenbare Vorteile 27 5 ff.
 - Eigennutzung 27 10
 - Eingeschränkte Mieterzahlungspflicht 27 4
 - Entgelt für vorzeitige Entlassung 27 1 ff.
 - Fehlende Gebrauchsermöglichung 27 17
 - keine Schadensminderungspflicht d. Vermieters 27 12
 - Mietinteressenten als potentielle Nachmieter 27 11
 - Nachmieterstellung 27 2
 - Nicht marktgerechte Weitervermietung 27 18
 - Renovierung 27 14
 - Schlüsselüberlassung a. Mietinteressenten 27 9
 - Übersendung d. Wohnungsschlüssel 27 9
 - Übersicht Zahlungspflicht bei Auszug 27 24
 - Umbau 27 14
 - Vermietung an einen Dritten 27 6 ff.
 - Zahlungspflicht 27 1 ff.

Wach-/Sicherheitsdienst 16 143**Waidgerechte Jagdausübung 76 292****Wandfliesen (Überstreichen)**

- Schaden 19 147

WarenhausVO 44 8**Wärme 24 380**

- ~ bei verbundenen Anlagen 24 380

Wärmecontracting 24 404 ff., 25 151 f., 232

- ~ bei laufendem Mietverhältnis 24 408 ff.

- ~ bei Mietvertragsabschluss 24 406

Wärmedämmung 20 105

- Mangelhafte ~ 24 429

Wärmezähler 24 366 ff.**Warmwasser 20 104, 24 380**

- ~ bei verbundenen Anlagen 24 380

Warmwasserkostenverteiler 24 371**Warmwasserezähler 24 368 ff.****Wartefrist**

- bei Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 28

Wartung (Gewerberaummiete) 58 51**Wartungspflichten (Übertragung a. d. Mieter) 19 379 ff.**

- Formularvereinbarungen 19 385

- Individualvereinbarungen 19 384

Wartungspflichten (Wohnraummietrecht) 19 379 ff.

- Prüfungspflichten 19 379 ff.

Wäscheleine 3 46**Wäscheschleuder 24 165****Wäschetrockner 24 165****Waschküche 16 56****Waschmaschine 24 164**

- Gemeinschafts-~ 24 165

Waschraum 20 105**Wasseruhr 20 105****Wasserverbrauch**

- Reduzierung durch Modernisierung 20 38

Wasserversorgung (Kosten)

- Betriebskosten 24 65 ff.

WBGV

- Mietminderung 33 314

- Minderung 33 396

WEG-Anlagen

- Benutzungsordnungen 16 170

WEG-Verwalter

- Wohnungsvermittlung 35 26

Werkmietwohnung 33 88 ff.**Wertsicherungsklausel 61 13**

- Unwirksamkeit 61 13

Wesentliche Beeinträchtigung d. Jagdmöglichkeiten

- Jagdpacht 76 277

Wesentliche Behinderung d. Jagdausübung

- Minderung d. Pacht 76 279 ff.

Wettbewerbsverbot 55 103 ff.**Widerrufsrechte (Wohnraummiete) 11 1 ff.**

- Ausnahmen/Ausschluss d. Widerrufsrechte 1 21 ff.

- Außerhalb v. Geschäftsräumen geschlossene Verträge 11 13 ff.

- Beginn d. Widerrufsfrist 11 35

- Berechnung d. Widerrufsfrist 11 35

- Fernabsatzverträge 11 15 ff.

- Frist 11 35

- Mietvertrag als Verbrauchervertrag 11 4 ff.

- Rechtsfolgen 11 37 f.

- Vermieter und Unternehmereigenschaft 11 6 ff.

- Vertragliche Fallgestaltungen i. B. a. Widerrufsrechte 11 34

- Vertragssituationen 11 11 ff.

Widerrufsrechte (Wohnraummiete/Ausnahmen)

- Abschluss d. Mietvertrags nach vorheriger Berücksichtigung d. d. Mieter 11 22 ff.

- Prozessvergleich als widerruflicher Verbrauchervertrag 11 26 ff.

Wildhege 76 292**Wildkaninchen 76 247****Wildschaden**

- Haftung d. Jagdpächters 76 190

- Vermeidung von ~ 76 207

Wildschäden

- Haftung d. Jagdpächters 76 246 ff.

Willensmangel

- beim Vertragsschluss (Wohnraummiete) 8 100 ff.

Wirtschaftliche Eignung d. Nachmieters

- Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) 27 38 ff.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Fehler (formeller Mangel d. Mieterhöhung) 25 127 ff.

Wirtschaftlichkeitsgebot

- Nebenkostenvereinbarung 62 36 ff.

- Schadensersatz 62 38

Wohneigenumsanteil

- Verteilung der Betriebskosten 24 321

Wohngebäudeversicherung (Wohnraummiete)
37 4 ff.

- Entschädigungsleistungen 37 10
- Grob fahrlässiger/Vorsätzlicher Versicherungsfall 37 13
- Rechtsgrundlagen 37 4
- Versicherte Gefahren 37 9
- Versicherte Sachen 37 5 ff.
- Wiederherstellungsklausel 37 11

Wohngeld

- Abrechnungsguthaben 39 154
- Jahresabrechnung 39 149
- Spitzenbeträge 39 152
- Umlegbare Kosten 39 148
- Vorschussrückstände 39 152

Wohngemeinschaft

- als Mietermehrheit 12 109 ff.

Wohngemeinschaften

- Rechtsnachfolge (Wohnraummiete) 12 230 ff.

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) 25 1 ff.

- Bindungszeit 25 7
- Höchstzulässige Miete 25 6
- Inhalt 25 5
- Mieterhöhung 25 7
- Neue Landesgesetze 25 2
- Unterschiede z. bisherigen Förderung 25 10

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Betriebs-

- kosten) 25 197 ff.
- Abwasser 25 219
- Aufteilung 25 205 ff.
- Garagen 25 221 ff.
- Jahresfrist 25 234
- Müllabfuhr 25 220
- Umlagefähigkeit 25 199 ff.
- Umlagemaßstab 25 205 ff.
- Verteilung b. gemischt genutzten Objekten 25 213 ff.
- Vorauszahlungserhöhung 25 240
- Wärmecontracting 25 232
- Wasser 25 217
- Wirtschaftseinheit 25 231

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Betriebs-

- kosten;Umlagemaßstab)
- Breitbandkabelnetz 25 211
- Heizung u. Warmwasser 25 207
- Maschinelle Aufzüge 25 210
- Maschinelle Wascheinrichtung 25 212
- Müllabfuhr 25 208
- Wasser u. Abwasser 25 206
- Zentrale Brennstoffversorgungsanlage 25 209

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Einmalige

- Mieterleistungen) 25 177 ff.
- Arbeitsübernahme 25 191
- Kauf v. Gegenständen 25 191
- Kaution 25 186 ff.
- Mieterdarlehen z. Modernisierung 25 184
- Mieterdarlehen z. Wohnungsbau 25 183
- Mietererstattungsanspruch 25 195 f.
- Mietvorauszahlung z. Modernisierung 25 184

- Mietvorauszahlung z. Wohnungsbau 25 183

- Möblierungszuschlag 25 191

- Übernahme v. Finanzierungsbeiträgen d. Nachmieter 25 185

- Übernahme v. Kleinreparaturen 25 180

- Übernahme v. Schönheitsreparaturen 25 180

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Mieterhö-

- hung z. Ende öffentliche Bindung) 25 253 ff.
- Anzuwendende Vorschriften 25 253
- Auskunftsanspruch 25 261 ff.
- Erhöhungszeitpunkt 25 255
- Fehlbelegungsabgabe 25 256 ff.
- Kappungsgrenze 25 256 ff.
- Muster Mieterhöhungsverlangen 25 260
- Staffelmiete 25 267

- Erhöhungszeitpunkt 25 255

- Fehlbelegungsabgabe 25 256 ff.

- Kappungsgrenze 25 256 ff.

- Muster Mieterhöhungsverlangen 25 260

- Staffelmiete 25 267

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Rückzah-

- lung öffentliche Mittel) 25 241 ff.
- Sonstige öffentliche Förderung 25 246
- Sozialer Wohnungsbau 25 241 ff.
- Wohnungseigentum 25 248 ff.
- Wohnungsfürsorgemittel 25 245

- Sozialer Wohnungsbau 25 241 ff.

- Wohnungseigentum 25 248 ff.

- Wohnungsfürsorgemittel 25 245

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Schadenser-

- satz)
- Eigenheim 25 328
- Eigentumswohnung 25 328
- Geltungsbereich §§ 25, 26 WoBindG 25 330
- Rechtsnachfolge 25 316
- Verstoßbehebung 25 318 ff.
- Verstoßfolgen b. Zweckentfremdung 25 314

- Eigenheim 25 328

- Eigentumswohnung 25 328

- Geltungsbereich §§ 25, 26 WoBindG 25 330

- Rechtsnachfolge 25 316

- Verstoßbehebung 25 318 ff.

- Verstoßfolgen b. Zweckentfremdung 25 314

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Umwand-

- lung i. Wohnungseigentum) 25 268 ff.
- Kündigungsschutz 25 283
- Verfahren 25 268 ff.
- Vorkaufsrecht 25 276 ff.

- Kündigungsschutz 25 283

- Verfahren 25 268 ff.

- Vorkaufsrecht 25 276 ff.

Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Verstöße

- gg. Öff. Bindung) 25 286 ff.
- Fehlbelegung 25 291 ff.
- Mietpreisüberhöhung 25 288
- Verstoßfolgen 25 304 ff.
- Verstoßfolgen b. Fehlbelegung 25 313
- Verstoßfolgen b. Mietpreisüberhöhung 25 304 ff.

- Fehlbelegung 25 291 ff.

- Mietpreisüberhöhung 25 288

- Verstoßfolgen 25 304 ff.

- Verstoßfolgen b. Fehlbelegung 25 313

- Verstoßfolgen b. Mietpreisüberhöhung 25 304 ff.

Wohnraummiete

- Abgrenzung zur Geschäftsraummiete 16 1 ff.
- Abwendungsbefugnis 16 155
- Anzeigepflichten d. Mieters 16 105 ff.
- Aufwendungsersatzpflicht d. Vermieters 16 153
- Bauliche Veränderungen 16 23 ff.
- Duldung d. Wegnahme v. Einrichtungen 16 155
- Duldung v. Verbesserungsmaßnahmen 16 95
- Funk & Fernsehen 16 34
- Füttern v. Vögeln 16 73
- Gartennutzung 16 35 ff.
- Gärtnerische Umgestaltungen 16 40
- Gebrauchsgewährungspflicht d. Vermieters 16 128 ff.
- Gebrauchspflicht 16 90
- Gebrauchsrechte d. Mieters 16 6 ff.
- Gemeinschaftsflächen und -räume 16 48 ff.
- Gewerbliche Nutzung 16 65 ff.

- Grenzen d. vertragsgemäßen Gebrauchs 16 113 ff.
- Grillen a. Balkon 16 75
- Haushaltsgeräte 16 82
- Immissionsschutz 16 76
- Instandhaltung 16 93
- Instandsetzung 16 93
- Kinderwagen 16 54
- Maßnahmen z. Mietsachenerhaltung 16 94
- Mietermodernisierung 16 23 ff.
- Mieterrechte b. Pflichtverletzungen d. Vermieters 16 161
- Musizieren 16 78
- Nachtruhezeit 16 74
- Nutzung v. Bad/Balkon 16 72 ff.
- Obhutspflichten d. Mieters 16 96 ff.
- Rauchen 16 88
- Reinigungspflicht d. Vermieters 16 145 ff.
- Tierhaltung 16 71
- Treppenhaus 16 53 ff.
- Überbelegung 16 22
- Überlassung an Dritte 16 64
- Überlassungspflicht d. Vermieters 16 124
- Überwachungspflicht d. Vermieters 16 145 ff.
- Verkehrssicherungspflicht d. Vermieters 16 145 ff.
- Vermieterrechte bei Mieterpflichtverletzungen 16 120 ff.
- Verpflichtung d. Vermieters z. Immissionsabwehr 16 141
- Waschmaschinen 16 85
- Wohnungsbesichtigung d. Vermieter 16 200 ff.
- Wohnungszutritt d. Vermieter 16 200 ff.
- Wohnraummiete (Alters- u- behindertengerechte Wohnformen)** 33 419 ff.
- Wohnraummiete (Alt-Zeitmietvertrag m. Bestandsschutz)** 29 77 ff.
- Fortsetzungsverlangen gem. § 564c Abs. 1 BGB 29 80
- Gerichtliche Geltendmachung 29 91
- Sozialklausel gem. § 566b Abs. 5 BGB 29 92 ff.
- Vermieterverständnis 29 87
- Vermieterwiderspruch 29 88
- Verspätetes Fortsetzungsverlangen 29 84
- Wiederholte Sozialklauselanwendung 29 97
- Wohnraummiete (Beendigung d. öffentlich-rechtliche Gründe)** 29 216 ff.
- Wohnraummiete (Beendigung ohne Kündigung)** 29 1 ff.
- Bedingter Mietvertrag 29 18
- Befristung 29 5
- Befristung d. richterlichen Gestaltungsakt 29 22
- Kettenmietvertrag 29 24
- Laufzeit von mehr als 30 Jahren 29 15
- Option 29 10
- Rechtsnatur 29 1
- Verlängerungsregelung 29 8
- Vertrag a. Lebenszeit 29 16
- Wohnraummiete (Betreutes Wohnen)** 33 417
- Wohnraummiete (Einstweilige Räumungsverfü-**
gung) 28 378
- Wohnraummiete (Formfragen)** 9 1 ff.
- Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung)** 33 160 ff.
- Musternutzungsverträge 33 167
- Mustersatzung 33 166
- Ordnungspolitik 33 169
- Rechtsquellen 33 165
- Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung/**
Nutzungsentgelt) 33 192 ff.
- Beendigung d. Mitgliedschaft 33 256 ff.
- Betriebskosten 33 209
- Einbeziehung d. Ehegatten u. Kinder 33 23
- Erbgang 33 274 ff.
- Fristlose Kündigung 33 250
- Höhe 33 193 ff.
- Kündigung b. Dauernutzungsvertrag 33 245
- Kündigung b. einfachem Nutzungsvertrag 33 240
- Kündigung d. Nutzungsverhältnisses 33 239 ff.
- Mietsicherheit 33 207 ff.
- Minderung 33 223
- Nutzungsentgeltsänderungen 33 213 ff.
- Objektbezogene Kostenmiete 33 196
- Schönheitsreparaturen 33 225 ff.
- Sonderzahlungen 33 212
- Ungleichbehandlungsfolgen 33 201 ff.
- Wiedereinsetzung i. d. gekündigte Wohnung 33 252
- Wohnungsbereitstellung 33 231 ff.
- Wohnwertbezogene Kostenmiete a. Vergleichsmietenbasis 33 198
- Wohnwert-/Unternehmensbezogene Kostenmiete 33 197
- Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung/**
Nutzungsverhältnis) 33 173 ff.
- Förderzweck 33 182 ff.
- Genossenschaftsrecht 33 178
- Genossenschaftsrechtliche Wertungen 33 181
- Gleichbehandlungsgrundsatz 33 186
- Mietrecht 33 174
- Rechtsnatur 33 173
- Treuepflicht 33 189
- Wohnraummiete (Mandatannahme-/**
bearbeitung-/abwicklung) 1 1 ff.
- Checkliste Außerordentliche befristete (Ver-)Mieterkündigung 1 17
- Checkliste außerordentliche fristlose Kündigung 1 18
- Checkliste Betriebskostenabrechnung 1 10
- Checkliste Betriebskostenpauschalenerhöhung (§ 560 BGB) 1 13
- Checkliste Betriebskostenumlagevereinbarung 1 9
- Checkliste Fortsetzungsverlangen d. Mieters 1 25
- Checkliste Klage a. Erhöhung d. Betriebskostenpauschale 1 28
- Checkliste Mandatsabschluss 1 30
- Checkliste Mandatsannahme 1 2

- Checkliste Mieterhöhungsklage (§ 558 BGB) 1 26
- Checkliste Mieterhöhungsklage (§ 559 BGB) 1 27
- Checkliste Mieterhöhungsverlangen (§§ 558 ff. BGB) 1 11
- Checkliste Mieterhöhungsverlangen (§ 559 BGB) 1 12
- Checkliste Mietgebrauch 1 4
- Checkliste Mietminderung 1 5
- Checkliste Mietminderungsberechnung 1 6
- Checkliste Mietstruktur 1 8
- Checkliste Modernisierungsankündigung (§ 555c BGB) 1 7
- Checkliste Ordentliche Vermieterkündigung 1 16
- Checkliste Räumungsklage (Wohnraummietsachen) 1 29
- Checkliste Vertragsschluss 1 3
- Kündigungsfristentabellen (Wohnraummietrecht) 1 19 ff.
- Mieterhöhungsfristentabellen (Preisfreie Wohnungen) 1 14 ff.
- Mieterhöhungsfristentabellen (Preisgebundener Wohnraum) 1 15
- Mieterhöhungsfristentabellen/Mieterhöhung nach § 558 BGB (Preisfreie Wohnungen) 1 14
- Mieterhöhungsfristentabellen/Mieterhöhung nach § 559 BGB (Preisfreie Wohnungen) 1 14a
- Mieterhöhungsfristentabellen/Mieterhöhung nach § 560 BGB (Preisfreie Wohnungen) 1 14b
- Wohnraummiete (Mängelhaftung/ Gewährleistungsausschlüsse) 18 170 ff.**
 - Gesetzliche Ausschlüsse 18 170 ff.
 - Vertragliche Ausschlüsse 18 180 ff.
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage 18 183
- Wohnraummiete (Mängelhaftung/ Minderungsfälle) 18 186 ff.**
 - Beeinträchtigungen von außen 18 187 ff.
 - Elektromog 18 187
 - Feuchtigkeit/Schimmel 18 198
 - Fogging 18 202
 - Geruchsbelästigungen 18 188
 - Größe 18 204
 - Innenliegende Beeinträchtigungen 18 198 ff.
 - Lärmbeeinträchtigungen 18 189
 - Lichteinfall 18 191
 - Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 18 186
 - Raumklima 18 193
 - Rechtsmängel 18 205
 - Sachmängel 18 186 ff.
 - Zugang zur Mietsache 18 197
- Wohnraummiete (Mängel/Sachmängelhaftung) 18 140 ff.**
 - Abgrenzung zugesicherter Eigenschaften 18 143
 - Aufwendungsersatz 18 147
 - Begriff 18 140
- Erheblichkeit 18 141
- Minderung 18 144
- Schadensersatz § 536a BGB 18 145
- Wohnraummiete (Mietaufhebungsvertrag) 29 168 ff.**
 - Formbedürftigkeit 29 171
 - Inhalt 29 193 ff.
 - kein gesetzlicher Anspruch auf ~ bei unbefristetem Vertrag 29 180
 - Qualifizierte Nachmieterklausel 29 189
 - Vertragsauslegung 29 179
 - Widerrufsrecht 29 206 ff.
 - Zumutbarer Nachmieter 29 184
 - Zustandekommen d. Vertrags 29 168
- Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag) 29 28 ff.**
 - Auflösende Bedingung 29 159 ff.
 - Auskunfts-/Fortsetzungsverlangen 29 63
 - Befristungsgründe 29 37 ff.
 - Mieterhöhung 29 128 ff.
 - Objektweaternutzung d. Mieter 29 140 f.
 - Rechtsfolgen 29 73 ff.
 - Schlussmitteilung bei Alt-Zeitmietverträgen 29 58 ff.
 - Vereinbartes Rücktrittsrecht 29 159 ff.
 - Verzögerungsverzug 29 69 ff.
- Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/ AGB-Recht) 29 108 ff.**
 - Auswirkungen d. Unklarheitenregelung (§ 305c Abs. 2 BGB) 29 125
 - Grenzen d. Befristungsvereinbarung 29 121
- Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/ Kündigungsausschluss) 29 99 ff.**
 - Formulklauseln 29 108 ff.
 - Individualvereinbarungen 29 105
- Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/ Mieteranspruch a. vorzeitige Entlassung) 29 144 ff.**
 - Eigenmächtiger Mieterauszug 29 156
 - Ersatzmieterstellung 29 146
 - Fehlende Schriftform 29 153
 - Verweigerung d. Untermieterlaubnis 29 148
- Wohnraummiete (Rechtliche Einordnung) 6 1 ff.**
 - Abgrenzung z. dinglichem Wohnrecht 6 14 ff.
 - Abgrenzung z. Gewerberaummietverhältnis 6 24
 - Abgrenzung z. Leasingsvertrag 6 23
 - Abgrenzung z. Leihe 6 11 ff.
 - Abgrenzung z. Mischmietverhältnis 6 25 ff.
 - Abgrenzung z. Pacht 6 8 ff.
 - Abgrenzung z. Unterbringung Obdachloser (Einweisung) 6 17 ff.
 - Abgrenzung z. Verwahrungsvertrag 6 22
 - Begriff 6 5
 - Gewerbliches Mietverhältnis 6 7
 - Gleichwertigkeit von Geschäfts- und Wohnraumanteil 6 30 f.
 - Nutzungszweck 6 5
 - Übergewichtstheorie beim Mischmietverhältnis 6 28
 - Zweckvereinbarung 6 6

Wohnraummiete (Rechtsmängelhaftung)
18 156 ff.

- Anfänglicher Rechtsmangel 18 162
- Doppelvermietung 18 158
- Folgen 18 161 ff.
- Nachträglicher Rechtsmangel 18 166
- Unerlaubte Untervermietung 18 159
- Wohnungseigentümergeinschaft 18 160

Wohnraummiete (Sachmängelhaftung)

- Kündigung 18 151 ff.

Wohnraummiete (Sicherungsanordnung § 283a ZPO) 28 384 ff.**Wohnraummiete (Überlassung/Betrieb)**
15 1 ff.

- Abnahme 15 6 ff.
- Abnahmeprotokoll 15 7 ff.
- Gebrauchseinschränkungen 15 4
- Mieter-/Vermieterannahmeverzug 15 11 ff.
- Problemfälle 15 17 ff.
- Übergabe 15 1
- Überlassung a. Dritte 15 16

Wohnraummiete (Veräußerung) 15 30 ff.

- Anwaltliche Vertretung 15 68 ff.
- Anwaltliche Vertretung (Checkliste Vorgehensweise) 15 88
- Anwendungsbereich 15 34 ff.
- Gemeinschaftseigentum 15 46
- Kauf bricht nicht Miete 15 30
- Kettenauflassung 15 49
- Miteigentümergeinschaft 15 39 ff.
- Sondereigentum 15 47
- Veräußerungsfolgen 15 54 ff.
- Zielsetzung 15 31

Wohnraummiete (Vermietete Eigentumswohnung) 33 1 ff.

- Abflussprinzip 33 9
- Anpassungsklauseln a. wohnungseigentumsrechtliche Bindungen 33 42
- Betriebskostenabrechnung 33 9 ff.
- Betriebskostenumlage 33 9 ff.
- Einsichtsrecht d. Mieters i. Verwalterabrechnung 33 13
- Konflikt Wohnungseigentums-/Mietrecht 33 1
- Mängel i. Gemeinschaftseigentum 33 39
- Verhältnis Eigentümergeinschaft – Mieter 33 24 ff.
- Verhältnis Eigentümergeinschaft – vermietender Eigentümer 33 19
- Verhältnis Mieter – vermietender Eigentümer 33 28
- Verhältnis vermietender Eigentümer – Mieter 33 21
- Versorgungssperre 33 35 ff.
- Vertragsabschluss trotz Vermietungsbeschränkungen 33 4 ff.
- WEG-widrige Einräumung v. Gebrauchsrechten 33 16 ff.
- Willensbildungen d. Eigentümer über bauliche Veränderungen 33 29 ff.
- Zuflussprinzip 33 9

Wohnraummiete (Vermietete Eigentumswohnung/Umwandlungsfall) 33 45 ff.

- Abdingbarkeit 33 84
- Bisherige Rechtslage 33 67 ff.
- Erwerbekündigung 33 58 ff.
- Mietervorkaufsrecht 33 50 ff.
- Münchner Modell 33 66
- Neuregelungen 33 73 ff.
- Umwandlungsfälle 33 46
- Wertungswidersprüche 33 81

Wohnraummiete (Vorvertragliche Rechte/Pflichten) 7 1 ff.**Wohnraummiete (WBVG)**

- Anwendungsbereich 33 299
- Gestaltungsmöglichkeiten 33 292 ff.
- Streitwert 33 428
- Verfahrensfragen 33 422 ff.
- Vertragliche Einordnung 33 287 ff.
- Wohnungs- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) 33 283 ff.

Wohnraummiete (WBVG/Vertrag)

- Beendigung d. Vertragsverhältnisses 33 357 f.
- Darstellung der Leistungen 33 313
- Erforderliche Informationen 33 307
- Folgen d. Verstoßes gegen d. Informationspflicht 33 318
- Formvorschriften 33 320
- Information über Qualitätsprüfung 33 311
- Informationen über d. Zustand d. Objekts u. d. Betriebes 33 308
- Leistungspflichten d. Unternehmers 33 326
- Textform d. Information 33 307
- Vertragsdauer 33 322 ff.
- Vertragsinhalte 33 325 ff.
- Vertragsschluss 33 305 ff.
- Vorvertragliche Pflichten 33 306 ff.
- Zahlungspflichten d. Verbrauchers 33 328 ff.

Wohnraummiete (WBVG/Vertrag/Beendigung)

- Besonderer Schutz d. Bewohners 33 380 ff.
- Kündigung durch d. Bewohner 33 358 ff.
- Kündigung durch d. Unternehmer 33 366 ff.

Wohnraummiete (WBVG/Vertrag/Entgelt)

- Änderung d. Berechnungsgrundlage 33 340 ff.
- Änderung d. Pflege- u. Betreuungsbedarfs 33 335 ff.
- Entgelterhöhungen 33 334
- Sicherheitsleistung 33 350 ff.

Wohnraummiete (WBVG/Vertrag/Gewährleistung)

- Anzeigepflicht 33 405
- Gewährleistungsansprüche 33 391 ff.
- Mangelbegriff 33 404
- Minderungsberechnung 33 407
- Nichtleistung 33 393
- (Rückwirkende) Kürzung 33 395

Wohnraummiete (WBVG/Vertrag/Schadensersatz)

- Verschulden 33 413 ff.

Wohnraummiete (Werkdienstverhältnis § 576b BGB) 33 139 ff.

- Begriff 33 140

- Gerichtsstand 33 158
- Mietverhältnisbeendigung gem. § 576 BGB 33 144 ff.
- Überlassung 33 142
- Wohnraummiete (/Werkmietwohnung) 33 88 ff.**
- Auskunftsverlangen (Muster) 33 113
- Mieterhöhung 33 134 ff.
- Mietverhältnisbeendigung 33 107 ff.
- Mietvertrag 33 90
- Mitbestimmungsrecht d. Betriebsrats (§ 87 Abs. 1 Nr. 9 BetrVG) 33 102 ff.
- Sozialklausel bei Kündigung 33 129 ff.
- Übergang d. Miet-/Arbeitsverhältnis a. Erwerber 33 137
- Wohnraummietsache 51 1**
- Vertragsgegenstand 51 1 ff.
- Wohnraummietsache (Nachträgl. Veränderung d. Mietobjekts) 51 5**
- Bauliche Veränderungen d. Mieters 51 7
- Bauliche Veränderungen d. Vermieters 51 11
- Vertraglicher Vorbehalt 51 5 ff.
- Wohnraummietsache (Option)**
- Begriff 53 11 ff.
- Rechtsfolge 53 16
- Schriftform 53 15
- Vertragliche Regelung 53 1 ff.
- Wohnraummietvertrag**
- Änderungsvorbehalt 14 6 f.
- Bauliche Veränderungen 14 8 ff.
- Bestandteile 14 3 ff.
- Energieeinsparung 14 15
- Erhaltungsmaßnahmen 14 12
- Essentialia 14 1
- Gegenstand 14 1 ff.
- Nebenkosten 14 3
- Nebenräume 14 3
- Schaffung neuen Wohnraums 14 15
- Verbesserungen 14 15
- Zubehör 14 3 ff.
- Wohnraummietvertrag (Außerordentlich fristlose Kündigung d. Mieters) 28 70 ff.**
- Bedeutung 28 80
- Erklärungszugang 28 74
- Fehlende Gebrauchsgewährung 28 71, 82 ff.
- Gesundheitsgefährdung 28 71
- Wohnraummietvertrag (Gebrauchsüberlassung) 13 1 ff.**
- Gebrauchsüberlassung 13 1 ff.
- Wohnraummietvertrag (Kündigung i. Allgemeinen)**
- Allgemeiner Erklärungsinhalt 28 36
- Außerordentliche befristete ~ 28 6
- Außerordentliche unbefristete ~ 28 4
- Bedingte ~ 28 54
- Begriff 28 1
- Checkliste Kündigungserklärung 28 69
- Erklärungsbegründung 28 45
- Erklärungsempfänger 28 21 ff.
- Erklärungsübermittlung 28 62
- Erklärungsumdeutung 28 37 ff.
- Ermächtigung 28 18
- Form 28 57
- Fristlose ~ 28 56
- Gesetzliche Stellvertretung 28 13
- Hilfsweise ~ 28 54
- Nachreichen von Gründen 28 45
- Ordentliche befristete ~ 28 3
- Personenmehrheit 28 9
- Rechtsgeschäftliche Stellvertretung 28 14
- Stellvertretung (Widerspruchsmöglichkeit) 28 15
- Teilkündigung 28 49
- Vertragspartei 28 7
- Zugangsnorwendigkeit 28 61
- Wohnraummietvertrag (Mietermehrheit) 12 77 ff.**
- Abrechnung v. Betriebskosten 12 227
- Ehegatten 12 78 ff.
- Gerichtliche Wohnraumzuweisung 12 243 ff.
- Hausbesetzung 12 155 ff.
- Mietzahlungsverpflichtung 12 225
- Mitwirkung a. Kündigung 12 241
- Nichteheliche Lebensgemeinschaften 12 92 ff.
- Personenzusammenschlüsse 12 121 ff.
- Rechtsnachfolge 12 191 ff.
- Rechtsnachfolge b. Wohngemeinschaften 12 230 ff.
- Schönheitsreparaturen 12 222
- Wohngemeinschaften 12 109 ff.
- Wohnraummietvertrag (Mieterseite)**
- Natürliche Person 12 69
- Wohnraummietvertrag (mit mehr als 30-jähriger Dauer) 28 697**
- Abdingbarkeit 28 710
- Fehlende Ausübungsfrist 28 708
- Kündigungsfristbeginn 28 703
- Schriftform 28 704
- Vermieterkündigung 28 705
- Voraussetzungen 28 700
- Wohnraummietvertrag (Nießbrauch)**
- Auswirkungen d. Beendigung 12 20
- Besonderheiten i. Mietverhältnis 12 18
- Vertragsabschluss 12 16
- Wohnraummietvertrag (Parteien) 12 1 ff.**
- Gesetzliche Vertragsgrundlage 12 4
- Grundbucheinsicht 12 2
- Vertragsklarheit 12 2
- Wohnraummietvertrag (Parteien/Vermieter)**
- Dingliches Wohnrecht 12 9
- Erbbauberechtigte 12 8
- Grundsatz der Alleinvertretung 12 13
- Juristische Personen 12 10
- Natürliche Personen 12 6
- Personen-Handelsgesellschaft 12 14
- Wohnraummietvertrag (Tod v. Vertragspartei)**
- Alleinmietertod 12 304 ff.
- Altverbindlichkeiten 12 414 ff.
- Haftungs-/Ausgleichsregelungen 12 404 ff.
- Mehrmietertod 12 372 ff.
- Mietertod 12 294 ff.
- Nachlassinsolvenz 12 445
- Nachrangige Fortsetzung (Erben) 12 424 ff.
- Sonderfälle 12 394 ff.

- Sonderkündigungsrecht d. Miterben 12 427 ff.
- Sozialklausel 12 442
- Sozialwohnungen 12 446
- Testamentsvollstreckung 12 444
- Tod 12 289 ff.
- Vermieteranspruch a. zusätzliche Sicherheitsleistung 12 420 f.
- Vermieterkündigung 12 439
- Vermietertod 12 292
- Wirkungen a. abgegebene Erklärungen 12 448 ff.
- Wohnraummietvertrag (Vermietermehrheit) 12 25 ff.**
 - Abgabe v. Willenserklärungen 12 26
 - Bruchteilsgemeinschaft 12 68
 - Ehegatten 12 54
 - Einhaltung d. Schriftform 12 26
 - Empfang v. Willenserklärungen 12 43 ff.
 - Erbengemeinschaft 12 64
 - Fehlende Identität Eigentümer/Vermieter 12 34 ff.
 - Formulierungsvorschlag 12 31
 - Gemeinschaftsaufhebung 12 51
 - Gesamthandsgemeinschaft 12 64
 - Gesellschaft bürgerlichen Rechts 12 57
 - Insolvenzverwalter 12 144
 - Lebensgemeinschaften 12 56
 - Mehrheitsbeschluss 12 49
 - Pattsituation 12 51
 - Rechtsnachfolge 12 158 ff.
 - Veräußerung 12 166 ff.
 - Vollmachtenklausel 12 44
 - Vollmachtenlösung 12 40
 - Zwangsverwalter 12 143
- Wohnraummietzeit (Vertragslaufzeit) 53 1**
 - Feste Laufzeit 53 1 ff.
 - Kündigungs-/Widerspruchsklausel 53 8
 - Verlängerung a. unbestimmte Zeit 53 7
 - Verlängerung u. bestimmte Zeit 53 5
- Wohnraumzuweisung**
 - Antragsinhalt 12 262
 - Antragszeitpunkt 12 258
 - Einvernehmliche Regelung 12 244 ff.
 - Entscheidungsmöglichkeit b. Alleinmiete e. Ehegatten 12 273
 - Entscheidungswirkung 12 275
 - Gerichtliches Zuweisungsverfahren 12 253 ff.
 - Gewaltvorkommnisse 12 282
 - Mögliche Entscheidungen (Inhalt) 12 272
 - Mögliche Entscheidungen (Rechtsform) 12 271
 - Neue Bundesländer 12 251
 - Rechtsmittel 12 280
 - Regelungsbedürfnis 12 253
 - Sicherung v. Zahlungsansprüchen 12 278
 - Verfahrensbeteiligte 12 267
- Wohnungs- und Betreuungsvertragsgesetz (WVBG) 33 283 ff.**
- Wohnungsbesichtigung (d. Vermieter) 16 200**
 - Durchsetzung d. Besichtigungsrechts 16 214 ff.
 - Formalklauseln 16 221
 - Gesetzliche Regelung 16 200
- ~ mit Handwerkern, Gutachtern, Sachverständigen 16 208
- Häufigkeit/Dauer 16 212
- Individualvereinbarungen 16 220
- ~ mit Kauf-/Mietinteressenten 16 208
- Vertragliche Vereinbarungen 16 219 ff.
- Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) 22 42 ff.**
- Wohnungsmietvertrag (Fehlender Kündigungsschutz) 28 608 ff.**
 - Ferienhäuser/Ferienwohnungen 28 612
 - Juristische Personen d. öffentlichen Rechts 28 614
 - Möblierter Einliegerwohnraum 28 610
 - Privater Träger der Wohlfahrtspflege 28 614
 - Wohnraum nur zum vorübergehenden Gebrauch 28 608 ff.
- Wohnungsmietvertrag (Fristlose Kündigung d. Vermieters) 28 187 ff.**
 - Abmahnung 28 268
 - Beispielfälle 28 300
 - Beschaffung v. Informationen 28 206
 - Frist 28 205
 - Geballte Kündigung 28 262 ff.
 - Honorarvereinbarung 28 212
 - Kündigungsform 28 217
 - Kündigungsinhalt 28 239
 - Kündigungswiderspruch 28 245
 - Kündigungszugang 28 249
 - Mieterverhalten nach Kündigung 28 214
 - Nachschieben von Kündigungsgründen 28 236 ff.
 - Reform d. Kündigungsvorschriften 28 189
 - Taktische Überlegungen 28 194
 - Unerlaubte Gebrauchsüberlassung 28 277 ff.
 - Untervermietertrick 28 259
 - Verhältnis z. anderen Kündigungstatbeständen 28 271
 - Vertragswidriger Gebrauch 28 266
 - Vollmacht 28 220 ff.
 - Vollmachtenklauseln 28 256
 - Weitere Kündigungsmöglichkeiten 28 233
- Wohnungsmietvertrag (Gefährdung d. Mietsache) 28 296**
- Wohnungsmietvertrag (Geminderter Kündigungsschutz) 28 593**
 - Einliegerwohnraum 28 594
 - Jugend-/Studentenwohnheim 28 605
 - Werkmietwohnungen 28 607
- Wohnungsmietvertrag (Kündigung wg. Zahlungsverzug)**
 - Fälligkeit 28 311
 - Fristgemäße~ 28 348
 - Fristlose ~ 28 348
 - Kündigungsmodalitäten 28 305
 - Kündigungstatbestände 28 326 ff.
 - Leistung unter Vorbehalt 28 316
 - Mieter als Vermieter 28 325
 - Mietminderung 28 316
 - Mietrückstand 28 304
 - Schonfrist 28 333 ff.
 - Unregelmäßige Mietzahlungen 28 320

- Verzug mit Sicherheitsleistung 28 357
- ~ wg. laufender verspäteter Zahlungen 28 352
- Wohnungsmietvertrag (Kündigungswiderspruch)** 28 620
- Alter 28 643
- Ausbildung 28 644
- Beruf 28 646
- Doppelumzug 28 645
- Erhebliche Investitionen 28 648
- Fehlender Ersatzwohnraum 28 639
- Form 28 625
- Frist 28 625
- Kinder 28 646
- Krankheit 28 644
- Lange Wohndauer 28 646
- Sozialklausel 28 620 ff.
- Wohnungsmietvertrag (Ordentliche befristete Kündigung d. Mieters)** 28 393 ff.
- Abweichende Vereinbarungen 28 409 ff.
- Befristeter Kündigungsausschluss 28 415
- Fristen 28 396 ff.
- Rechtsnatur 28 393
- Vertragswidriger Gebrauch 28 452
- Wohnungsmietvertrag (Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters)**
- Abrisskündigung 28 590
- Belästigungen 28 452
- Berechtigtes Kündigungsinteresse 28 439
- Beschränkungen 28 430 ff.
- Betriebsbedarf 28 589
- Form 28 418
- Frist 28 420
- Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung 28 535 ff.
- Miete m. gemindertem Kündigungsschutz 28 593 ff.
- Nicht sozial adäquate Nutzung 28 588
- Öffentlich-rechtliche Gründe 28 587
- Teilkündigung 28 591
- Unbefugte Gebrauchsüberlassung 28 451
- Wohnungsmietvertrag (Schadensersatz unberechtigte Kündigung)** 28 652
- Wohnungsmietvertrag (Sonderkündigungsrechte d. Mieters)** 28 666 ff.
- Begriff 28 666
- ~ wg. Versagung d. Untermieterlaubnis 28 668 ff.
- Wohnungsmietvertrag (Unerlaubte Gebrauchsüberlassung)** 28 277 ff.
- Anspruch a. Erlaubnis 28 278
- Fälle d. unerlaubten Gebrauchsüberlassung 28 287
- Gebrauchsüberlassung 28 282
- Räumungsvollstreckung bei Drittbesitz 28 291
- Wohnungsmietvertrag (Unzumutbarkeit d. Fortsetzung)**
- Einzelfälle 28 376
- Mietrechtsreform 28 368
- Wohnungstür** 20 106
- Wohnungsübergabeprotokoll** 19 302 ff.

Wohnungsvermittlung/Maklerrecht

- Anwendungsbereich WoVermG 35 1
- Ausschluss d. Provisionsanspruchs 35 10 ff.
- Bestellerprinzip 35 10 ff.
- Entgelt und Auslagen 35 32 ff.
- Muster einfacher Maklerauftrag 35 7
- Muster Mietinteressenauftrag 35 5
- Unwirksame Formulare Klauseln 35 9
- Verflechtung 35 20 ff.
- Vertragsstrafe 35 42 ff.
- Verwalter 35 21 ff.
- Verwaltungsaufgaben 35 21
- WEG-Verwalter 35 23
- Wirtschaftliche Beteiligung 35 26
- Wohnungsvermittler 35 3
- Wohnungsvermittler/Entgeltanspruch 35 5
- Wohnungszutritt (d. Vermieters)** 16 200
- Ankündigung und Ausübung 16 204 ff.
- Wohnwertmerkmale**
- bi Mietpreiserhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 52 ff.

Zahlungspflicht bei Auszug

- Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummierte) 27 24

Zahlungsverzug

- Außerordentliche fristlose Kündigung 5 65 ff.
- Freigaberecht d. Insolvenzverwalters 39 170
- Fristlose Kündigung 48 239
- Immobilienleasing 78 66
- Kündigung (Verwirkung) 32 114
- Kündigung wg. Zahlungsverzug (Mieterinsolvenz) 72 35 ff.
- Kündigung (Zeitmietvertrag) 29 157
- Masseunzulänglichkeit 63 87
- Prozesskostenhilfeantrag 4 19
- Räumungsklage 38 58, 70 40 ff.
- Räumungskostenvorschuss 39 44
- bei unklarer Vermieterstellung 12 166
- Vertragsstrafe 48 137
- Verwirkung d. Räumungstitels 32 113
- Vorausabtretung 48 149
- Zurückbehaltung d. Miete 5 31
- Zahlungsverzug d. Mieters**
- nach Abmahnung bzw. Kündigung 65 81
- Ausfrieren bzw. Austrocknen d. Mieters 65 62
- Bürgschaft 26 23
- Erbringung d. Mietsicherheit 26 57
- Frist f. Kündigungserklärung 28 206
- Fristlose Kündigung d. Mietverhältnisses 28 56
- Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 301
- Fristlose Kündigung (Genossenschaft) 33 251
- Fristlose und fristgemäße Kündigung d. Mieters 28 348 ff.
- Gewerberaummiete 65 96 ff.
- Grund z. fristlosen Vermieterkündigung 65 53
- kein Zurückbehaltungsrecht an Versorgungsleistungen d. Vermieters 18 108
- kein Zurückbehaltungsrecht bei Versorgungsleistungen 57 113
- Kündigungstatbestände (Fristlose Kündigung d. Vermieters) 28 326 ff.

- Mängel als Begründung 28 211
- bei Mietkaution (außerordentliches Kündigungsrecht d. Vermieters) 26 59 f.
- § 543 Abs. 3 BGB 18 152
- Schadensersatz d. Vermieters wg. fristloser Kündigung 65 113
- Umsatzsteuer 60 59
- Versorgungssperre 43 36
- Zusätzliche Mietsicherheit Dritter zur Abwendung d. Kündigung 26 47
- Zahlungsverzug d. Vermieters**
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters 18 152
- Zahlungsverzug (Kündigungsgrund)**
- Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters 28 446 ff.
- Zahlungsverzug (Pächter)**
- Landpacht 76 57 ff., 137 ff.
- Zahlungsverzug-Richtlinie**
- Gewerberaummiete 48 89
- Mahnkosten 48 130 ff.
- Zalungsverzug**
- Heilungswirkung bei Kündigung (kein Ausschluss) 10 400
- Zeitmietvertrag 29 1 ff.**
- Ersatzmieterstellung 29 146
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs 29 157
- Kündigungsausschluss 29 99 ff.
- Mieterhöhung 29 128 ff.
- Nachmieter 29 146
- Vorzeitige Entlassung 29 144 ff.
- Zeitmietvertrag (Wohnraummiete) 28 730**
- Nachmieter 28 770
- Zerstörung d. Mietsache**
- Verschulden d. Mieters 19 39
- Zimmerlautstärke 16 175**
- Zufallshaftung**
- des Mieters 10 381
- Zufallsschäden**
- Abwälzung a. Mieter 19 184
- Zugang d. Kündigung**
- Kündigung d. Mietverhältnisses 28 61 ff.
- Zugang zur Mietsache**
- Mangel 57 104
- Mietminderung 57 214
- Sachmangel/Minderung 18 197
- Zugesicherte Eigenschaft**
- Abgrenzung zum Mangelbegriff 18 143
- Zumutbarer Nachmieter**
- Mietaufhebungsvertrag 29 184
- Zumutbarkeitsprüfung**
- Modernisierung 20 135 ff.
- Zurückbehaltungsrecht**
- Betriebskostenabrechnung 24 270
- Zurückbehaltungsrecht d. Pächters**
- kein ~ am Grundstück 76 171
- bei Mängeln des Pachtobjekts 76 61
- Zurückbehaltungsrecht d. Vermieters**
- kein ~ bei Versorgungsleistungen trotz Zahlungsverzug 57 113
- kein ~ d. Vermieters an Versorgungsleistungen 18 108
- Zusätzliche Mietsicherheit Dritter**
- zur Abwendung e. Kündigung b. Zahlungsverzug d. Mieters 26 47
- Zustand d. Mietsache**
- Vertragsgemäßer Zustand d. Mietsache b. Übergabe 18 88
- Zustimmung (bedingte) zur Mietpreiserhöhung)**
- Mängelbeseitigung 23 148
- Zutritt (z. Räumlichkeiten) 3 47**
- Zwangsversteigerung 39 49 ff.**
- Gewerberaummiete 39 49
- Wohnraummiete 39 49
- Zwangsversteigerung (Gewerberaum)**
- Gewerbliche Grundstücksnutzung 71 27 ff.
- Wohnraummietverhältnisse 71 25
- Zwangsversteigerung (Wohnraummiete)**
- Beschlagnahme 39 53
- Rechtswirkungen 39 53
- Verwertung 39 49
- Zuschlagserteilung 39 53
- Zwangsversteigerung (Zuschlag/Wohnraummiete) 39 75**
- Baukostenzuschüsse d. Mieters 39 83
- Mietsicherheiten 39 81
- Mietzahlungen 39 81
- Rechtsnachfolge d. Erstehers 39 79
- Sonderkündigungsrecht d. Erstehers 39 85
- Voraussetzungen 39 81
- Zwangsverwaltung**
- Gewerberaummiete 39 49
- Wohnraummiete 39 49
- Zwangsverwaltung (Beendigung/Wohnraummiete)**
- Aufhebung nach Zuschlag i. Zwangsversteigerungsverfahren 39 159
- Aufhebung ohne Zuschlag 39 157
- Aufhebungsbeschluss 39 156
- Beendigung 39 156
- Zwangsverwaltung (Gewerberaum)**
- Gewerbliche Grundstücksnutzung 71 27 ff.
- Wohnraummietverhältnisse 71 25
- Zwangsverwaltung (Mietvertragsabschluss d. Zwangsverwalter/Wohnraummiete) 39 110**
- Durchführung v. Schönheitsreparaturen 39 130
- Festmietverträge 39 111
- Haftungsfreizeichnung 39 113
- Kündigungstatbestände 39 133
- Laufende Mietverhältnisse 39 119 ff.
- Mängelansprüche 39 131
- Mietsicherheiten/Kautionen 39 137
- Öffentliche Lasten 39 144
- Wohngeld 39 145
- Zwangsverwaltung (Wohnraummiete)**
- Aufrechnung 39 71
- Beschlagnahme 39 53
- Beschlagnahmeumfang 39 62, 98
- Einwirkung a. d. Mietverhältnis 39 66
- Fortbestand d. Mietverhältnis 39 65
- Konkurrenz m. anderen Vollstreckungsmaßnahmen/Insolvenz 39 96
- Konkurrenz m. Insolvenz 39 60

- Rechtsgeschäfte 39 70
- Rechtswirkungen 39 53
- Stellung/Befugnisse d. Zwangsverwalters 39 104
- Verfahrensaufhebung/-Einstellung 39 74
- Verwertung 39 49
- Voraussetzungen 39 58, 95 ff.
- Vorausverfügungen 39 67, 101
- Vorauszahlungen 39 101
- Zuschlag 39 75 ff.
- Zuschlagserteilung 39 53
- Zwangsvollstreckung (Erwirkung v. Handlungen/ Unterlassungen/Wohnraummiete) 39 1 ff.**
 - Beheizung v. Mieträumlichkeiten 39 7
 - Beseitigung v. Feuchtigkeitsschäden 39 8
 - Durchführung v. Reinigungsarbeiten 39 6
 - Nebenkostenerteilung 39 2 ff.
 - Wegschaffen v. Haustieren 39 4
- Zwangsvollstreckung (Gewerberaum)**
 - Gewerbliche Grundstücksnutzung 71 1
 - Wohnraummietverhältnisse 71 1 ff.
- Zwangsvollstreckung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/Gewerberaum) 71 1 ff.**
 - Berliner Modell 71 7
 - Beschränkter Vollstreckungsauftrag 71 13 ff.
 - Frankfurter Modell 71 24
 - Hamburger Modell 71 23
 - Herausgabe 71 3
 - Räumung 71 3
 - Räumungsschutz 71 25
 - Räumungstitel 71 1 ff.
- Zwangsvollstreckung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/Wohnraummiete) 39 10 ff.**
 - Räumungskostenvorschuss 39 43 ff.
 - Räumungsschuldner 39 14
- Räumungstitel 39 10
- Teilweise Räumung 39 41
- Untermieter 39 20
- Vollständige Räumung 39 31 ff.
- Vor-/untergeschobener Untermieter 39 22
- Weitere Bewohner 39 18
- Zweckentfremdung (Auswirkungen a. bestehenden Mietverhältnis/Wohnraummiete)**
 - Vertragsanfechtung 34 41 f.
 - Vertragsaufhebung 34 41 f.
 - Vertragskündigung 34 41 f.
 - Wiederaufnahme z. Wohnungsmarkt 34 40
- Zweckentfremdung (Bedingungen/Befristungen/Auflagen/Wohnraummiete) 34 28 ff.**
 - Auflagen 34 32 ff.
 - Ausgleichszahlungen 34 32 ff.
 - Bedingungen 34 31
 - Befristung 34 30
 - Rechtsbehelfe 34 35 ff.
- Zweckentfremdung (Genehmigung/Wohnraummiete)**
 - Erteilung und Versagung der Genehmigung 34 23 ff.
 - Überwiegende öffentliche Interessen 34 25
 - Überwiegende private Interessen 34 26 ff.
- Zweckentfremdung (Wohnraummiete)**
 - Formelle Voraussetzungen 34 1 ff.
 - Gesetzliche Entwicklung 34 2 ff.
 - Materielle Tatbestände 34 12 ff.
 - Umwandlung i. Geschäftsraum 34 13
 - Wohnraumbegriff 34 7 ff.
- Zweckentfremdungsverbot (Wohnraummiete) 34 1 ff.**
- Zwischenvermietung**
 - Gewerbliche ~ 50 29 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG