

## Mietrecht

Bürgerliches Gesetzbuch (§§ 535 bis 580a BGB), Betriebskostenverordnung, Heizkostenverordnung

Bearbeitet von  
Von Bernhard Gramlich, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht a.D.

14., neu bearbeitete Auflage 2018. Buch. XV, 256 S. Gebunden  
ISBN 978 3 406 72847 1  
Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm  
Gewicht: 350 g

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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

## Sachverzeichnis

Die fett gedruckten Zahlen bezeichnen die Paragraphen des BGB oder der sonst jeweils zusätzlich angegebenen Rechtsvorschrift; die mager gedruckten Zahlen bezeichnen die Randnummern.

- Abbuchungsermächtigung** 535, 39; **556b**, 2  
**Ablauf der Preisbindung** 557, 3; 557a, 1  
**Abmahnung** 541, 1; 543, 17, 21, 29; **554a**, 16; **569**, 5, 10, 14; 573, 7, 9  
**Abnutzung** 538, 1; 573, 11; 546, 3  
**Abrechnung der Nebenkosten** 556, 20; **560**, 2; **1 HeizkostenV**, 1; **6 HeizkostenV**, 6  
**Abschluss des Mietvertrages** 535, 3  
**Abschreibung** 5 WiStG, 12  
**Abstandszahlung** 535, 8; 555, 1; 573, 53  
**Abtretung** 566c, 2  
**Anfechtung des Mietvertrags** 542, 2  
**Änderung des Mietvertrages** 550, 7, 11  
**Änderungskündigung** 557, 6  
**Allgemeine Geschäftsbedingungen** 535, 10, 50  
**Altbauwohnung** 536, 1  
**Altenheim (Altersheim)** 535, 22; 557, 2; **11 HeizkostenV**, 3  
**Alter des Mieters** 574, 5  
**Amtsgericht** 535, 74  
**Angabe der Kündigungsgründe** 573, 43  
**Anlagen** zum Mietvertrag 550, 6  
**Annahmeverzug** 546, 2  
**Antenne** 535, 29  
**Anwartschaftsrecht** 562, 3  
**Anzeigepflicht** bei Mangel 536c  
**Arbeitgeber** 535, 19; 557, 10  
**Arbeitsplatzwechsel** 537, 1; 572, 2  
**Arbeitsverhältnis** 576, 4; 576b, 1  
**Arglist** 536b, 4; 542, 2  
**Arglistiges Verschweigen** 536d  
**Aufbewahrung** 546, 9  
**Auflockerungsrechtsprechung** 550, 6  
**Auflösende Bedingung** 572, 2  
**Aufnahme** von Angehörigen 553, 3; 543, 12; **569**, 7  
**Aufrechnung** 543, 26; **548**, 8; 556b, 4; **566a** 1; **566b**, 2; **566d**, 1  
**Aufrechnungsverbot** 556b, 4  
**Aufteilung der Wohnung** 573, 35  
**Aufteilung der Baukosten** 559, 9  
**Aufwendungen**, laufende 5 WiStG, 12  
**Aufwendungsersatz** bei Mängelbeseitigung 536a; bei Modernisierung 555a, 3, 7; 555d, 13  
**Aufzugskosten** Umlage 556, 13  
**Auskunftspflicht** des Mieters 535, 3; des Vermieters 573, 20  
**Ausländer** 558, 18  
**Ausland**, Wohnung im 535, 74  
**Ausschluss** des Kündigungsrechts 573, 2; 575, 10  
**Ausschluss von Mieterhöhungen** 557, 10  
**Ausstattung** der Wohnung 558, 15; zur Verbrauchserfassung 4 **HeizkostenV**, 3, 10  
**Auswahl** der Erfassungsgeräte 4 **HeizkostenV**, 10  
**Auszug** 556, 24

## Sachverzeichnis

- Bagatellreparaturen** 535, 68  
**Balkon** 558, 14  
**Bargeld** 562, 2  
**Baugenehmigung** 573, 21; 575, 4  
**Bauherr** 559, 4  
**Bauherrenmodell** 535, 19; 565, 1  
**Baukosten** 559, 1  
**Baukostenzuschuss, verlorener** 547, 3  
**Bauliche Veränderungen** 535, 28  
**Baumaßnahmen** 535, 63; 555b, 1; 559, 5; 575, 4  
**Bearbeitungsgebühr** 555, 1  
**Bedienungskosten** 7 HeizkostenV, 10  
**Bedingung** 568, 1, 8; 572, 2  
**Beendigung des Mietverhältnisses** 547, 2; 568  
**Befriedigung des Vermieters** 543, 25; 569, 14  
**Befristeter Mietvertrag** 550, 2; 575  
**Befristete Kündigung** 568, 4  
**Begründung der Kündigung** 573, 43  
**Begründung der Mieterhöhung** 558a  
**Beheizungspflicht** 535, 34  
**Belästigungen** 535, 16, 27, 32; 543, 12; 569, 9; 573, 12  
**Belege** 556, 21, 29; 559b; 560, 5  
**Belegungsrecht** 576, 1  
**Belehrung** zum Kündigungswiderspruch 568, 16  
**Beleidigungen** 569, 9; 573, 12  
**Berechtigtes Interesse** 573, 6, 17  
**Berufung** 535, 78  
**Beschädigung** 536a, 6; 536c, 1; 538, 2  
**Beschränkter Vollstreckungsantrag** 885 ZPO  
**Besichtigungsrecht** 535, 46  
**Besitzschutz** des Mieters 573, 5  
**Bestandsschutz** 573, 1  
**Betretungsrecht** 535, 46  
**Betreuer** 568, 9  
**Betriebsbedarf** 573, 25, 41; 576  
**Betriebskosten** 556, 3; 556, 7; 558a, 11; 560; 5 WistG, 12, 16; 7 HKV, 3, 2; 5 WiStG 3; 7 HeizkostenV 2  
**Betriebskostenverordnung**, Text bei 556, 41  
**Betriebsrat** 576, 5  
**Bevollmächtigter** 545, 6; 558a, 3; 566, 3; 568, 6  
**Beweislast** 536a, 7; 538, 4; 543, Abs. 4, 4; 550, 12  
**Beweislastübertragung** 535, 13  
**Beweisverfahren**, selbständiges 548, 14  
**Bewirtschaftungskosten** 5 WiStG, 12  
**Breitbandkabel** 559b, 7  
**Bürgschaft** 551, 2, 12  
**Bußgeld** 5 WiStG, 2; 4 HeizkostenV, 1  
**Contracting** 556c  
**Dauerauftrag** 556b, 2  
**Diskriminierung** 535, 5  
**Doppelvermietung** 535, 76; 536a, 12  
**Dübellöcher** 535, 28; 538, 1  
**Duldungspflicht** 555d; bei Heizkostenerfassung 4 HeizkostenV, 8  
**E-Check** 536, 1; 556, 11  
**Eichpflicht** 5 HeizkostenV, 3  
**Eigenarbeit** 559, 8  
**Eigenbedarf** 573, 15  
**Eigenkapitalkosten** 5 WiStG, 11  
**Eigennutzung** 575, 3  
**Eigentum** 562, 1, 3  
**Eigentumsübergang** 566  
**Eigentumsvorbehalt** 562, 3  
**Eigentumswohnung** 557, 1; 577a; 1 HeizkostenV 8  
**Einbauten** des Mieters 555d, 7  
**Einfamilienhaus** 1 HeizkostenV, 5

## Sachverzeichnis

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung** s. Zweifamilienhaus  
**Eingetragene Lebenspartnerschaft** 563, 1; 573, 31  
**Einrichtungen** 535, 28; 539, 5; 546, 3; 546a, 2  
**Einschreiben** 568, 8  
**Einsichtsrecht** 556, 29; 559b, 1; 560, 1  
**Einstweilige Verfügung** 535, 76; 536, 12; 541, 2; 562d, 2  
**Eintritt in den Mietvertrag** 546a, 12; 563; 564, 1; 566, 10; 574c  
**Einweisung des Mieters durch Gemeinde** 546a, 2  
**Einzugsermächtigung** 535, 39; 556b, 2  
**Elektronische Verbrauchserfassungsgeräte** 4 HeizkostenV, 19  
**Energetische Modernisierung** 555b  
**Energieausweis** 558, 16  
**Energieeinsparung** 555b; 559, 10  
**Energiekosten** 7 HeizkostenV, 1  
**Entlassung aus dem Mietvertrag** 537, 3  
**Entschädigung für Einrichtungen** 552, 1, 5  
**Erbfall** 543, 17  
**Erhaltung der Wohnung** 535, 47 ff.; 538, 1; 555a, 1; 559, 5  
**Erhaltungsarbeiten** 575, 4  
**Erhöhung der Miete** 557; 557a; 557b; 558, 1; 559; 560  
**Erklärungsfiktion** 535, 13  
**Erlaubnis zur Untervermietung** 553, 9  
**Ersatzmieter** 537, 6  
**Erschließungsaufwand** 559, 4  
  
**Fälligkeit der Miete** 556b, 558b, 3; 559b, 2;  
der Betriebskosten 560, 2; 556, 37  
**Fahrstuhl** 535, 26; 555b, 9; 555c, 9; 558, 15  
  
**Faksimile** 568, 13  
**Falsche Angaben** 535, 3; 539, 3; 563, 4; 569, 7; 573, 7, 31; 575  
**Familienangehörige** 573, 4; 575  
**Farbwahl** 535, 57  
**Fehler** 536, 1  
**Feiertag** 573c, 3; 558b, 2  
**Ferienwohnung** 535, 74  
**Fernsehantenne** 535, 29  
**Fernwärme** 556, 12; 556c, 1; 1 HeizkostenV, 4  
**Feuchtigkeit** 535, 34; 536, 9; 536a, 4; 543, 4  
**Finanzierungskosten** 559, 7; 5 WiStG, 11  
**Flächenabweichung** 536, 7  
**Flächenberechnung** s. Wohnungsgröße  
**Fogging** 538, 2  
**Formularmietvertrag** 535, 10, 50  
**Fortsetzung des Mietverhältnisses** 537; Mieterwiderspruch nach § 574a durch stillschweigenden Gebrauch 545  
**Fragebogen** 535, 3  
**Frist zur Nebenkostenabrechnung** 556, 32  
**Fristen für Renovierungsarbeiten** 535, 53  
**Fristlose Kündigung** s. Kündigung  
**Frostschaden** 535, 34  
**Fußbodenbelag** s. Teppichboden  
  
**Gäste** 553, 2  
**Garage** 558, 13; 566, 2; 568, 12  
**Garantiehaftung des Vermieters** 536a, 2  
**Garten** 568, 12; 540, 6  
**Gartenpflege, Kostenumlage** 556a  
**Gebäudeschäden** 538, 3  
**Gebrauchsgestattung** 535, 23  
**Gebrauchspflicht des Mieters** 535, 42  
**Geisteskrankheit** 543, 15; 569, 7  
**Geld** 562, 2  
**Genossenschaftswohnung** 573, 40

## Sachverzeichnis

- Gemeinde** 558, 10  
**Gemeinnützige Wohnungsbau-  
gesellschaft** 557, 3; 558, 18  
**Gemeinschaftsanlage** 559c, 9  
**Geräteausfall 9a HeizkostenV**  
**Gerichtliches Verfahren** 535, 73  
**Gerichtsstandsvereinbarung**  
535, 74  
**Gerichtsvollzieher** 546, 7, 8;  
562, 2; 562a, 1; 568, 9; 885a  
ZPO, 1; 940a ZPO, 3  
**Geschäftsfähigkeit** 568, 9  
**Geschirrspülmaschine** 535, 29  
**Gesundheitsgefährdung** 569, 2  
**Gesundheitsschäden** 536a, 6;  
535, 16  
**Gewerberaum** 535, 34; 556b, 2;  
569, 14; 572, 2; 573a, 1  
**Gewerbliche Nutzung** 543, 12;  
557, 2; 5 WiStG, 12; 1 Heiz-  
kostenV, 4; 2 HeizkostenV, 4  
**Gewerbliche Weitervermietung**  
535, 19; 565  
**Gewohnheitsrecht** 535, 48  
**Gradtagszahlen 9b Heizkost-  
enV**, 2  
**Grob fahrlässige Unkenntnis**  
536b, 4  
**Grundrechtsschutz des Mieters**  
573, 5  
**Grundrissveränderung** 555d 6;  
573, 35  
**Grundsteuer** 535, 72; 556, 27;  
560, 6  
  
**Härte** 555d; 574, 4; 571, 1  
**Haftung für Untermieter** 553, 18  
**Haftungsbegrenzung** 535, 13, 45  
**Hausmeisterwohnung** 556, 10  
**Hausordnung** 535, 71; 543, 11;  
569, 9  
**Haushaltsangehörige** 573, 31  
**Haustiere** 535, 33; 536, 2  
**Haustürgeschäfte**, siehe Verbrau-  
cherverträge  
**Hausverwaltung** 556, 10  
**Hauswart (Hausmeister)** 556, 10  
  
**Heime** 535, 22  
**Heizkosten** 556, 14; 7 Heiz-  
kostenV, 46  
**Heizkostenverteiler** 5 Heiz-  
kostenV, 4; 7 HeizkostenV, 13,  
14  
**Heizöl** 546, 1  
**Heizöltank** 556, 27  
**Heizpflicht** 535, 34, 43  
**Heizungsausfall** 536, 9; 543, 24  
**Heizungsbetrieb** 535, 34  
**Herausgabeanspruch** 546, 14  
  
**Immissionsschutzmessung**  
556, 41 § 2 BetrKV Nr. 4;  
**Indexorientierte Mieterhöhung**  
557b  
**Individualabreden** 535, 11  
**Inklusivmiete** 556, 15, 34;  
558, 20; 558a, 11; 561, 3; 4  
HeizkostenV, 5  
**Inserate** 573, 50; 574, 5  
**Insolvenz** 543, 19; 551, 8; 566, 7;  
577, 1  
**Instandhaltungskosten** 556c, 2;  
559, 5; 5 WiStG, 12  
**Instandhaltungsreparaturen**  
538, 1  
**Instandsetzungsmaßnahmen**  
556, 8; 559, 5  
**Investitionen des Mieters** 574, 5  
  
**Jugendwohnheim** 549, 5; 551  
  
**Kabelfernsehen** 555b, 7  
**Kaltverdunstung** 9 Heizkost-  
enV, 3; 5 HeizkostenV, 6  
**Kappungsgrenze** 558, 20;  
558a, 5, 27; 559, 3  
**Kautions** 543, 16; 548, 6; 551;  
563b, 4; 566, 11; 566a, 1  
**Kenntnis des Mangels** 536b, 1; der  
Pfandentfernung 562a, 2; des Un-  
termieters 940a ZPO, 2  
**Kinderbetreuung** 535, 28  
**Klagefrist** 558b, 2  
**Kleider** 562, 5

## Sachverzeichnis

- Kleinreparaturen** 535, 68  
**Kosten** des gerichtlichen Verfahrens 535, 79; 558b, 6; 569, 16; der Verbrauchserfassung 4 **HeizkostenV**; übliche für Heizung 7 **HeizkostenV**, 6  
**Kostenmiete** 546a, 4; 548, 7; 557, 3; 558, 5; 5 WiStG, 11  
**Krankheit** des Mieters 537, 1, 3; 574, 5  
**Kühlschrank** 562, 5  
**Kündigung** 543; 561; 563, 5; 564; 566, 7; 568; 569; 573  
**Kündigungsausschluss** 573, 2  
**Kündigungsfrist** 573c; 573d  
**Kündigungsschutz des Untermieters** 546, 13  
**Kündigungstermin** 568, 4  
**Kündigungswiderspruch** 574, 1  
**Kündigungsverzicht** 573c, 5; 575, 1  
**Kürzungsbetrag** bei subventionierter Modernisierung 558, 27  
**Kürzungsrecht** bei Heizkostenabrechnung 12 **HeizkostenV**, 3  
**Lärm** 535, 27; 536, 5; 543, 4; 569, 9; 573, 12  
**Lage** 558, 17  
**Lasten** 535, 72  
**Laufende Aufwendungen** 5 WiStG, 11  
**Leasing** von Wärmemessern 4 **HeizkostenV**, 12  
**Lebenspartner** 553, 3; 563, 1; 573, 31  
**Lebenszeit** 544  
**Leerstand** 1 **HeizkostenV**, 7  
**Leitungsverstopfung** 538, 5  
**Mahnung** 556b, 3  
**Makler** 573, 50  
**Maklerhonorar** 2 **WoVermittG** 2  
**Mangel** 536  
**Mangelanzeige** 536c  
**Mangelbeseitigung** 536a, 11  
**Mangelkenntnis** 536b, 1  
**Mansardenzimmer** 573a, 1  
**Mehrere Mieter** 535, 9; 546, 6; 568, 7  
**Mietanpassungsklausel** 557, 6  
**Mietaufhebungsvertrag** 568, 1  
**Mietausfall** 543, 15, 24; 548, 1; 571, 1; 572, 2  
**Miete**, Fälligkeit 556b, 1  
**Mieterdarlehen** 547, 1  
**Mietergemeinschaft** 535, 16  
**Mieterhöhung** 557 ff.; 558a  
**Mieterhöhungsverlangen** 558a  
**Mietermodernisierung** 539; 552, 2; 558, 9; 574, 5  
**Mieterwechsel** 556, 24  
**Mietgleitklausel** 557b  
**Mietkaution** s. Kautiön  
**Mietnachfolgeklausel** 537, 3  
**Mietpreisbremse** 556d  
**Mietpreisüberhöhung** 5 WiStG  
**Mietrückstände**, Kündigung 543, 16; Pfandrecht 562d  
**Mietspiegel** 558a, 6  
**Mietverhältnis auf bestimmte Zeit** 575, 1  
**Mietvorauszahlung** 547, 1; 566b  
**Mietwucher** 5 WiStG, 8  
**Minderung** 536, 9; 543, 17; 546a, 4  
**Mindestanforderung** an Verbrauchserfassungsgeräte 5 **HeizkostenV**  
**Mischraummietverhältnis** 535, 17  
**Mischverträge** 535, 22  
**Mitbestimmung** 576, 5  
**Mitmieter** 535, 16  
**Mitteilung** von geplanten Modernisierungsarbeiten 555c; beim Zeitmietvertrag 575, 6  
**Modernisierung** 555b; 557, 10; 559, 1; 566, 4; 575, 4  
**Modernisierungsgebot** 555b  
**Mobilfunkantenne** 535, 27  
**Möblierter Wohnraum** 549, 3; 573c, 9; 5 WiStG, 12  
**Müllabfuhr** 556, 15; 535, 72

## Sachverzeichnis

- Mustermietvertrag** 535, 10  
**Musikausübung** 535, 32
- Nachfolgeklausel** 537, 3  
**Nachholen** des Mieterhöhungsverlangens 558b, 4  
**Nachmieter** 537, 3  
**Nachschieben** von Kündigungsgründen 573, 44, 47  
**Nebenkosten** 543, 17; 546a, 4; 556; 558a, 2; 560; 7 HeizkostenV, 8  
**Nebenräume** 573b  
**Neubau** 536, 1; 536b, 3; 7 HeizkostenV, 15  
**Nichteheliche Lebensgemeinschaft** 563, 1; 550, 3  
**Niedrigtemperaturheizung** 11 HeizkostenV, 2  
**Nikotinrückstände** 535, 50; 538, 2  
**Nutzungsentschädigung** 546, 9; 546a, 3; 548, 1  
**Nutzungsvergütung** 546a, 4
- Obdachlosigkeit** 546a, 2  
**Obhutspflicht** 535, 45; 536c, 1  
**Öffentliche Aufgaben** 573, 42  
**Öffentlich geförderter Wohnungsbau** 535, 8; 556, 5; 557, 3; 561, 1; 573, 33, 42; 1 HeizkostenV, 10  
**Öffentliche Mittel** s. Subventionen  
**Ölverschmutzung** 548, 1  
**Ortsübliche Vergleichsmiete** 558, 10
- Parabolantenne** 535, 31  
**Pauschale Kürzung der Heizungskosten** 4 HeizkostenV, 5  
**Pauschale für Nebenkosten** 556, 6; 7 HeizkostenV, 17  
**Personenmehrheit** 535, 9; 545, 6; 568, 7  
**Pfändungspfandrecht** 562, 7  
**Pfandrecht** 562, 1  
**Pfandverwertung** 562, 1  
**Pflanzen** 539, 6  
**Pflegebedürftigkeit** 574, 5; 573, 31  
**Pflegeheim** 535, 22; 574, 5  
**Pflichtverletzung** 573, 7  
**Pförtner** 576, 4  
**Preisbindung** 557, 3; 557a, 1; 558, 8, 22; s. auch Ablauf der Preisbindung; s. auch öffentlich geförderter Wohnungsbau  
**Prozesskostenhilfe** 535, 80
- Quotenklausel** 535, 56
- Radio** 562, 4  
**Räumung** 546, 1; 940a ZPO  
**Räumungsfrist** 535, 74; 543, 22; 545, 2; 546, 1; 571, 3  
**Räumungsklage** 535, 75; 546, 7; 573, 47; 575, 8  
**Räumungsschutz** 546, 5; 546a, 1; 571, 2; 573, 5  
**Ratenzahlung** 551, 5, 555, 1  
**Rauchen** 535, 44, 50  
**Raumschräge** 558, 14  
**Rechnungsbelege** 556, 29; 559b, 1  
**Rechtsentscheid** 535, 78  
**Regressverzicht** 538, 3  
**Reinigung** 535, 15, 71; 546, 1; eines Heizöltanks 7 HeizkostenV, 10  
**Rendite** 573, 36  
**Renovierung** s. Modernisierung und Mietermodernisierung  
**Reparaturen** 535, 68; an Heizanlage 556, 8  
**Ruhezeiten** 535, 32  
**Rückforderung** überhöhter Miete 535, 40; 536b, 5; 556d, 2; 557; 557a; 558, 13; WiStG, 4; 560, 7  
**Rückgabe** 546, 1; verspätete 546a; vorzeitige 537, 3, 7  
**Rückzahlungspflicht**; 548, 6

## Sachverzeichnis

- Sachverständigengutachten** 558a, 13  
**Sanierung** 568, 3; 573, 35  
**Sanierungsgebiet** 550, 3  
**Satellitenfernsehen** 535, 29  
**Schadensersatz** bei Mängel  
536a, 1; bei Beschädigung 538, 2; bei Kündigung 543, 15, 24; 573, 49; neben Nutzungsentschädigung 571, 1; Schadenspauschalierung 535, 13; 555; bei Rechtsmängel 536, 13; bei Täuschung des Mieters 575, 7; bei Untervermietung 553, 16, 17; bei unberechtigter Kündigung 568, 2; Verjährung 548, 6; bei Verletzung der vorvertraglichen Schutzpflichten 535, 3; bei verspäteter Wohnungsübergabe 535, 23  
**Schätzung** des Wärmeverbrauchs 556, 26; 7 HeizkostenV, 5; 9a HeizkostenV, 1; 9b HeizkostenV, 2  
**Schallschutz** 536, 5  
**Scheck** 562, 2  
**Schiedsvertrag** 535, 74  
**Schimmel** 535, 43; 536a, 6; 569, 2; 543, 17  
**Schlüsselübergabe** 546, 1  
**Schlüsselüberlassung** 535, 43  
**Schmerzensgeld** 536a, 6  
**Schönheitsreparaturen**, Übertragung auf Mieter 535, 47; 538, 1; unterlassene 555, 1; 546a, 2; Verjährung 548, 1  
**Schornsteinreinigung** 7 HeizkostenV, 11  
**Schräge** 558, 14  
**Schriftform** 535, 6; 550; 558a, 2; 568, 13  
**Schriftformklausel** 550, 11  
**Schwangerschaft** 574, 5; 546, 5  
**Selbstauskunft** 535, 4  
**Selbsthilferecht** 562b  
**Sicherheitsleistung** 551, 2; 562c; 566a  
**Sicherheitsvorrichtung** 535, 25  
**Sicherungsanordnung** 283a ZPO  
**Sonderkonto** 551, 6  
**Sonderkündigungsrecht** 542, 1; 555e; 561; 573a; 573d, 574, 6  
**Sonnabend** 556b, 1; 573c, 2; 558b, 2  
**Sonntag** 573c, 2  
**Sozialhilfeträger** 569, 14  
**Sozialklausel (Widerspruchsrecht)** 574, 1; 576a  
**Sozialwohnung** s. öffentlich geförderten Wohnungsbau  
**Spanne** in Mietspiegeln 558a, 8  
**Sparbuch** 551, 2; 562, 2  
**Spekulation** 573, 35  
**Staffelmiete** 557a  
**Stichtagsdifferenz** 558, 4; 558a, 10  
**Streichen** 535, 10, 47  
**Streitwert** 535, 73  
**Streupflicht** 535, 26; 556, 10  
**Studentenwohnheim** 549, 5; 551, 14; 11 HeizkostenV  
**Subventionen** 557, 10; 558, 27; 559a  
**Tätlichkeiten** 569, 9  
**Tagesmutter** 535, 28  
**Tankreinigung** 7 HeizkostenV, 11  
**Tapezieren** 535, 47  
**Täuschung**, arglistige 542, 2  
**Teilkündigung** 573b  
**Teilleistung** 543, 16  
**Teilmarkt** 558, 18  
**Teilzahlung** (Raten) bei Kautions 551, 5  
**Telefax** 550, 4; 568, 14  
**Telefon** 535, 7  
**Teppichboden** 535, 29; 538, 1; 539, 6; 546, 3  
**Textform** 550; 568, 13  
**Thermostatventile** 12 HeizkostenV, 7  
**Tierhaltung** 535, 33  
**Tilgungsbestimmung** 556b, 2  
**Titel** 546, 6

## Sachverzeichnis

- Tod des Mieters** 537; 564  
**Trinkwasser** 556, 11
- Überbelegung** 543, 12; 553, 10; 573, 10  
**Übergabe** (Mängelrüge) 536b, 1  
**Übergang** zur verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung 7  
**HeizkostenV**, 17  
**Überlassung der Wohnung** 553, 1  
**Überlebende Angehörige** 563; 564  
**Überlegungsfrist** 551, 10; 558b, 10  
**Überweisung** 543, 25; 556b, 3  
**Überzahlung** 535, 40; 560, 7; 5 WiStG 4  
**Übliche Modernisierung** 559, 11  
**Übliche Energiekosten** 7  
**HeizkostenV**, 6  
**Übliche Entgelte** 558, 19  
**Umbau** 573, 21, 29  
**Umdeutung der Kündigung** 568, 2, 12  
**Umgebung** 558, 17  
**Umlagemaßstab** 556a, 1  
**Umrüstkosten** 11  
**HeizkostenV**, 2  
**Umstellung der Warmmietverträge** 7  
**HeizkostenV**, 17; auf Fernwärme 7  
**HeizkostenV**, 12  
**Umwandlung in Eigentumswohnung** 577a  
**Umzug** 574, 5  
**Umzugskosten** als Schadensersatz 543, 2; 573, 50  
**Unkenntnis** eines Mangels 536c, 1  
**Unklare Vertragsabrede** 535, 10  
**Unpfändbare Gegenstände** 562, 5; 562b, 1; 885a ZPO  
**Unpünktliche Mietzahlung** 543, 21  
**Unterbelegung** 563, 5; 573, 41; 576, 3  
**Unterlassungsanspruch** 535, 27; 541  
**Untermiete** 540; 553; Heizkostenabrechnung 11  
**HeizkostenV**, 6; Herausgabeanspruch 546, 12; Kündigungsschutz 546, 13; Zuschlag 553, 14  
**Unterrichtung** von Modernisierungsarbeiten 555c  
**Unterstellung eines Pkw** 562, 2  
**Untervermietung**, unerlaubte 543, 12; 573, 10  
**Unwirtschaftliche Heizung** 535, 34; 556, 12  
**Unwirksame Vertragsklausel** 535, 13, 52  
**Unzumutbares Mietverhältnis** 543, 3; 569, 4  
**Urkundenprozess** 535, 73
- Verbesserung der Wohnung** 555b  
**Verbrauchsabhängige Abrechnung** 1  
**HeizkostenV**  
**Verbrauchsabhängige Kosten** 556, 7; 2, 2  
**Verbrauchserfassung** 4  
**HeizkostenV**, 1, 5; 7  
**HeizkostenV**, 2; 9  
**HeizkostenV**, 2  
**Verbraucherverträge** 535, 7; 557, 1; 558b, 2; 568, 1  
**Verdunstungsprinzip** 4  
**HeizkostenV**, 4, 12, 18; 5  
**HeizkostenV**, 3  
**Verfahrenskosten** 569, 16  
**Verfallklausel** 555, 1; 536a, 10  
**Vergleichswohnungen** 558a, 19  
**Verhinderung des Mieters** 537, 1  
**Verjährung** 535, 37, 40; 536, 10; 546a, 6; 551, 10; 556, 33; 560, 7  
**Verkauf der Mietwohnung** 566, 1; 573, 36  
**Verkehrssicherungspflicht** 535, 26  
**Verlängerung des Mietverhältnisses** 545, 1; 546a, 1; 574a; 574c  
**Verlobte** 553, 3  
**Vermieterpfandrecht** 553, 8; 562, 1  
**Verpflichtungserklärung** 569, 14  
**Versicherte Schäden** 538, 3  
**Versicherungsprämie** 556, 9

## Sachverzeichnis

- Verstopfung von Abflussleitungen** 538, 5  
**Verteilungsschlüssel** 556, 7, 27;  
7 HeizkostenV, 1  
**Vertragsgemäßer Gebrauch**  
535, 23; 536, 7; 538; 541;  
543, 10  
**Vertragsschluss** 535, 3  
**Vertragsstrafe** 555  
**Vertragsverletzungen** 569, 4;  
573, 3  
**Vertragswidriger Gebrauch**  
573, 7  
**Vertretung** s. Bevollmächtigter  
**Verwaltungskosten** 556, 11;  
556c, 4; 5 WiStG, 12  
**Verwendungen des Mieters**  
555d, 7  
**Verzicht** auf Minderungsrecht  
536, 10; 568, 10; auf Kündi-  
gungsrecht 568 4; 573c, 7;  
auf Kündigungswiderspruch  
574, 8  
**Verzug** bei Mängelbeseitigung  
536a, 5; bei Mietzahlung 543, 16;  
556b, 3; als Kündigungsgrund  
573, 9  
**Verzugsschaden** 546a, 2  
**Vollmacht** s. Bevollmächtigter  
**Vollstreckungsschutz** 546a, 8;  
571, 3; 574, 1  
**Vorratskündigung** 573, 32  
**Vorausverfügung** 566b  
**Vorauszahlung** 547, 1; 556, 6, 17;  
566c, 2  
**Vorgetäuschter Kündigungs-  
grund** 573, 50  
**Vorkaufsrecht** 577  
**Vormerkung** 566  
**Vorschuss** 536a, 8  
**Vorübergehender Gebrauch**  
549, 2  
**Vorvertragliche Schutzpflicht**  
535, 3  
**Vorzeitiger Auszug** 537, 3  
**Vorzugsweise Befriedigung**  
562a, 1; 562d, 1  
**Wärmelieferung** 556c, 2; 7 Heiz-  
kostenV  
**Wärmemesser** 4 HeizkostenV, 8  
**Wärmezähler** 5 HeizkostenV, 3  
**Wahrheitspflicht** 535, 3  
**Wandschrank** 539, 6  
**Warmmiete** 556, 11; 5 Heiz-  
kostenV, 3; 2, 11 HeizkostenV  
**Wartefrist** 558, 8; 577a, 3  
**Wartungskosten** 535, 70; 556, 11;  
7 HeizkostenV, 10  
**Waschbecken** 539, 4  
**Waschmaschine** 535, 6  
**Wasserschaden** 535, 16, 10;  
536c, 2; 538, 3  
**Wechsel zur verbrauchsabhäangi-  
gen Abrechnung** 7 Heiz-  
kostenV, 17  
**Wegnahmerecht** 552  
**Weitervermietung** 535, 19;  
546, 13; 553, 7; 565  
**Werkdienstwohnung** 576  
**Werkmietwohnung** 576  
**Wertpapiere** 562, 2  
**Wesentlichkeitsgrenze** 5  
WiStG, 7  
**Widerrufsrecht** 535, 7  
**Widerspruch** gegen Fortsetzung  
des Mietverhältnisses 545, 4; ge-  
gen Kündigung 574, 1; 576a  
**Wirtschaftlichkeit** 556, 12  
**Wirtschaftliche Verwertung**  
573, 34  
**Wohnbedarf** 573, 16  
**Wohnflächenangabe** 536, 7;  
558, 13  
**Wohnflächenermittlung** 558,  
14  
**Wohngemeinschaft** 535, 9;  
553, 10; 563, 1  
**Wohnheim** s. Altenheim, Studen-  
tenwohnheim  
**Wohnraummietrecht**, Anwen-  
dungsbereich 535, 17; 573, 1  
**Wohnungseigentum** 573, 28, 41;  
577a, 5; 3 HeizkostenV; 12  
HeizkostenV, 3

## Sachverzeichnis

- Wohnungsgröße** 536, 7; 558, 13, 28  
**Wohnverhältnisse** 555b, 6; 555c, 9; 558, 10  
**Wucher** 5 WiStG, 9
- Zahlungsverzug** s. Verzug  
**Zeitmietvertrag** 575  
**Zentralheizung**; 1 HeizkostenV, 4; 7 HeizkostenV, 10  
**Zinsen** 551, 9  
**Zinsverbilligung** 559a  
**Zugang der Kündigung** 568, 8  
**Zumutbare Miete** 559, 10, 13  
**Zumutbarkeit** von Modernisierungsarbeiten 555d; der Vertragsfortsetzung 569, 6  
**Zurückbehaltungsrecht** 536, 11; 543, 17; 551, 8; 556b, 5
- Zustimmung zur Mieterhöhung** 558b; 557, 9  
**Zwangsversteigerung** 566, 1; 573d, 1; 577, 4; 577a, 1  
**Zwangsverwalter** 566, 13  
**Zwangsvollstreckung** 551, 7; 562, 7  
**Zweckentfremdungsgenehmigung** 535, 2; 573, 11; 575, 4  
**Zweifamilienhaus** 573a, 2; 574, 6; 1 HeizkostenV, 5; 2 HeizkostenV, 3; 11 HeizkostenV, 6  
**Zweitwohnung** 535, 74  
**Zwischenablesung** 9b HeizkostenV, 2  
**Zwischenmiete** 546a, 13; 548, 10; 553, 6; 565, 2  
**Zwischenumzug** 574, 5; 9b HeizkostenV, 2

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG