

## BGB Mietrecht

§§ 535-580a BGB, BetrKV, HeizkostenV, WärmeLV, WBVG

Bearbeitet von

Gesamtherausgeber: Prof. Dr. Beate Gsell, Prof. Dr. Wolfgang Krüger, Vorsitzender Richter am Bundesgerichtshof a.D., Prof. Dr. Stephan Lorenz, und Prof. Dr. Christoph Reymann, LL.M. Eur., Notar, Herausgeber: Prof. Dr. Hubert Schmidt, Rechtsanwalt, Die Bearbeiter: Prof. Dr. Marcus Bieder, Domenica D'Ugo, Richterin, Katrin Dittert, Rechtsanwältin, Jan Drager, Rechtsanwalt, Michael Drasdo, Rechtsanwalt, Thomas Emanuel, Vorsitzender Richter am Landgericht, Jost Emmerich, Richter am Oberlandesgericht, Dr. Robert Englmann, Richter am Amtsgericht, Hubert Fleindl, Vorsitzender Richter am Landgericht, Wiebke Först, Rechtsanwältin, Stefan Geib, Präsident des Amtsgerichts, Prof. Dr. Jan Dirk Harke, Jochen Hoffmann, Rechtsanwalt, Dr. Ira Hörndl, Rechtsanwältin, Dr. Hannes Klühs, Notar, Annekatrin Mehle, LL.M., Rechtsanwältin, Dr. Fabian Reuschle, Richter am Landgericht, Dr. Verena Schepers, Rechtsanwältin, Dr. Benjamin Schindler, Richter am Landgericht, Astrid Siegmund, Vorsitzende Richterin am Landgericht, Prof. Dr. Holger Wendtland, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht, Dr. Kai Zehlein, Richter am Amtsgericht, und Joachim Ziemßen, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht a.D.

1. Auflage 2019. Buch. XXIV, 2562 S. Hardcover

ISBN 978 3 406 73759 6

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

Gewicht: 2090 g

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei

**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

Die fett gedruckten Ziffern bezeichnen Paragrafen bzw. Artikel,  
die mager gedruckten Randnummern.  
Artikel des EGBGB sind den dazugehörigen Paragrafen mit Bindestrich vorangestellt.  
Paragrafen ohne Gesetzangabe sind solche des BGB.

Bearbeiter: Eun-Cheong Kim

## **Abbild des Wohnungsmarkts 558d 4**

**Abdingbar 580 11**

**Abdingbarkeit 544 3; 545 4; 571 5; WBVG 5 29**

**Aberntungsvertrag 585 12**

**Abfindungsvereinbarung 555 18**

**Abflussprinzip**

– Abrechnung **HeizkostenV 6 25**

**Abgeltungsklausel 546 239**

**Abgrenzung 555e 24ff.**

– allgemeine Pacht 585 8

– atypische Gegenleistung 585 15

– Dienstvertrag 585 13

– Gesellschaftsvertrag 585 20

– Hobbylandwirtschaft 585 30

– Kaufvertrag 585 11

– Mietvertrag 585 7

– Rechtspacht 585 10, 23

– typengemischte Verträge 585 16

– Überwiegen der Landwirtschaft 585 9, 31

– unentgeltliche **Gebrauchsüberlassung 585 36**

– unternehmerisches Risiko 585 14

– Werk- und Dienstvertrag 586 8.1

– Werkvertrag 585 13

**Abhängigkeitsvereinbarungen**

– gegenseitige **WBVG 1 160**

**Abhilfe 536c 32; 569 20**

**Abhilfefrist 543 219**

– Ausnahme 543 236

– Dauer 543 225

– drohende Störung 543 223

– qualifizierte Fristsetzung 543 224

**Abhilfemöglichkeiten**

– Irrtum über 536b 15

**Ablehnung**

– Angebot **WBVG 8 19**

– der Vertragsverlängerung durch den Verpächter 595 22

– venire contra factum proprium 595 23

**Ablehnungsrecht 563 37; 574b 17**

– beschränkt Geschäftsfähige, Geschäftsunfähige 563 42

– des Verpächters 594d 7

– Dispositionsfreiheit 563 37

– Form 563 38

– Frist 563 39

– Fristversäumnis 563 40

– mehrere Berechtigte 563 41

– Wirkung 563 43, 44, 45

**Ableseergebnis**

– Kontrollmöglichkeit **HeizkostenV 6 12**

– Mitteilung **HeizkostenV 6 12**

– Mitteilungsform **HeizkostenV 6 13**

– Mitteilungspflicht **HeizkostenV 6 3**

## **Ableseprotokoll**

– Beweislastumkehr **HeizkostenV 6 22**

– Zwischenablesung **HeizkostenV 9b 6**

## **Ablesewerte**

– unverwertbar **HeizkostenV 9a 2**

## **Ableseung**

– Ankündigung **HeizkostenV 6 8**

– Beweislast **HeizkostenV 6 21**

– rechtzeitige **HeizkostenV 6 7**

– Zweitermin **HeizkostenV 6 9**

**Abmahnung 543 219; 573 25; WBVG 11 36**

– Ausnahme 543 236

– Begründung der Kündigung 569 81

– durch Dritte 541 10

– Entbehrllichkeit 541 13

– Form 541 11

– Frist 541 12

– gegen Dritte 541 10

– Gleichartigkeit 543 235

– Hausfriedensstörung 569 43

– Inhalt 541 12

– Klage gegen die 541 15

– Nichtzahlung Kaution 569 52

– offensichtliche Erfolglosigkeit 543 237 ff.

– qualifizierte Abmahnung 543 232

– Umdeutung 541 12

– Vermieterwechsel 541 14

– Zahlungsverzug 543 243

– Zweck 541 9

**Abrechnung 551 86; 556 96; 560 57**

– Abfluss 556 127

– Abrechnungszeitraum 556 124

– aktuell 560 61

– Anerkenntnis 556 153

– Anforderung **HeizkostenV 6 24**

– Anspruch 556 102

– aperiodische Kosten 556 129

– Belegeinsicht 556 259

– Dienst- und Handwerkerleistungen 556 151

– Einwendungen 556 260

– Einwendungsausschlussfrist 556 139, 217 ff.

– Erläuterung 556 150, 140.1

– Fälligkeit 556 155

– fiktive Kosten **HeizkostenV 7 48**

– Form 556 130

– Formalien **HeizkostenV 9 26 f.**

– formeller Mangel **HeizkostenV 6 25**

– Frist 551 87; WBVG 14 41

– Gesamtkosten 556 134

– Heizkosten **HeizkostenV 6 17**

– Inhalt 556 132

– Insolvenz Mieter 556 120

– Insolvenz Vermieter 556 119

– Korrektur 556 153

- Leistungsbestimmung **556** 98
- Leistungsprinzip **556** 127
- Mieterwechsel **556** 112
- Minderung **556** 149
- Nachnutzer **HeizkostenV** 9b 19
- Parteien **556** 107
- Pflicht **556** 101
- Pflichtverstoß **556** 101 ff.
- preisgebundener Wohnraum **HeizkostenV** 11 4
- rückwirkend **HeizkostenV** 12 9
- Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 37
- Steuerbescheinigung **556** 151
- Stufenklage **556** 104
- Transparenz **HeizkostenV** 7 16
- Umlageschlüssel **556** 140 ff.
- Umsatzsteuer **556** 152
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV** 1 2; **HeizkostenV** 7 46
- Vermieterwechsel **556** 115
- Verteilerschlüssel **556** 140
- Verzug **551** 89
- Vorauszahlung **556** 148
- Vornutzer **HeizkostenV** 9b 19
- Vorwegabzug **556** 135
- Wechsel der Vertragsparteien **556** 111
- Wirtschaftseinheit **556** 146
- Wissenserklärung **556** 97
- Zeitabgrenzung **556** 127
- Zeitabgrenzungsprinzip **556** 138
- Zeitpunkt **HeizkostenV** 2 9
- Zurückbehaltungsrecht **556** 259
- Zustellung durch Gefüllungshilfe **556** 197.1
- Zwangsverwalter **556** 123
- Zwangsvollstreckung **556** 255
- Abrechnungsanspruch** **556** 255
- Verjährung **WBVG** 14 45
- Abrechnungseinheit** **556a** 14
- Abrechnungsfrist** **535** 670; **556** 175, 251
- Fristberechnung **556** 183
- Gewerbemietvertrag **556** 176
- Haftung **535** 686
- Nachforderungen **556** 199
- Abrechnungspflicht** **HeizkostenV** 1 24 ff.
- Abrechnungsreihe** **556** 185
- Abrechnungszeitraum**
  - abweichender **HeizkostenV** 7 31
  - künftiger **HeizkostenV** 2 9, 14
  - nach Ablauf des **HeizkostenV** 2 9
  - Öltank **HeizkostenV** 7 32
- Abrisskündigung** **573** 130
- Abstrakter Gebrauchsvorteil** **588** 19
- Minderung der Pacht **588** 19.2
- Opfer des Pächters **588** 19.1
- Abtrennungsrecht** **539** 37
- Abtretbarkeit** **546a** 8
- Abtretbarkeit des Anspruchs** **541** 17
- Abtretung** **556g** 151; **566** 71; **566b** 8
- Abtretungsklausel** **535** 936
- Abwägung** **559** 99
  - Belange der Parteien **559** 6
- Abwägung zwischen Pächter- und Verpächterinteressen** **595** 10, 12
- Abwägungsmaßstab**
  - Parteiverhältnis **569** 41
- Abweichende Aufteilung** **577** 29
  - Aufteilungsplan maßgebend **577** 30
- Erweiterung der Mietwohnung **577a** 29
- Nebenräume und -flächen **577a** 28
- Verkleinerung der Mietwohnung **577a** 27
- Wohnungseigentum größer **577** 32
- Wohnungseigentum kleiner **577** 31
- Abweichende Vereinbarungen** **538** 43; **543** 244; **548** 44; **549** 47; **551** 95 ff.; **552** 21; **553** 26; **554a** 40 ff.; **555d** 83 ff.; **555e** 22; **556** 234; **556a** 86; **556c** 43 ff.; **557** 58; **559b** 50 ff.; **562** 8; **563b** 22; **564** 19; **566d** 8; **567** 10; **573b** 33 ff.; **574** 64; **577** 112; **577a** 81
- AGB **564** 19
- Anrechnung **559a** 22
- Aufhebungsvereinbarung **577a** 81
- außerordentliche Kündigung (S. 2) **564** 20
- Begriff **573c** 52 f.
- beteiligende Regelung **573a** 36 ff.; **573d** 20
- formularvertraglich **555a** 100
- Forthaftung **566a** 14 f.
- gewerbliche Weitervermietung **565** 48
- individualvertraglich **555a** 100
- Mietaufhebungsvereinbarungen **577** 115
- Mieterhöhung **559** 112
- Mietsicherheit **563b** 22
- Nachrangigkeit des Erben (S. 1) **564** 19
- Nachteilsverbots **555c** 63 ff.
- sonstige Mietverhältnisse **547** 42
- Verfügungsbeifugnis **566b** 13
- Wohnraummietverhältnis **547** 36
- zugunsten des Mieters **557b** 93
- zulasten des Mieters **557** 13; **557a** 100
- zum Vorteil des Mieters **577** 114
- Abweichungsverbot** **556g** 5
- Abwendungsrecht** **552** 7
  - Aufrechnung **552** 13
  - Ausübung **552** 12
- Abwesenheit des Mieters** **536c** 4
- Abwicklungsvertrag** **576a** 8
- AGB-Recht** **556b** 40
  - Aufrechnungsverbot **556b** 42 f.
  - blue-pencil-test **556b** 48
  - Leistungsverweigerungsrecht **556b** 47
- AGG** **535** 161 ff., **724**; **537** 26
- Ausnahmen **535** 165
- Massengeschäft **535** 163
- Massengeschäft gleichgestelltes Geschäft **535** 164
- Mietrecht **535** 725, 730
- Schutzbereich **535** 726
- Verstoß **535** 731
- Zivilrecht **535** 728
- Zwangsverwalter **535** 732
- Aktiengesellschaft** **550** 48
- Aktualität**
  - qualifizierter Mietspiegel **558d** 15
- Akzessorietät** **555** 10
- Allergie** **569** 10
- Allgemeine Geschäftsbedingungen** **538** 9;
  - **555** 17; **557a** 64; **557b** 52; **560** 18;
  - **WBVG** 16 10
- außerordentliche Kündigung **564** 21
- Hausordnung **535** 321
- Prüfung **WaermELV** 12 12
- Tierhaltung **535** 341 f.
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz** **535** 724

- ALR** 535 87
  - preußische 535 6
- Altenheimvertrag** 566 13
- Altersgerechte Wohnformen WBVG** 1 46
  - Abgrenzung Heimbetrieb **WBVG** 1 50
  - betreute Wohnformen **WBVG** 1 43
  - betreutes Wohnen **WBVG** 1 46
  - Gasteinrichtungen **WBVG** 1 47, 86
  - Mehrgenerationenwohnen **WBVG** 1 47, 86
  - Seniorenwohnen **WBVG** 1 47, 86
  - Trainingswohngruppen **WBVG** 1 47, 86
  - Wohngemeinschaften **WBVG** 1 47, 86
  - Wohngruppen **WBVG** 1 47, 86
  - Wohnresidenzen **WBVG** 1 47, 86
  - Wohnstiften **WBVG** 1 47, 86
- Alterträge WBVG** 17 7
- Altmietertrag** 556b 6
- Altvertrag, DDR** 536b 10.1
  - Mietverträge aller Art **EGBGB** 232-2 3
  - nachträgliche Vertragsänderung **EGBGB** 232-2 4
- Altverträge WBVG** 17 3
- Amtsgericht**
  - Zuständigkeit des 576b 15
- Analoge Anwendung** 565 33 ff.; 577a 31, 68; 577 10, 57
  - Betriebsbedarf 577a 12
  - Realteilung 577a 11
  - Realteilung von Grundstücken 577 4
- Analogiefähigkeit** 566 20, 22, 35, 36
- Änderung des Mietvertrags** 561 15
- Änderungs- und Anpassungsbedarf** 550 101
- Änderungsankündigung** 576b 8.1
- Änderungserklärung**
  - Beispiel 556a 85
  - Form und Frist 556a 81
  - Inhalt 556a 82, 84
- Änderungskündigung** 542 18
- Änderungsvertrag** 556e 12; 559b 38; 560 35
- Aneignung** 566 35
- Anerkannte Träger der Wohlfahrtspflege** 549 29, 30; **EGBGB** 229-49 11
  - Begriff 578 298
- Anerkenntnis der Mangelfreiheit, formularvertragliches** 536b 39
- Anerkennung**
  - qualifizierter Mietspiegel 558d 13
- Anfechtung** 557 33; 558c 19; 566 41, 58, 59
  - arglistige Täuschung 535 832; 536 23
  - Ausschluss 536 22
  - des Mietvertrags 556g 132
  - des Vermieters 574 15
  - Irrtum 535 831
  - Täuschung Dritter 535 828
  - Verbraucher **WBVG** 10 19
  - widerrechtliche Drohung 536 23
- Anfechtungsrecht**
  - des Mieters 576a 8
  - des Vermieters 576a 10
  - Eigenschaftsirrtum 536 20
  - Inhalts-, Erklärungs- und Übermittlungsirrtum 536 19
- Anfrage** 594 7
  - rechtsgeschäftlicher Charakter 594 8
  - Widerrufsmöglichkeit 594 9
- Angebot**
  - Ablehnung **WBVG** 8 19
  - Begründung **WBVG** 9 34
  - Form **WBVG** 8 28
- Angebot auf Vertragsänderung** 558a 23
- Angebotsablehnung**
  - Sonderkündigungsrecht **WBVG** 8 20
  - Angebotsbegründung **WBVG** 9 34 ff.
  - fehlende **WBVG** 9 36
- Angebotspreis WaermeLV** 10 15 f.
- Angehörige**
  - Begriff 540 15
  - keine 540 16
- Angehörigenprivileg** 577 58.1, 70; 577a 44, 52
  - konkretes Eigennutzungsinteresse 577 71
  - Umgehung 577a 56
  - zugunsten von GbR 577a 55
- Angemessene Bedingungen** 577a 76
- Angemessenheit**
  - der Entschädigung 552 15
- Angemessenheit der Vertragsverlängerung** 595 3
  - Abwägung zwischen Pächter- und Verpächterinteressen 595 12
  - angemessene Änderung der Vertragsbedingungen 595 13, 13.1
  - Erhöhung der Pacht 595 14
  - Grenzen 595 12
- Angemessenheitsprüfung**
  - Entgelterhöhung **WBVG** 9 11 ff.
- Angespannter Wohnungsmarkt**
  - Indikatoren 556d 37 ff.
  - Mangelsituation 556d 42
  - weitere Kriterien 556d 42
- Ankündigung** 559b 46
  - Art 555c 10
  - Ausnahme bei Unerheblichkeit 555c 59
  - Beginn und Dauer 555c 17
  - Beispiele 555c 22
  - durch Dritten 555c 47
  - durch Grundstückserwerber 555c 49
  - Erleichterung 555c 56
  - fehlende/fehlerhafte 556c 39
  - Form 555a 75; 555c 5; 556c 32; **HeizkostenV** 4 16
  - Frist 555a 74; 555c 6; 556c 32; **HeizkostenV** 4 16
  - Gesamtbetrachtung 555c 18
  - Gesamtmaßnahme 555c 18, 28
  - Hinweispflicht 555c 50
  - Inhalt 555c 8
  - künftige Betriebskosten 555c 30
  - künftige Betriebskosten, Schätzung 555c 32
  - Mieterhöhung 555c 23 ff.
  - Mindestinhalt 556c 33
  - Modernisierung 556c 35
  - Modernisierungsmaßnahmen 555c 4
  - Neuankündigung 555c 21
  - Pauschalwerte 555c 54
  - Personenmehrheit auf Vermieterseite 555c 46
  - Umfang 555c 11
  - unterlassene 555c 29
  - Verstoß 555c 37
  - Verzögerung 555c 21
  - Wiederholung 555a 59
- Ankündigungspflicht**
  - Ausnahmen 555a 84
  - Bagatellmaßnahme 555a 84

- Beispiele 555a 80
  - Notmaßnahme 555a 84
  - Unterlassen 555a 79
  - Anlage**
    - iSd BauO der DDR v. 20.7.1990 (GBl. 1990 I 919) **EGBGB 233-2a** 8
    - Sicherheitsleistungen **WBVG 14** 28
  - Anlage der Barkaution** 551 53, 79
    - Altverträge 551 18
    - Aussonderungsbefugnis 551 54
    - Drittwiderspruchsklage 551 57
    - Nutzung als Eigenkonto 551 55
    - Treuhandkonto 551 54
    - Verstoß 551 58 ff.
  - Anlageform**
    - Vereinbarung 551 63
  - Anlagencontracting WaermeLV** 11 16
  - Anlass zur Lösung des Dienstverhältnisses**
    - außerordentliche Kündigung 576a 9, 10
    - Begriff 576a 9
    - durch Mieter 576a 10
    - durch Vermieter 576a 9
    - ordentliche Kündigung 576a 10, 9.1
    - wichtiger Grund 576a 9
  - Anmietrecht** 578 12
  - Annahme**
    - teilweise **WBVG 8** 16 ff.
  - Annahme, vorbehaltlose**
    - Arglist des Vermieters 536b 26
    - Begriff 536b 27
    - Besitzeinräumung 536b 27
  - Annahmeverzug** 546a 41; 596 5, 3.2
    - des Mieters 536a 21
  - Anordnung**
    - behördlich 555a 49
  - Anpassung**
    - Angemessenheit 560 66
    - Miethöhe 550 87
  - Anpassungsbestimmungsrecht** 558 17
  - Anpassungspflicht WBVG** 17 5
  - Anpassungsrecht** 561 9
  - Anrechnung**
    - Dauer 558 100
  - Anrechnungsfrist**
    - vorzeitige Abrechnung 556 179
  - Anschaffungskosten** 552 15; **BetrKV** 1 21; **BetrKV** 2 55
  - Anschlussmietvertrag**
    - Haftung bei 536a 6
  - Anspruch**
    - Inhalt 554a 16
  - Anspruch auf Fortsetzung der Pacht** 594d 8
    - Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts 594d 9
  - Anspruch auf Leistung der Sicherheit** 551 67
    - bei Veräußerung 551 68
    - nach Beendigung des Mietvertrags 551 81
    - Verjährung 551 71
    - Verzug 551 69
    - Zugriffsrecht 551 82
    - Zurückbehaltungsrecht 551 70
  - Anspruch aus § 1004 541 5**
  - Ansprüche des Pächters** 593a 11
  - Ansprüche Dritter** 548 26
  - Ansprüche gegen Dritte** 548 8, 27
  - Anspruchsgegner** 539 19
- Anteilsberechnung**
    - Wärmemenge **HeizkostenV** 9 15
  - Antenne** 538 8
  - Antrag des Mieters**
    - Benennung des Untermieters 553 28
    - Darlegung des berechtigten Interesses 553 29
    - Form 553 27
  - Antragsbefugnis des Pächters**
    - Beschränkungen 595 26
  - Anwendbarkeit**
    - bereicherungsrechtlicher Anspruch 570 7
    - dinglicher Herausgabeanspruch 570 7
    - mietrechtlicher Anspruch 570 7
    - Pachtverhältnisse 536c 3
    - Verträge, typengenische 536c 3
  - Anwendung bei unberechtigter Vermietung** 565 16
  - Anwendung der Schutznorm**
    - Übereinstimmender Wille zur Weitervermietung 565 15
  - Anwendungsausschluss** 574 59
  - Anwendungsbereich** 545 3; 562 6; 563a 3
    - Altverträge DDR 536b 10.1
    - Miet- und Pachtverhältnisse **EGBGB 229-3** 4
    - Wohnraum 568 9
    - zeitlicher 536b 10
    - Zeitpunkt Vertragsschluss **EGBGB 229-3** 4
  - Anzeige**
    - der Aufnahme Dritter 540 19
    - falsche oder unzureichende 536c 26
    - Inhalt, notwendiger 536c 23
    - Mahnung, Abgrenzung zur 536c 24
    - Rechtsnatur 536c 22
    - unbegründete 536c 26
    - Unverzüglichkeit der 536c 25
    - Vermieterwechsel 536c 22.1
    - Wirksamkeitsvoraussetzungen 536c 22
  - Anzeigepflicht** 540 19; 556b 35; 593a 12
    - Ausnahmen 536c 19
    - bei Abwesenheit des Mieters 536c 4
    - bei Rechtsanmaßung durch Dritte 536c 16
    - Fahrlässigkeit des Vermieters 536c 19
    - Form **WBVG 10** 29
    - Gefahr, unvorhergesehene 536c 13
    - Gemeinschaftseinrichtungen 536c 8
    - Hotel- und Beherbergungsverträge 536c 21
    - Informationsbedürfnis des Vermieters 536c 19
    - Instandhaltungspflicht, Verlagerung der 536c 34.1
    - Kenntnis des Vermieters 536c 19
    - Kleinreparaturklauseln 536c 34.1
    - Mietermehrheit 536c 27
    - nach Ende der Vertragslaufzeit 536c 4
    - Obhut, eigene des Vermieters 536c 21
    - Pachtvertrag 581 102
    - Reichweite 536c 9
    - Reichweite, räumliche 536c 7
    - Reichweite, zeitliche 536c 4
    - Verbraucher **WBVG 10** 27
    - Verletzung **WBVG 10** 35
    - vor vereinbartem Überlassungszeitpunkt 536c 4
    - Voraussetzungen, subjektive 536c 10
    - Wohnraummängel **WBVG 10** 27
  - Anzeigewert**
    - Bewertung **HeizkostenV** 5 16

**Apothekenpacht**

- Gegenstand 581 155
- Zulässigkeit 581 155
- Apothekenverträge WBVG 1** 190
  - Genehmigung **WBVG 1** 204
  - Insolvenz **WBVG 1** 206 f.
  - Kündigung **WBVG 1** 203
  - mehrere Apotheker **WBVG 1** 205
  - rechtliche Einordnung **WBVG 1** 197
  - unentgeltlich **WBVG 1** 202
  - Vertragspflichten **WBVG 1** 199
  - Voraussetzungen **WBVG 1** 193 ff.
  - Wirkksamkeit **WBVG 1** 198

**Appellfunktion 585b 2****Aquastop-Mechanismus 535** 356**Äquivalenzstörung 536 2**

- Wegfall der Geschäftsgrundlage 536 26

**Arbeitgeberpflichten**

- ArbStättV 535 287 ff.

**Arbeitsentgelt 576b 4, 13****Arbeitsgericht**

- Zuständigkeit des 576b 15

**Arbeitsplatzwechsel 537 22****Arbeitspreis WaermeLV 2 11**

- Indexierung **WaermeLV 10** 17.1

**Arbeitszimmer 556d 81****ArbStättV**

- Arbeitgeberpflichten 535 287 ff.
- Arbeitsschutzbestimmungen des Arbeitgebers 535 290.1

**Arglist 536d 6**

- Begriff 536b 24; 536d 6

– Beschränkung der Gewährleistungsrechte 536d 2

– Mangelfreiheit, Vorspiegeln der 536b 25

– Mangelkenntnis des Vermieters 536b 24

– Vorsatz des Vermieters, bedingter 536b 24

– Wissenszurechnung 536d 7

**Arglisteinrede 556g 112****Armotisierung**

- 10 Jahre **HeizkostenV 11** 13

**Art der Sicherheitsleistung 551 23**

– Abtretung und Verpfändung von Sparguthaben 551 25

– Barkaution 551 24

– Bürgschaft 551 26 ff.

**Asbest 569 12****Askunftsanspruch 556f 32****Ästhetische Erwägungen 555a 63****Aufbrauchfrist 581 220****Aufhebung 557a 65; 557b 53**

- der Kündigungsfolgen 556d 21

**Aufhebungsvertrag 547 17.3; 574c 18; 576a 8, 10; 576b 10****Aufklärungspflicht des Vermieters 536b 23****Aufklärungspflichten**

- arglistig Täuschung durch Unterlassen 536 18
- beschaffenheitsbezogene 536 18
- Informationsgefälle 535 175
- nicht beschaffenheitsbezogene 536 17
- Vertragswesentlichkeit 535 175
- vorsätzliche Falschangaben 536 18

**Auflassung 577 102****Auflassungsvormerkung 566 25****Auflockerungsrechtsprechung 550 71****Auflösende Bedingung 577 61****Aufrechnung 556e 22; 566b 8; 566c 6; 578a 5**

- Ausschluss 566d 6
- des Mieters 551 52
- des Vermieters 551 8
- durch den Mieter 566d 5
- durch Vermieter 551 83 f.
- mit überzahlten Mieten 556g 130

**Aufrechnungsrecht 556b 29**

- des Mieters 556b 27 f.

**Aufrechnungsverbot 566d 7****Aufrechterhaltungspflicht 581 269****Aufteilungsabsicht**

- Bestimmbarkeit des Kaufgegenstandes 577 42
- Drittverkauf 577 39
- en bloc-Verkauf 577 43
- Teilungserklärung 577 40

**Aufteilungsmaßstab**

- zwingender **HeizkostenV 7** 9, 11 f.

**Aufteilungsschlüssel 559 81****Aufteilungsverfahren**

- Vereinbarung **HeizkostenV 9b** 20

**Aufwandszahl WaermeLV 10 11.1****Aufwendungen HeizkostenV 4 19**

- allgemein 539 5
- Begriff 536a 37; 555a 89
- erforderliche 539 6
- Erforderlichkeit der 536a 39
- Freistellungsanspruch des Mieters 536a 37
- Luxus- 539 8
- nützliche 539 8
- Schäden als 536a 37
- sonstige 539 6
- Verjährung 536a 43
- Vorschussanspruch des Mieters 536a 38
- zur Beseitigung von Mängel 539 7
- Zurückbehaltungsrecht des Vermieters 536a 42

**Aufwendungen, ersatzfähige**

- Begriff 536a 26

– frustrierte 536a 26

– Rentabilitätsvermutung 536a 27

– Zeitpunkt der Vermögenseinbuße 536a 29

**Aufwendungersatz 555d 80; 596a 5**

– Angemessenheit 555a 91

– Ernterisiko 596a 5.1, 5.2

– Kostenvorschuss 555a 94

– Umfang 555a 90 ff.

– Umsatzeinbuße 555a 93

– Umzugskosten 555a 93

– Wert der tatsächlich geernteten Früchte 596a 5.1

**Aufwendungersatzanspruch 536b 35; 588 4**

- abstrakter Gebrauchsvoorteil 588 19

– angemessener Umfang 588 20

– Aufwendungersatz bei Verbesserungsmaßnahmen 588 18

– Aufwendungersatz nach Gewährleistungsrecht

588 11, 11.1

– Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen 536a 45

– Vermieterverzug 536a 44

– Vorschuss 588 21

**Aufwendungersatzansprüche des Mieters**

- 536a 37; 548 32, 33

– Beginn der Verjährung 548 38

– Fälligkeit 548 40

– Veräußerung der Mietsache 548 41

- Aufwendungszuschuss** 559a 20
- Aufzug**
  - Betriebssicherheit **BetrKV** 2 49
  - Vollwartungsvertrag **BetrKV** 2 52
  - Wartung **BetrKV** 2 50 f.
- Ausbau** 546 70
  - Dachgeschoss 556f 9
  - Souterrainräume 556f 9
- Ausbesserungen** 596 4, 4.1
  - außergewöhnliche Ausbesserungen 586 11
  - gewöhnliche Ausbesserungen 586 10
- Ausbesserungspflicht** 586 2, 8, 9
- Auseinandersetzung**
  - gemeinschaftliches Eigentum **EGBGB** 232-2 15
- Ausfuhrlizenzen** 581 212
- Ausgleichsprinzip** 546 68; 546a 89, 91
- Auskunft über die Sicherheit** 551 77
- Auskünfte**
  - aus Mietdatenbank 558e 4
- Auskunftsanspruch** 560 52; **WaermeLV** 5 3, 6
  - Abänderungsverbot 556g 11
  - Ausschluss **WaermeLV** 5 11
  - bei Fehlbelegungsabgabe 558 87
  - Belegeinsicht 556g 104
  - Beschaffungspflicht des Vermieters 556g 102
  - Darlegungs- und Beweislast 556g 105
  - des Vermieters **EGBGB** 232-2 7
  - fehlerhaft erteilte Auskunft 556g 112
  - Frist 556g 101
  - Mietinteressent 556g 103
  - möbelter Wohnraum 556g 106
  - Modernierungsmaßnahmen 556g 109
  - Name des Vormieters 556g 108
  - ortsübliche Vergleichsmiete 556g 106
  - Rechtsnatur 556g 101
  - Schadensersatz bei Falscherteilung 556g 113
  - Schadensersatz bei fehlerhafter Auskunft 556g 109
  - Umfang **WaermeLV** 5 9
  - unabdingbar **WaermeLV** 5 5
  - Vormiete 556g 108
  - Zurückbehaltungsrecht 556g 111
- Auskunftsberchtigter** **WaermeLV** 5 7
- Auskunftserteilung**
  - Textform 556g 56
  - zweijährige Sperrfrist 556g 48
- Auskunftspflicht**
  - des Vermieters 556g 47, 56
  - des Vermieters, Eigenbedarf 535 189
  - des Vermieters, Nebenkostenhöhe 535 188
  - des Vermieters, Veräußerung 535 189
  - des Vermieters, wirtschaftliche Verhältnisse 535 182
  - fehlerhafte Auskunft 556g 76
  - formunwirsame Auskunft 556g 74
  - Höhe der Vormiete 556g 58, 61
  - Modernisierung 556g 62
  - Nachholrecht des Vermieter 556g 70
  - Neubau 556g 64
  - Rechtsfolgen bei unterbliebener Auskunft 556g 68
  - Schadensersatzansprüche des Mieters 556g 77
  - Textform 556g 54
  - umfassende Modernisierung 556g 66
  - Verschulden des Vermieters 556g 73
- Voraussetzungen 556g 53
- wirksame Rechtsverordnung 556g 51
- Wirksamkeit der Preisvereinbarung 556g 68
- Zeitpunkt 556g 55
- Zweijahressperfrist 556g 71 f.
- Ausländerischer Mieter** 538 9
- Auslaufklausel** 581 219, 220.1
- Auslegung** 557 21, 27
- Ausnahmen**
  - andere Anlagen **HeizkostenV** 1 7
  - andere Nutzungsverhältnisse **HeizkostenV** 1 3
- Bagatell 555e 19
- Unerheblichkeit der Maßnahme 555e 19
- Ausnahmevertrag** 566 8, 9, 22
- Ausnahmetatbestand**
  - Beweislast **HeizkostenV** 11 7
- Ausreißermieten** 558 61
- Ausschluss abweichender Vereinbarungen** 563 54; 563a 14
- Ausschluss des Rückerstattungsanspruchs** 547 37
- Ausschluss einer Erbpacht** 594b 1
- Ausschlussfrist** 556 250 ff.; 559 109 ff.; 562b 17; 574b 11
  - Entschuldigungsgründe 556 197
  - irrtümlich vergessener Kosten 556 204
  - keine Nachforderungen 556 206
  - Nachforderungen 556 193
  - Vertreten müssen 556 197
  - Zwangsverwalter 556 201
- Ausschlussfrist (Abs. 2)** 563a 12
  - bei mehreren Mitmietern 563a 13
- Außenanlagen** 536c 8
- Außerordentliche Kündigung (S. 2)**
  - abweichende Vereinbarungen 564 20
  - AGB 564 21
    - Ausschlussfrist 564 14
    - Erbauseichlung 564 15
  - Form und Frist 564 16
  - Kündigungsfrist 564 16
  - Kündigungsgrund 564 16
  - mehrere Erben, mehrere Mieter 564 18
  - mehrere Vermieter 564 16
  - Nachlassverwaltung 564 15
  - Testamentsvollstreckung 564 15
  - unbekannter Erbe 564 17
  - Widerspruch 564 16
- Außerordentliche Kündigung**
  - beide Parteien 542 91
  - Erbbaurecht 578 83
  - Geschäftsraummiete 542 93
  - Gesundheitsgefahr 578 75
  - Hausfriedensstörung 578 75
  - Insolvenz des Mieters 578 74
  - Mietdauer mehr als 30 Jahre 578 82
  - Mieter 542 89
  - mit Frist 542 92
  - Modernisierung 578 80
  - Nacherbe 578 83
  - Nießbrauch 578 83
  - Tod des Mieters 578 81
  - Unter vermietung 578 79
  - Vermieter 542 90
  - Wohnraummiete 542 93
  - Zwangsverwaltung 578 77
- Aussetzung des Mietprozesses** 576a 9

**Ausstattung**

- Beurteilungsmaßstab **576b** 5.2
- Beurteilungszeitpunkt **576b** 5.2
- ernegetische **558** 38
- mieterseitige **558** 31
- Nebenräume **558** 32
- räumliche Ausstattungsmerkmale **558** 32
- vom Vermieter gestellt **558** 31

**Ausstattung mit Einrichtungsgegenständen**

- 549** 20
- funktionale Bedeutung für den Wohnzweck **549** 22
- überwiegende **549** 21

**Austausch**

- Verbrauchserfassungsgeräte **HeizkostenV** 4 24

**Austauschpfändung** **562** 28**Ausübungserklärung** **577** 89

- Adressat **577** 93
- Auskunftsanspruch **577** 92
- Empfänger **577** 93
- Form **577** 95
- Frist **577** 96
- Genehmigungsbedürftigkeit **577** 91
- Mehrheit von Miatern **577** 92
- Muster **577** 98
- Rechtsfolge **577** 99
- Rechtsmissbrauch **577** 92

**Ausübungfrist** **577** 96**Ausübungspflicht** **581** 309**Auswahlermessen**

- Kostenverteilung **HeizkostenV** 7 6 f.

**Auswahlverschulden des Vermieters** **536a** 15**Auszug des Mieters** **562b** 9**Automatenaufstellungsvertrag** **566** 13.1

- (Glücks-)Spielautomat **535** 61
- Ausschließlichkeitsbindung **535** 67
- Erweiterungsklausel **535** 66
- Gestattungsvertrag **535** 62
- Kündigungsfristen **535** 65
- Laufzeitregelung **535** 64 f.
- Nachfolgeklausel **535** 66
- Rentabilitätsklausel **535** 67
- Vertragsstrafen- und Schadenspauschaleklauseln **535** 67
- Vertragsübertragungsklausel **535** 66
- Warenautomat **535** 61
- Weitergabe Pflicht an Betriebsübernehmer **535** 66

**AVBFernwärmeV**

- abweichende Vereinbarungen **WaermeLV** 7 9 ff.
- Individualvertrag **WaermeLV** 6 9
- Subsidiarität **WaermeLV** 6 8

**Badewannenbeschädigung** **538** 18**Bagatellmaßnahme** **559b** 48**Balkon** **538** 20**Bandbreiten**

- Begriff **558** 63

**Barrierefreiheit**

- Begriff **554a** 8 f.

**Basisjahr** **557b** 38**Bau- und Baunebenkosten** **556e** 44**Baualtersklasse**

- Einordnung nach Sanierung **558** 36

**Baugenehmigung** **EGBGB** 233-2a 9**Bauherr** **559** 29; **559a** 6**Baukostenzuschüsse** **547** 2; **558** 99; **566c** 11

- anrechenbarer **547** 8.2

– verlorener **547** 43

**Bauliche Maßnahme** **559b** 26

- im weitesten Sinne **539** 3

**Bauliche Veränderung** **539** 3; **559d** 10

- Begriff **554a** 18; **555b** 4

– Gebäudesubstanz **554a** 17

**Baumängel** **536** 40**Baumaßnahmen** **556f** 6**Baunebenkosten** **559** 67 f.**Baustillstand** **559d** 20**Bauverbot** **536b** 14**Beabsichtigte Umwandlung** **577** 37**Beauftragte Miterben oder Dritte** **594d** 6.1**Bebauung** **EGBGB** 233-2a 7**Bedarfsänderung** **WBVG** 12 18**Bedeutung** **590b** 2

- Mängelbeseitigungsaufwendungen **590b** 3

- objektiv erforderliche notwendige Verwendungen **590b** 3

**Bedienstete** **540** 23**Bedingter Eigentumserwerb** **562** 21**Bedingung** **561** 25

- auflösende **572** 11

**Bedingungsfeindlichkeit** **557a** 35**Beeinträchtigung**

- der Mietsache **573** 32 ff.

**Beendete Mietverhältnisse** **546** 21; **546a** 24

- Ankaufsrecht des Mieters **546** 24

**Beendigung** **546a** 26**Räumungsfrist** **546a** 30

- schadensersatzbedingte Vertragsaufhebung **546** 22

**Schonfrist** **546** 23; **546a** 27**Störung der Geschäftsgrundlage** **546** 22

- wirksames Mietverhältnis **546a** 25

**Beendigung**

- Wegnahme **554a** 33

**Beendigung des Dienstverhältnisses** **576** 17**Beendigung des Mietverhältnisses** **547** 9

- Anfechtung **542** 138

- Eintritt der vereinbarten auflösenden Bedingung **542** 142

**Kündigung** **542** 6**Mietaufhebungsvertrag** **542** 130

- nachträgliche Unmöglichkeit der Gebrauchsgewährung **542** 141

**Rücktritt** **542** 140**Vereinigung** **542** 145**Wegfall der Geschäftsgrundlage** **542** 144**Widerruf** **542** 146**Beendigung des Pachtverhältnisses** **585b** 6**Beendigunggrund**

- Aufhebungsvertrag **547** 17

**Beweislast** **547** 22

- geplante Modernisierungsmaßnahmen **547** 17

**Mieterhöhung** **547** 17**Sphäre des Mieters** **547** 14**Sphäre des Vermieters** **547** 12

- Versagung der Erlaubnis zur Untervermietung **547** 17

**Befristete Mietverträge**

- Schriftformerfordernis **558a** 20

**Befristete Pachtverträge** **594** 5**Befristung** **572** 12; **573** 16 f.

- auf erster Stufe **578** 308

- mangelnde **WBVG** 4 6
  - Verbraucherinteresse **WBVG** 4 9 ff.
  - Befristungsvereinbarung**
    - unwirksame **WBVG** 4 14
  - Beginn**
    - des Mietverhältnisses **566** 26
  - Beginn der Sperrfrist** **577a** 59, 63.1
  - Beginn der Verjährung der Mieteransprüche** **548** 38
  - Beginn der Verjährung der Vermieteransprüche** **548** 28
  - Begleitmaßnahmen** **554a** 31
  - Begleitschäden** **536a** 22
  - Begriff** **555b** 4
  - Begründung** **560** 29, 47; **561** 23
  - Begründung von Wohnungseigentum** **577** 26; **577a** 22
    - abweichende Aufteilung **577a** 26
    - beabsichtigte Umwandlung **577** 37
    - Person des Umwandelnden **577** 27; **577a** 24
    - vollzogene Begründung **577** 34
    - weitere Unterteilung von WE **577a** 23, 30
    - zeitliche Reihenfolge **577** 28; **577a** 25
  - Begründungserfordernis** **560** 64
  - Begründungsoption** **535** 199 f.
  - Begründungspflicht**
    - Kündigung **569** 79 ff.
    - sonstige Vertragsverletzungen **569** 85
    - Zahlungspünktlichkeit **569** 83
    - Zahlungsverzug **569** 82
  - Beheizung** **535** 362
    - erhöhtes Wärmebedürfnis des Mieters **535** 366
    - Heizperiode **535** 364
    - Heizpflicht des Mieters **535** 367
    - Raumtemperatur **535** 365
  - Beherbergungsvertrag** **535** 70
    - als Mietvertrag **535** 71
    - Erfüllungsort, gemeinsamer **535** 76.1
    - Kündigung **535** 75
    - örtliche Zuständigkeit **535** 76
    - Reiseveranstalter **535** 77
    - Reservierungsvertrag **535** 72
  - Behinderung**
    - Begriff **554a** 7
    - Demenz **554a** 11
    - Eintrittszeitpunkt **554a** 13
    - geistig **554a** 11
    - Grad **554a** 14
    - Nachweis **554a** 10
  - Beitrittsgebiet EGBGB 229-3** 14
  - Belastung mit dinglichem Recht** **577a** 51
  - Belastungsverbot EGBGB 233-2a** 21
  - Belegeinsicht** **559b** 12; **559c** 25
    - Datenschutz **556** 210
    - Eigentumswohnung **556** 212
    - Einzelverbrauchsdaten **556** 209
    - Grunddatenblätter **556** 209
    - Hausmeisterverträge **556** 209
    - Originalbelege **556** 257
    - Übersendung von Kopien **556** 214
    - Umfang **556** 209
    - Vorlieferant **556** 211
    - Wartungsverträge **556** 209
  - Beleuchtungskosten BetrKV** 2 78
    - Leuchtmittelneuerung **BetrKV** 2 80
- beck-schäffer.de FACHBUCHVERLAG**
- Berechtigte**
    - andere Familienangehörige **563** 21, 22 f.
    - Ehegatte oder Lebenspartner **563** 18
    - Kinder **563** 19, 20, 20, 21
    - Mitmieter **563** 46
    - Pflegekinder **563** 21, 19.1
    - Rangfolge bei mehreren Berechtigten **563** 46
    - Stiefkinder **563** 21, 19.1
  - Berechtigter iSv § 563 563a** 3
  - Berechtigtes Interesse**
    - Auslandsaufenthalt **553** 6
    - Begriff **553** 6
    - des Mieters **552** 17
    - Entstehen nach Vertragsschluss **553** 13
    - Entstehungszeitpunkt **553** 10
    - Gewinnerzielung **553** 6
    - Liebhaberinteressen **552** 17
    - mieterbezogen **553** 9
    - Wohngemeinschaft **553** 6
  - Bereicherungsanspruch** **556g** 119
    - Abtretung der Mietansprüche **556g** 27
    - Aktivlegitimation des Mieters **556g** 22
    - Ausschluss **556g** 43
    - Berechnung der Rückforderung **556g** 31
    - Ersatzmieter **556g** 23
    - Gesamtgläubigerschaft **556g** 22
    - Kenntnis des Mieters **556g** 43
    - Mieter als Anspruchsteller **556g** 21
    - Nachmieter **556g** 23
    - Rechtsfolgenverweisung **556g** 19
    - Vermieterwechsel **556g** 25
    - Wohnraummieterverhältnis **556g** 20
    - zeitliche Grenze **556g** 34
  - Bereicherungsausgleich WaermeLV** 4 6 ff.
  - Bereicherungsrecht**
    - Anspruch bei vorzeitiger Vertragsbeendigung **539** 25
    - Erhöhung des Verkehrswertes **539** 23
    - Ertragswert **539** 26
    - Rechtsfolgenverweisung **539** 23
  - Bergarbeiterwohnung** **576** 4, 17.1
  - Beriebskostenänderung EGBGB 229-3** 16
  - Berliner Räumung** **562** 4.1
  - Berufliche Tätigkeit** **538** 19
  - Berufsbildungswerke**
    - Definition **WBVG** 2 10
  - Berufsfortbildungswerke**
    - Definition **WBVG** 2 11
  - Berufsunfähigkeit** **594c** 4
  - Berufsverbot** **537** 12
  - Beschaffenheit der Mietsache**
    - Anschlussnutzung **535** 358
    - ArbStättV **535** 286
    - Beschaffenheitsbeschreibung **535** 299
    - DIN-Normen **535** 282
    - energetischer Standard **535** 297
    - Errichtungsstandard **535** 294
    - Gesundheitsgefahren **535** 284
    - kein Anspruch auf Anschlussinstallation **535** 359
    - Mindeststandard **535** 283, 295, 355
    - Modernisierungsgebot **535** 297
    - Raumhöchsttemperaturen **535** 286
    - technische Regelwerke **535** 282
    - Umfeldmängel **535** 301
  - Beschäftigung**
    - geringfügige **576** 10

- Beschlagnahme** 535 639
  - Bereicherungsansprüche 535 648
  - Mietvertrag 535 645
- Beschränkt Geschäftsfähige**
  - Pachtvertrag 581 31
- Beseitigungsanspruch** 538 41 f.
- Besichtigungsmöglichkeit**
  - unterlassene 536b 22
- Besichtigungsrecht**
  - Ankündigung 535 489
  - anlassbezogenes 535 488
  - des Vermieters 535 485
  - Duldsungstitel 535 491
  - Formularklausel 535 490
  - turnusmäßiges 535 487
- Besitzberechtigter EGBGB** 233-2a 26
- Besitzdiener** 540 23
- Besitzmoratorium**
  - mit eigenem Endzeitpunkt **EGBGB** 233-2a 35
  - öffentliche Zweckbestimmung **EGBGB** 233-2a 36
- Besitzrecht** 546 102
  - des Vermieters 562b 7
  - Fortgeltung **EGBGB** 233-2a 27 f.
  - Inhalt und Umfang **EGBGB** 233-2a 19
  - Schutz **EGBGB** 233-2a 20
  - Übertragbarkeit **EGBGB** 233-2a 22
- Besitzschutz** 546 10
- Besitzverschaffung** 536b 27; 566 28
- Besondere Gefährdung der Bevölkerung** 577a 74
  - maßgebliche Kriterien 577a 75
- Bestandsmieten**
  - Änderung von 558 45
- Bestandsschutz** 553 4
  - Austauschgeräte **HeizkostenV** 12 21
  - Ersatzgeräte **HeizkostenV** 12 21
- Bestandteile der Miete** 556g 5
- Bestätigung** 557b 87
  - Schiftformerforden 557a 104
- Bestellerprinzip**
  - Wohnungsvermittlung 556d 3
- Bestimmbarkeit** 550 47.1
- Bestimmtheiterfordernis** 556 52
- Bestimmung durch Dritte** 557 42
- Bestreiten der Werte** 558c 16
- Bestriebskosten**
  - Umsatzsteuer 556 57
- Besucher** 540 24
- Besuchsrecht** 540 54
- Beteiligungsklauseln** 535 431
- Betreuungsleistungen**
  - durch Dritte **WBVG** 1 163 ff.
- Betreute** 535 92
- Betreutes Wohnen** 535 496
  - Abgrenzung Heimbetrieb **WBVG** 1 133
  - Abgrenzung Heimrecht **WBVG** 1 45
  - Abgrenzung Heimvertrag **WBVG** 1 100 ff.
  - differenzierende Länderdefinitionen **WBVG** 1 107
  - externer Pflegedienst **WBVG** 1 109
  - Genossenschaftsmodell **WBVG** 1 155
  - Mieterhöhung **WBVG** 1 110
  - Personenmehrheiten **WBVG** 1 143
  - Sozialleistungen **WBVG** 1 129 f.
  - typengemischter Vertrag **WBVG** 1 103
- Wahlmöglichkeit des Bewohners **WBVG** 1 51
- Wohnungseigentum **WBVG** 1 133
- Betreuungsbedarfänderung** **WBVG** 8 5 ff.
  - Nachhaltigkeit **WBVG** 8 6
  - umfangreiche **WBVG** 8 7
- Betreuungsleistung**
  - Botengänge **WBVG** 1 103
  - Hausnotrufsystem **WBVG** 1 103
  - Hauswirtschaftliche Dienstleistungen **WBVG** 1 103
  - persönliche Erfüllungspflicht **WBVG** 1 103
  - Vorsorge für Notfallsituationen **WBVG** 1 103
- Betreuungsleistungsdarstellung**
  - verbraucherbezogene **WBVG** 3 37
- Betreuungsvertrag** **WBVG** 1 148
- Betrieb** 585 24; 593a 4
- Betriebskostenabrechnung** **EGBGB** 229-3 16
- Betriebs- und Nebenkosten**
  - Frist 578 132 ff.
  - Gebot der Wirtschaftlichkeit 578 121
  - Gestaltung 578 116
  - Grenzen der Kostenumlage 578 117
  - Instandhaltungskosten 578 118 f.
  - kaufmännische und technische Hausverwaltung 578 124
  - neue Kostenarten 578 125
  - sonstige Betriebskosten 578 123
  - Transparenzgebot 578 122
  - überraschende Klausel 578 126
  - Vewaltungskosten 578 120
  - Vorauszahlungen 578 129
- Betriebsbedarf** 576b 10; 577a 12, 68
  - gesteigerter 573 134
  - gewöhnlicher 576 19
  - Kenntnis des Mieters 573 135
  - qualifizierter 576 23
  - Wohngenossenschaft 573 138
- Betriebseinschränkung** **WBVG** 12 14; **WBVG** 13 10
- Betriebseinstellung** **WBVG** 12 13
- Betriebsführung** 556c 23
- Betriebsführungscontracting** 556c 24; **WaermelV** 2 8, 20, 26, 29; **WaermelV** 3 4; **WaermelV** 5 5; **WaermelV** 6 4, 7; **WaermelV** 11 16, 20
- Betriebsgebäude** 585 24.2
- Betriebskosten** 537 33 f.; 546a 97; 556d 77; 556e 33; 566 51
  - Absinken 559 97
  - Änderung 556 47
  - Begriff 556 22
  - Definition 556 58; **BetrKV** 1 3, 8
  - der Eigenversorgung **WaermelV** 9 3
  - Eigentümerwechsel 578 146
  - Eigenversorgung 556 60
  - Erhöhung 560 20
  - Ermäßigung 560 41 ff.
  - fiktive **BetrKV** 1 13
  - Geschäftsraummiete 578 116
  - Grundstück 556 58; **BetrKV** 1 8
  - Herausrechnung von 558 58
  - laufend entstehende **BetrKV** 1 15
  - laufende Kosten 556 66
  - Mehrbelastungsvereinbarung 556 44
  - mehrjähriger Turnus **BetrKV** 1 16
  - Mietminderung 578 144

- Modernisierung **556** 45
- neue **556** 44
- objektbezogene **BetrKV** 1 14
- Sach- und Arbeitsleistung **BetrKV** 1 9
- sonstige **WaermeLV** 9 12 ff.
- Umlagefähigkeit **556** 67 ff.
- Verjährung **578** 145
- Vorauszahlungen **556** 19
- Wirtschaftlichkeitsgebot **546a** 98
- Betriebskostenabrechnung** **535** 656; **578** 132 ff.
  - Abrechnungsfrist **535** 666
  - Abrechnungsreife **535** 670, 672
  - Einwendungen **578** 142 ff.; **WaermeLV** 11 5
  - Einwendungsfrist **WaermeLV** 11 5
  - Korrektur **578** 143
  - Zeitraum nach der Beschlagnahme **535** 667, 674
  - Zeitraum vor der Beschlagnahme **535** 660, 678
- Betriebskostenerhöhung** **556e** 14; **561** 9; **EGBGB** 229-3 17
- Betriebskostenermäßigung** **EGBGB** 229-3 17
- Betriebskostenpauschale** **556d** 79; **HeizkostenV** 2 13
  - Begriff **556c** 13
  - Bruttomietvertrag **EGBGB** 229-3 17
  - Teilvertragsmietvertrag **EGBGB** 229-3 17
  - Verwaltungskosten **555** 34
- Betriebskostenvorauszahlung** **560** 11
- Betriebskostenvorschuss**
  - Abrechnung **EGBGB** 229-3 18
- Betriebslizenz** **581** 214
- Betriebspacht** **596b** 2
  - Abgrenzung zum Beherrschungsvertrag **581** 45
  - Abgrenzung zum Betriebsführungsvertrag **581** 46
  - Abgrenzung zum Betriebsüberlassungsvertrag **581** 44
  - Begriff **581** 39
  - Betriebspflicht **581** 105
  - Fälligkeit der Pacht **581** 91
  - Haftung **581** 116
  - Informationspflichten **581** 98
- Betriebspflicht** **578** 182
  - einstweilige Verfügung **578** 192
  - Gestaltungsmöglichkeit **578** 183
  - Rechtsfolgen **578** 191
  - Wegfall **578** 188 ff.
- Betriebsrat** **576** 25; **576b** 13
- Betriebstrom**
  - Heizkostenabrechnung **HeizkostenV** 7 35
  - Schätzung **BetrKV** 2 33
- Betriebsübergang** **576b** 8.1
- Betriebsveräußerung** **540** 12
- Betriebszupacht** **593a** 7
- Beurkundung** **550** 28
- Beurteilungsspielraum** **556d** 29
- Beurteilungszeitpunkt** **573a** 22, 30
- Beweiserleichterung** **559d** 6
- Beweisfragen** **578** 311
- Beweislast** **537** 46; **538** 44 f., 46 f.; **542** 156; **543** 249; **545** 13; **549** 49; **556b** 50; **556d** 90; **557** 77; **559** 106, 57.1, 69.1; **562** 41; **562a** 17; **562b** 20; **563** 55; **566** 73; **566a** 16; **566e** 11; **571** 23; **574a** 26
  - Abrechnungszugang **556** 202
  - Bürgenhaftung **566** 83
  - des Mieters **537** 40; **538** 29; **556b** 26; **566d** 9
  - des Vermieters **537** 32
  - Eigenbedarf **573** 189
  - Eintritt (Abs. 1) **563** 55
  - Gesundheitsgefährdung **569** 26
  - Hausfriedensstörung **569** 46
  - rechtzeitiger Zugang **555e** 31
  - Überlassung der Mietsache **567a** 7
  - Umlagevereinbarung **556** 245
  - Verfügungadressat **566b** 14
  - Verlagerung Bürgerhaftung **567b** 7
  - Verzug Sicherheitsleistung **569** 54
  - Vorkaufsrecht **577** 118
  - Vorliegen der Zustimmungsvoraussetzungen **554a** 50 ff.
  - wichtiger Grund **563** 55; **WBVG** 11 38
  - Zugang Ablehnungserklärung **563** 55
  - Zugang Kündigungserklärung **563** 55
- Beweislastumkehr**
  - Ableseprotokoll **HeizkostenV** 6 22
  - bei Unterlassen der Anzeige **536c** 35
  - unwirksame **556g** 12
- Beweisverfahren**
  - selbstständige **EGBGB** 229-3 23
- Beweiswert** **558c** 16
- Bewertungsfaktor**
  - Ermittlung **HeizkostenV** 5 16, 20.1
- Bewilligungszweck** **559a** 9
- Bewirtschaftung**
  - selbstständige **EGBGB** 233-2a 11 ff.
- Bewirtschaftungspflicht** **586** 2, 8, 12
  - Abnahme- und Nutzungspflicht **586** 14
  - Betrieb **586** 15
  - dauerhafte Bewirtschaftungspflicht **586** 13
- Bewohner**
  - des Vermieters **573a** 19
- Bewohner**
  - Selbstbestimmungsrecht **WBVG** 10 60
  - Selbstverantwortung **WBVG** 10 62
  - Wahlrecht **WBVG** 1 51
- BGH**
  - Wärmekostenermittlung **HeizkostenV** 9 28
- Bilanzverfahren** **HeizkostenV** 7 15.2
- Billigkeit** **566** 9
- Billigkeitsabwägung** **571** 19
- Billigkeitsgrundsatz** **HeizkostenV** 2 16
- Binnen- oder Seeschiffregister** **578a** 3
- Biogasanlagen** **HeizkostenV** 11 20
- Bleiberecht** **535** 558
- Blockheizkraft** **HeizkostenV** 1 6
- Bodennutzungsverhältnisse, DDR**
  - **EGBGB** 233-2a 1 ff.
- Bonität** **537** 23, 27
- Breitbandkabelanschluss** **BetrKV** 2 99
- Brennstoff**
  - tatsächlich verbrauchter **HeizkostenV** 7 30
- Brennstoffkosten** **HeizkostenV** 7 33; **WaermeLV** 9 8 f.
  - Durchschnittspreis **WaermeLV** 9 10
  - formeller Mangel **HeizkostenV** 7 34
- Brennstoffversorgungsanlage**
  - zentrale **BetrKV** 2 23
- Brennwert** **WaermeLV** 9 7.1

- Bruttomiete** 556 14; **556d** 74; **558** 57; **560** 12, 8.2  
**Bruttomietverträge** 560 5  
**Bruttowarmmiete HeizkostenV** 2 16 ff.  
**Bühnenrechte**  
– Pachtvertrag 581 197  
**Bundesemissionsschutzgesetz**  
– Messkosten **HeizkostenV** 7 40  
**Bundesrecht WBVG** 1 55  
**Bürgenhaftung** 566 23, 39, 74 ff.; **566a** 3; 567b 4 f.  
**Bürgschaft** 566a 4, 8  
**Bußgeldverfahren** 559d 12  
  
**ca.-Angabe** 556g 41; **558** 29  
**Cannabis**  
– Anbau 573 38  
**Car-Sharing** 535 79  
– Kaskoversicherung 535 80  
– Mängelanzeige 535 80  
**Change of Control** 578 268, 272 ff.  
**Change of Control-Klausel** 540 58  
**cic** 535 192; **538** 12  
– Verhältnis zu Gewährleistungsansprüchen 535 193  
**condictio indebiti** 556g 18  
**Cross-Border-Leasing** 535 793.1  
**Culpa in contrahendo** 578 13  
  
**Dach und Fach**  
– Definition 578 157  
– Instandhaltung 578 157  
**Dachflächen** 536c 8  
**Dachgeschossausbau** 555b 64  
**Dachrinnenreinigung** **BetrKV** 2 66  
**Dämmung**  
– Heizungsanlage **HeizkostenV** 7 10  
**Darlegungs- und Beweislast** 536a 58; **536b** 40; **536c** 35; **536d** 9; **539** 29; **559** 117; **560** 83; **573b** 34; **574** 66; **574c** 30 f.; **576a** 11; **576b** 16; **577a** 82  
– abgestufte nach Verantwortungsbereichen 536 119  
– Billigkeit des Verteilungsmaßstabs **556a** 87 ff.  
– Duldungspflicht **555d** 112  
– Eigenbedarf **573** 99 ff.  
– Eigenbedarf, Schadensersatz nach vorgetäuschten **573** 102  
– Erhaltungsaufwand **559** 73  
– fogging **536** 119.2  
– Mängel, anfängliche **536** 120  
– Mängel, nachträgliche **536** 119  
– nicht ordnungsgemäßer Rückgabe **546** 130 ff.  
– Nutzungswille **573** 102  
– Rückforderungsprozess **556g** 143  
– Rücktrittsrecht **572** 16 ff.  
– Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgebot **556** 174  
– Vertragsverletzung **573** 53  
– Verwertungskündigung **573** 125 f.  
– Werkmietwohnung **576** 30  
– Widerspruch **574b** 19  
**Darlegungslast** **556d** 90  
**Darlehen** 535 513; **559a** 10  
– Verbrauchergeschäft 535 514  
– Verbraucherkreditgeschäft 535 514  
**Datenerhebung** **558c** 6  
  
**Datschengrundstücke, DDR**  
– Freizeit- und Erholungszwecke **EGBGB** 232-4 2  
**Dauer des Mietvertrags** 550 21 ff.  
– lebenslanges Wohnrecht 550 24  
– Lebenszeit 550 23  
**Dauerleistung** 535 31  
**Dauernutzungsverhältnis**  
– Familienrecht 535 574  
**Dauernutzungsvertrag** 535 506, 521  
– Abschlussanspruch 535 576  
– Auflösung 535 543, 593  
– Beendigung 535 593  
– Bleiberecht 535 558  
– Insolvenz 535 555  
– Kündigung 535 555, 582  
– Leerstand 535 606  
– Mitgliederbedarf 535 597  
– Sonderkündigungsrecht 535 574  
– Überversorgung 535 608  
– Unterbelegung 535 600  
– Untervermietung 535 609  
– Veräußerung 535 619  
– Zweitwohnung 535 602  
**Dauerschätzung**  
– Begriff **HeizkostenV** 9a 19  
**Dauerschuldverhältnis** 535 30; **581** 250  
**Dauerüberlassung** 576 20  
**DDR** 535 18  
– sozialistisches Eigentum 535 19  
– staatliche Lenkung 535 19  
– Verordnung über die Lenkung von Wohnraum 535 20  
– Zuweisung 535 20 f.  
**DDR, ehemalige EGBGB** 232-1a 2  
**Degressive Förderung** 559a 19  
**Dekoration** 539 3  
**Dekoration der Mietsache** 546 103 f.  
**Deliktsansprüche** 548 9  
**Denkmalschutz** 554a 30  
**Deputatvertrag** 585 17, 18  
**Dienstverhältnis**  
– Änderungskündigung **576b** 8.1  
– auflösend bedingtes **576b** 11  
– Beendigungszeitpunkt **576** 17  
– befristetes **576b** 11  
– Begriff **576** 7; **576b** 3  
– freies **576** 8  
– geringfügiges **576** 10  
– hoheitliches **576b** 3  
– kirchliches **576** 8  
– öffentlich-rechtliches **576** 8  
– unbefristetes **576b** 10  
– unselbstständiges **576** 7  
**Dienstwohnung** 572 11  
– Beamte **576** 9  
– Richter **576** 9  
– Soldaten **576** 9  
**Differenzierte Preisabrede** 577 109, 116  
**Differenzierungsverbot WBVG** 7 23 f.  
– Vergütungsvereinbarung **WBVG** 7 23  
**Differenzmethode** **556a** 57; **HeizkostenV** 5 31  
– verschiedene Nutzergruppen **HeizkostenV** 12 8  
**DIN 77800**  
– Dienstleistungen **WBVG** 1 121

- Grundleistungen **WBVG 1** 120
- Kosten und Finanzierung **WBVG 1** 120
- Wahlleistungen **WBVG 1** 120
- Wohnanlage **WBVG 1** 120
- Wohnung **WBVG 1** 120
- Dingliche Nutzungsrechte**
  - an unbeweglichem Vermögen **535** 29
- Dingliche Sicherung** **577** 111
- Direktabrechnung** **556** 20
  - Individualabrechnung **HeizkostenV 1** 10
  - Kostenverteilung **HeizkostenV 1** 9
- Disposition** **579** 9
- Dispositionsbefugnis** **573** 181
- Dispositives Recht** **585b** 28, 29, 30, 31; **586** 20; **587** 2, 3; **588** 28; **590** 25; **590b** 11, 11.1; **591** 21; **592** 7; **593** 3, 16; **593a** 14; **594** 14; **594a** 9; **594c** 7; **594d** 10; **594e** 4; **594f** 1; **595** 4, 28; **596** 9; **596a** 8; **596b** 8; **597** 3
  - Zugang zum Landwirtschaftsgericht **593** 17
- Dokumentation** **558d** 4
  - Erstellunf **558d** 12
- Doppelbelastung**
  - der Mieter **Waermelv 9** 16
- Doppelbetriebe** **585** 32.1
- Doppelhaus** **573a** 13
- Doppelvermietung** **536** 70
- Doppelversicherung** **538** 31
- Dreijahreszeitraum** **558** 76
- Dritte** **546** 156
  - Anspruchsinhalt **546** 169 ff.
  - Eigenschaft **546** 160
  - Einwendungen **546** 173
    - Überlassung zum Gebrauch **546** 162 ff.
  - Vollstreckungsschutz **546** 175
  - Zweck und Regelungsgehalt **546** 156 f.
- Dritter**
  - Begriff **577** 68
  - zwischengeschalteter **HeizkostenV 1** 26
- Dritter als berechtigter Fahrzeugführer** **538** 36
- Dritter Förderweg** **558** 9
- Drittkaufvertrag**
  - Gestaltung **577** 121
- Drittmittel** **556e** 58; **559** 75; **559b** 23, 31
- Drittirkwirkung** **566a** 4, 8 f.
- Drohung, widerrechtliche** **576a** 9, 10
- Duldung**
  - Begriff **555d** 7
- Duldungsanspruch**
  - Duldungspflicht **555d** 7
  - Durchsetzung **555d** 93
  - Klage **555d** 93, 117
- Duldungsklage** **555a** 101 ff.; **555d** 93; **HeizkostenV 4** 20; **HeizkostenV 6** 11
  - Muster **555d** 117
  - Streitwert **555d** 108
  - Wegnahme der Einrichtung **552** 28
- Duldungspflichten** **535** 484; **588** 2
  - Ablesung **HeizkostenV 4** 14
  - Ausbesserungsmaßnahmen **588** 8
  - Ausschluss wegen Härtgründe **555d** 4
  - des Mieters **556c** 35
  - Dritter **555a** 66
  - Durchsetzbarkeit **555a** 102
  - Erforderlichkeit der Maßnahme **555a** 60
  - Erhaltungs- und Mängelbeseitigungsmaßnahmen **588** 7
- Grenzen **555d** 9
- Härte für den Pächter **588** 9, 15
- Inhalt **555a** 53; **555d** 7 ff.
- Inhalt bei Verbesserungsmaßnahmen **588** 17
- kein aktives Mitwirken **588** 10
- Mitwirkung **555a** 54
- Modernisierungsmaßnahmen **555d** 3
- Nutzer **HeizkostenV 4** 12; **HeizkostenV 6** 8
  - objektive Kriterien **588** 7, 7.1
  - Umfang **555a** 40
  - Unzumutbarkeit **555a** 64 ff.
  - verbesselter Klimaschutz **555d** 6
  - Verbesserungsmaßnahmen **588** 12
  - Vergleich zum Mietrecht **588** 3
  - Wärmezählerinstallation **HeizkostenV 9** 17
  - Wartung **HeizkostenV 4** 14
  - zeitweilige Härte für den Pächter **588** 16
- Durchführung** **554a** 31
  - Ermessensspielraum **555a** 42
  - Fehlschlagen **555a** 59
  - Wiederholung **555a** 59
- Durchlaufpositionen** **560** 5
- Durchschnittsverbrauch** **HeizkostenV 9a** 18
- Durchschnittsverfahren** **HeizkostenV 9a** 18
- Effizienzgewinn** **556c** 27
- Ehegatten** **550** 40; **558b** 19
- Ehewohnung** **540** 21
- Eichgültigkeit** **HeizkostenV 5** 25
  - Bußgeld **HeizkostenV 5** 26
- Eichpflicht**
  - Beweispflicht **HeizkostenV 5** 27
  - Wärmezähler **HeizkostenV 5** 25
  - Warmwasserzähler **HeizkostenV 5** 25
- Eigenbedarf**
  - absehbarer **573** 95
  - Anbietpflicht des Vermieters **573** 92
  - Beispiele **573** 68 ff.
  - benötigter Wohnraum **573** 66
  - Ehefrau, geschiedene **573** 63
  - Familienangehörige **573** 60
  - GbR **573** 58
  - gekaufter **573** 88
  - gewerbliche Nutzung **573** 78
  - Hausgehilfen **573** 64
  - juristische Personen **573** 57
  - Kapitalgesellschaften **573** 57
  - Lebenspartner **573** 62
  - mehrere Mieter **573** 96 ff.
  - nahe Familienangehörige **573** 61
  - Personeshandlungsgesellschaft **573** 59
  - Pflegepersonal **573** 65
  - Teilkündigung **573** 79
  - übermäßiger Wohnbedarf **573** 67
  - Unwirksamkeitsgründe **573** 85 ff.
  - Veräußerung der Wohnung **573** 83
  - Vereine **573** 57
  - Verlobte **573** 62
  - Voraussetzungen **573** 55 ff.
  - Vorratskündigung **573** 80
  - vorübergehender Nutzungswunsch **573** 84
  - Wegfall des Kündigungsgrundes **573** 81
- Eigenbedarf des Verpächters** **595** 20
- Eigenbetrieb**
  - fiktive Kosten **556c** 37
- Eigenleistungen** **556** 63; **BetrKV 2** 54
  - mieterseitige **555f** 22

- Vermieter **BetrKV** 1 12
- Eigennutzung** 537 35 f., 41
- Eigenschaft**
  - zugesicherte 536a 5; 536b 7f.; 536c 6; 536d 6
- Eigentum**
  - des Mieters 562 20
  - Übergang 566e 5
- Eigentümergemeinschaft** 566 20
- Eigentümerwechsel** 567a 5
- Eigentumserwerb**
  - gesetzlicher 566 35, 36
  - wirksamer 566 32, 34.1
- Eigentumsgrundrecht**
  - des Vermieters 556d 8
  - Verluste des Vermieters 556d 9
- Eigentumsübergang** 535 698
  - doppelter 567b 4
- Eigentumsübergangsmitteilung**
  - Rücknahme 566e 8
  - Unrichtigkeit 566e 7
- Eigentumswohnungen** 559c 40
- Eigenversorgung**
  - des Vermieters 556c 15
- Eilrechtsschutz** 555a 108
- Einbringung von Sachen**
  - Geschäftsfähigkeit 562 30
  - Kraftfahrzeuge 562 31
  - Mieterwechsel 562 32
  - Realakt 562 29
- Einfamilienhaus** 558 26; 574 9
- Einflüsse**
  - Sozialrecht **WBVG** 1 23 ff.
  - Steuerrecht **WBVG** 1 27 ff.
  - Verwaltungsrecht **WBVG** 1 20 ff.
  - Zivilrecht **WBVG** 1 15 ff.
- Einfuhrlizenzen** 581 212
- Einheitlichkeit der Vertragsurkunde** 550 78, 30.1
- Einigung iSv Art. 225 EGBGB**
  - deklatorisches Schuldnerkenntnis iSv 781
  - BGB **EGBGB** 225 3
  - Neuvertrag **EGBGB** 225 3
  - Vergleich iSv § 779 BGB **EGBGB** 225 3
- Einlage** 566 15, 46
- Einmalzahlung** 566c 10
- Einrede** 574a 24; 574b 11
  - des nicht erfüllten Vertrags 535 34
- Einrede des nicht erfüllten Vertrags** 536b 36
  - Ausschluss 536 25.1
  - Fälligkeit der Miete 536 25
  - Geringfügigkeit 536 25
- Einrichtung** 539 32, 33
  - Eigentum an der Einrichtung 539 34
  - mitbenutzte 536c 7
- Einrichtungsgegenstände**
  - Begriff 576b 5.1
  - Beispiele 576b 5.1
  - Eigentumsverhältnisse 576b 5.2
  - überwiegende Ausstattung 576b 5.2
- Einrohrheizsystem HeizkostenV** 5 14; **HeizkostenV** 7 4; **HeizkostenV** 11 14
  - Rohrwärmeverbrauch **HeizkostenV** 7 15
- Einschränkung mieterschützender Vorschriften** 549 3, 33
  - außerhalb von Abs. 2 549 36
- Einseitiges Erhöhungsrecht**
  - Behaupten eines 558a 23
- Einsichtsrecht** 560 52
- Einstandspflicht**
  - des Vermieters, Ausschluss 536d 5
- Einstweilige Verfügung** 553 34; 555d 101
- Eintritt des Vermieters** 565 42
- Eintritt eines anderen Mieters** 565 47
- Eintritt in das Mietverhältnis**
  - anfechtbare Mietverträge 563 34
  - befristete Mietverhältnisse 563 31
  - bestehendes Mietverhältnis 563 27
  - gekündigte Mietverträge 563 35, 36
  - kraft Gesetzes 563 28
  - mehrere Berechtigte 563 29
  - mehrere Mieter 563 25
  - Mietverhältnisse auf Lebenszeit 563 32
  - nichtige Mietverträge 563 33
  - Rechtsfolgen 563 29, 30
  - Rechtsnatur 563 24
  - Sonderrechtsfolgen 563 29
  - Sonderrechtsnachfolge 563 29
  - Tod des Mieters 563 25
  - Todeserklärung 563 25
  - verstorbener Gesellschafter 563 26.1
  - Verträge mit Dritten 563 29
  - Voraussetzungen 563 27
- Einweisung durch eine Ordnungsbehörde**
  - 540 64
- Einwendungsausschluss**
  - Bestimmtheit 556 225
  - Treu und Glauben 556 229
- Einwendungsausschlussfrist**
  - Beginn 556 221
  - Vertretenmüssen 556 223
- Einwendungsfrist** 556 253
- Einzellöfen** 556c 15
- Einzelvergleichsmiete** 556d 52; 558 52 ff.
- Eisenbahnlärm** 536b 22.1
- Elektronische Form** 550 116 ff.
- Elektrosmog** 569 15
- E-Mail** 550 27; 556g 142
- Emissionen** 555a 41
- Empfangsvollmacht** 558a 15
  - Widerruf 558a 16
- En-bloc-Verkauf** 577 43; 577a 31.1, 37
  - Abgrenzung zum Paketverkauf 577 43.1
  - abstrakte Erhöhung Verdrängungsgefahr 577a 37.1
  - arg. ad absurdum 577 46
  - Bruchteilegemeinschaft 577 46.3 ff.
  - Erwerbermodelle 577 48
  - Gestaltungsempfehlung 577 47
  - kein Mieterverkaufsrecht 577 45
  - konkrete Erhöhung Verdrängungsgefahr 577a 37.2
  - Schließung der Wohnungsgrundbücher 577 55
- Ende**
  - des Mietverhältnisses 566 27
- Endenergie** 555b 11
  - Begriff **WaermeLV** 9 3.1
- Endenergieverbrauch**
  - Ermittlung **WaermeLV** 9 4 ff.; **WaermeLV** 10 5
- Endrenovierung** 546 61
  - Gewerberaummiete 546 62

- Endrenovierungsklausel** 546 207  
**Energetische Beschaffenheit** 536 42  
**Energetische Modernisierung**
  - Begriff 555b 7
  - Beispiel 555b 13
  - Endenergie 555b 9**Energieausweis** 535 177
  - inhaltliche Fehler 535 180**Energiebegriffe** 555b 12, 29  
**Energieeffizienz**
  - verbesserte 556c 26**Energieeffizienzverbesserung WaermeLV 2**
  - 29; **WaermeLV** 11 18
  - Wärmelieferantenpflicht **WaermeLV** 2 4**Energieeinsparung** 555d 21 ff.; **HeizkostenV** 4 2, 23  
**Energieeinsparverordnung** 555a 49  
**Energiekosten HeizkostenV** 2 6  
**Energien**
  - regenerative **HeizkostenV** 9 13**EnEV** 535 650  
**Enfrierungsgrundsatz** 559a 17  
**Entfernung der Sachen**
  - Begriff 562a 2
  - vorübergehende Entfernung 562a 4**Entfernung einzelner Sachen** 562b 4  
**Entgelt EGBGB** 232-4 15; **WBVG** 5 15
  - Angemessenheit **WBVG** 5 16; **WBVG** 7 15, 18
  - Angemessenheitsfiktion **WBVG** 7 20 f.
  - Anpassung **WBVG** 8 26
  - Bemessungsgrundlage der Angemessenheit **WBVG** 7 22
  - Differenzierungsverbot **WBVG** 7 23 f.
  - Fälligkeit **WBVG** 7 25
  - Höhe **WBVG** 5 44
  - Investitionskosten **WBVG** 3 42
  - Kostenermittlung **WBVG** 7 18
  - Minderung **WBVG** 7 30
  - Nichtzahlung **WBVG** 1 170
  - Obergrenze **WBVG** 7 18
  - Pflegeversicherung **WBVG** 7 26
  - Strukturdarstellung **WBVG** 3 42 f.
  - UnternehmergeWINN **WBVG** 7 16
  - Veränderung **WBVG** 8 22
  - Vorfälligkeitsregelung **WBVG** 7 25**Entgeltausweisung** **WBVG** 5 27  
**Entgelterhöhung**
  - Angebotsannahme **WBVG** 9 29 ff.
  - Angebotsbegründung **WBVG** 9 34 ff.
  - Angemessenheit **WBVG** 9 11 ff.
  - Angemessenheitsvermutung **WBVG** 9 15 ff.
  - Annahmefrist **WBVG** 9 32
  - Berechnungsgrundlage **WBVG** 9 7
  - Erhöhungsbetrag **WBVG** 9 38 ff.
  - Heimaufsicht **WBVG** 9 46
  - Investitionen **WBVG** 9 18
  - Kostenumlage **WBVG** 9 8
  - Kündigung **WBVG** 12 36
  - Kündigungsrecht **WBVG** 11 25
  - Luxussanierungen **WBVG** 9 19
  - Mietrecht **WBVG** 1 110; **WBVG** 9 6
  - Personalkosten **WBVG** 9 9
  - Sachkosten **WBVG** 9 9
  - Unternemerverlangen **WBVG** 9 23 ff.
  - Verbindlichkeit **WBVG** 1 24
  - Zustimmung **WBVG** 9 26 ff.
  - Zustimmungspflicht **WBVG** 9 27**Entgeltfortzahlungspflicht**
  - Auszug **WBVG** 11 14**Entgeltkürzung** **WBVG** 10 41  
**Entgeltminderung** **WBVG** 10 40
  - Abwesenheit **WBVG** 7 37
  - durch Abwesenheit **WBVG** 7 30
  - ersparte Aufwendungen **WBVG** 7 31
  - Kostenminimierungen **WBVG** 7 32
  - Pauschale **WBVG** 7 31
  - Sondernahrung **WBVG** 7 33**Entgeltthese** 573 45  
**Entgeltveränderung** **WBVG** 8 22
  - Begründung **WBVG** 8 30
  - fehlerhaftes Anpassungsverlangen **WBVG** 8 32 ff.
  - Kalkulation **WBVG** 8 23
  - Kostenkalkulation **WBVG** 8 31
  - Voraussetzungen **WBVG** 3 45**Entgeltvereinbarung** **WBVG** 4 23 f.  
**Entreicherung**
  - bei Haftung nach Bereicherungsrecht 547 27
  - bei verschärfter Haftung 547 23**Entschädigungsleistung**
  - Verjährung 552 19**Entstehungsgeschichte** 562 2  
**Entwässerungsanlage** **BetrKV** 2 19  
**Entwässerungskosten** **BetrKV** 2 19 f.  
**Entziehung des Gebrauchs**
  - Beweislast 543 104
  - Einzelfälle 543 92
  - erheblich 543 95
  - Erlöschen des Kündigungsrechts 543 103
  - Kündigungsausschluss 543 96
  - Voraussetzungen 543 91**Erbbaurecht** 566 11
  - Bestellung **EGBGB** 232-1a 7
  - Wohnraumüberlassung **WBVG** 5 34**Erbenausschluss** 563a 8  
**Erbengemeinschaft** 550 46  
**Erfassungsgeräte**
  - leasen **HeizkostenV** 4 27
  - mieten **HeizkostenV** 4 27**Erfolgseintritt** 559d 11  
**Erforderlichkeit** 555a 20; 556 168
  - Grenze 555a 21**Erforderlichkeit der Aufwendungen**
  - Beurteilungsmaßstab 536a 41
  - Irrtum über 536a 40
  - Teilbarkeit der 536a 40**Erfüllungsanspruch des Mieters** 536b 36  
**Erfüllungsansprüche**
  - trotz Minderung **WBVG** 10 12**Erfüllungsgehilfe**
  - des Mieters 538 26**Erfüllungsübernahme** 566 72, 34.1
  - Anfechtung 567a 5
  - Ausschluss 567a 4
  - Eigentümerwechsel 567a 5
  - Erklärung 567a 5
  - Form 567a 5**Ergänzende Vorschriften** 585 4  
**Erhaltung** 539 5  
**Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen** 536a 45
  - Sachbezug, unmittelbarer 536a 46

- Erhaltungsmaßnahme 556e 45**
  - Begriff 555a 15
  - Beispiele 555a 44 f.
  - Erhaltungspflicht 555a 22
  - Instandhaltung und Instandsetzung 555a 23
  - Legaldefinition 555a 16
  - Reparatur 555a 28
  - Vereinbarung Form 555f 26
- Erhaltungspflicht 535 314; 555a 38; 586 2, 5**
- Erhaltungspflicht des Vermieters**
  - Abwälzung auf den Mieter 535 383
  - Entgelthese 535 386
  - Gerechtigkeitskern 535 387 ff.
  - Verjährung 535 433
- Erheblichkeit**
  - Zahlungsrückstand 569 59
- Erhöhung**
  - Pauschale 560 10
  - rückwirkend 560 38
- Erhöhung der Inklusiv- und Bruttomietanteile 546a 64 f.**
- Erhöhungsbetrag WBVG 9 38 ff.**
  - Ermittlung 559 54
  - Fälligkeit WBVG 9 38 ff.
  - Mindestangaben 558a 25
- Erhöhungserklärung**
  - Textform 560 24
  - unwirksam 560 34
- Erhöhungsverlangen 558a 22**
- Erhöhungszeitpunkt 557a 45 ff.**
  - Angabe des 558a 30
- Erhöhungszeitraum 557a 48 ff.**
- Erklärung**
  - durch Erwerber 558a 6
  - einseitige WBVG 8 25 ff.
  - Frist WBVG 5 25
  - gegenüber Unternehmer WBVG 5 22
- Erklärgungszugang**
  - Darlegungs- und Beweislast WBVG 5 23
- Erkrankung 574c 10**
- Erkundigungsobliegenheit des Mieters 536b 21**
- Erlass 566c 6**
- Erlaubnis**
  - Schriftform 540 55
  - Widerruf 540 56
- Erlaubnis des Vermieters**
  - Auslegung 540 27
  - Bedingungen 540 31
  - Begründung 540 29
  - Begründung der Versagung 540 43
  - Definition 540 26
  - fehlende Zustimmung 540 28
  - Form 540 37
  - Überlegungsfrist 540 34
  - Widerruf 540 38
  - Wohnraummiete 540 30
- Erlaubniserteilung**
  - Auflagen und Bedingungen 590 16, 20
  - Wirkungen 590 19
- Erlaubnispflicht**
  - Dritte 553 11
  - Familienangehörige 553 11
- Erlaubnisverweigerung 590 12**
  - Ersetzung der Erlaubnis durch das Landwirtschaftsgericht 590 15, 17
  - gleichzustellende Fälle 590 16
- Schadensersatzpflicht 590 12.1
- Erledigung des Rechtsstreits 546 224**
- Ermächtigung (des Erwerbers) 566 71**
- Ermächtigung zur Ausübung 558a 13**
- Ermäßigung**
  - Zeitpunkt 560 50
- Ermessen 556a 8**
- Ermessensreduzierung**
  - auf Null HeizkostenV 7 17
- Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete 558c 16**
- Ersatz wertbessernder Verwendungen**
  - Bereicherungsabschöpfung 591 10
  - Fremdgeschäftsführungswillen 591 6
  - Unzumutbarkeit für den Verpächter 591 18
  - Vergleich zum Mietrecht 591 2, 6
  - Vornahmepflicht 591 7
- Ersatzansprüche des Vermieters 548 19, 20**
- Ersatzbeschaffung 536a 25**
- Ersatzmieter 537 19, 20 f., 22, 23 ff., 26 ff., 30 f.; 577a 13**
- Ersatzverfahren HeizkostenV 12 8**
- Ersatzvornahmerecht des Mieters**
  - als Rechtfertigungsgrund 536a 34
  - bei Vermieterverzug 536a 34
  - Duldungspflicht des Vermieters 536a 34
  - Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen 536a 45
  - Mangelbeseitigungspflicht 536a 35
  - Vermieterverzug 536a 44
  - Vermieterwechsel 536a 36
  - Vertragsgestaltung 536a 57
  - Verwirkung 536a 36
  - Wohnungseigentum, vermietetes 536a 34.1
- Ersatzwohnraum 574 24; 574c 10**
  - Angemessenheit 574 25
  - Ausstattungsnachteile 574 26
  - behindertengerechte Ausstattung 574 26
  - Beschaffenheitsnachteile 574 26
  - Darlegungs- und Beweislast 574 34
  - Familienwohnung 574 25
  - Haushaltseinkommen 574 28
  - Lage 574 27
  - Miethöhe 574 28
  - Obdachlosenunterkunft 574 25
  - Obliegenheit des Mieters 574 30
  - Schulweg 574 27
  - soziale Bindung 574 27
  - Sozialleistungen 574 28
  - Sportverein 574 27
  - Unterlassen des Mieters 574 33
  - Verwurzelung 574 27
  - Zumutbarkeitschwelle 574 29
- Erschließungskosten**
  - öffentlich-rechtliche 559 39
- Erster Vorkaufsfall 577 73**
- Erträge 551 64**
  - Provision 551 66
- Erwerber der Mietsache 539 45**
- Erwerbermehrheit 577a 1**
- Erwerbermodelle 577 48; 577a 12, 32**
- Essentialia 550 74, 33.2**
- Etagenheizung BetrKV 2 25**
- Exkulpation 538 4**
- Exzessives Rauchen 546 114**
- Fachhandwerkerklausel**
  - Gewerbemietvertrag 535 408

- Fahrlässigkeit des Vermieters** 536c 19  
**Fahrnismiete** 562 7  
**Fahrstuhl** 538 8  
**Faktisches Sachenrecht**  
– DDR EGBGB 233-2a 2  
**Fälligkeit** 546 96; 547 19; 555c 7; 556b 9;  
559b 43  
– Sicherheitsleistung 551 44  
**Fälligkeit der Miete**  
– bei beweglichen Sachen 579 3  
– bei der Raummiete 579 3  
– bei Grundstücken 579 3  
– Nebenkostenvorauszahlung 579 6  
– vierteljährlich 579 5  
**Fälligkeit des Erstattungsanspruchs** 590b 10  
**Fälligkeit des Zustimmungsanspruchs** 558b  
25  
**Fälligkeitsprinzip** 556g 25; 566 49, 53ff., 59;  
566a 7; 566b 2; 566c 3, 17  
**Fälligkeitsvereinbarungen** 556 157  
**Fälligkeitszeitpunkt**  
– Mietzahlung EGBGB 229-3 12  
– Mietzins EGBGB 232-2 9  
– Pachtzahlung EGBGB 229-3 12  
– ungültige Vereinbarung EGBGB 229-3 12  
**Familie**  
– Begriff 574 19; 576b 6.1  
**Familienangehörige** 540 13; 574 20  
**Familienrecht** 535 566  
**Fassadenreinigung** BetrKV 2 66  
**Fehlbelegungsabgabe**  
– Wegfall 558 86  
**Fehlerbegriff, subjektiver** 536 30  
**Fernabsatzvertrag** 558b 13  
**Fernkommunikationsmittel** 558b 13  
**Fernwärme HeizkostenV** 1 8.1; WaermeLV 6 4  
– eigenes Netz HeizkostenV 1 11  
**Fernwasser HeizkostenV** 1 8.1  
**Feststellungsklage** 536 121; 542 157; 552 29;  
555d 94; 559 9, 118  
– des Mieters 556g 149  
– des Vermieters 556g 136, 150  
– Mietabänderungsvereinbarung 557 73  
– negative 555d 100  
**Fiktive Kosten** 556c 38; WaermeLV 5 3  
– Vorwegabzug HeizkostenV 1 21 f.  
**Fiktivkosten** 556 63  
**Filmrechte**  
– Pachtvertrag 581 197  
**Finanzierungskosten** 559 56; BetrKV 1 21  
**Finanzierungsleasing**  
– Anwartschaftsrecht 535 805  
– Anzahlungen 535 805  
– auch Leasing, Leasingvertrag, Immobilienleasing 535 754  
– Cross-Border-Leasing 535 793.1  
– Eintrittsmodell 535 802  
– Erlass Vollamortisation 535 765.1  
– Erlasses Teilmortisation 535 765.3  
– Erwerbsrecht Kaufoption 535 1089  
– Existenzgründer 535 1210  
– Greening of Leasing 535 773.2  
– Händlerleasing Herstellerleasing 535 773  
– Immobilienleasing Leasingerlasse 535 786.1  
– Kongruenz 535 799  
– Leasingerlasse 535 765
- Leasinggeber Andienungsrecht 535 1087  
– Leasingrate Fälligkeit 535 801  
– Lieferant Verhandlungsgehilfe 535 810  
– Liefervertrag Abschluss 535 798  
– Mietkauf 535 795  
– Mietvertrag atypisch 535 776  
– Operating-Leasing 535 1277  
– Operating-Leasing Verbraucher 535 1280  
– Rom I-VO 535 1264  
– Rückgabepflicht AGB 535 1063  
– Rückgabepflicht Kautions 535 1072  
– Rückgabepflicht Leistungsort 535 1062  
– Rückgabepflicht ordnungsgemäßer Zustand 535 1064  
– Rückgabepflicht verbotene Eigenmacht 535 1071  
– sale-and-lease-back 535 793  
– sale-and-lease-back Gewährleistung 535 792  
– sale-and-lease-back wirtschaftliches Eigentum 535 794  
– steuerliche Gründe 535 763  
– Teilmortisationsvertrag 535 1087  
– Teilmortisationsvertrag Abschlussrechnung 535 1098  
– Teilmortisationsvertrag Definition 535 762  
– Übernahmevereinbarung 535 800  
– UNIDROIT-Konvention 535 1273  
– Verbraucher GmbH-Geschäftsführer 535 1209  
– Verbraucherleasing 535 1207  
– Vollamortisationsvertrag Definition 535 761  
– vorvertragliche Aufklärungspflicht 535 838  
– wirtschaftliches Eigentum 535 771  
**Fixschuld** 535 32  
**Fläche**  
– Abweichungen 556a 34.1  
**Flächenabweichungen** 556e 26; 556g 39; 558  
29.1; 558b 50  
**Flächenmaßstab** 556a 32  
– Ermittlung Fläche 556a 33  
**Flur** 538 8  
**Fogging** 538 18  
**Folgemietverhältnis** 556e 28  
**Folgeschäden** 536c 28  
**Forderungen aus dem Mietverhältnis**  
– Entschädigungsforderungen 562 13  
– Entstehung 562 9  
– gesicherte Forderungen 562 10  
– künftige Mietforderungen 562 16  
**Form** 557 44; 557a 58; 560 47; 574 63; 574c  
21, 29  
– (doppelte) Schriftformklausel 535 96  
– Abbedingung 535 96  
– elektronische 550 116 ff.  
– Folge von Verstößen 535 95  
– Formvorschrift 581 232  
– gesetzliche 535 93  
– Schriftform 581 233  
– Textform 550 123  
– vereinbarte 535 94  
**Formaldehyd-Ausdünnungen** 569 12  
**Formbedürftigkeit** 574a 10  
**Formelle Unwirksamkeit**  
– Nachholung 555c 39  
**Formgebot**  
– Inhalt 585a 6  
– Umfang 585a 6

- Formmangel** 550 139 ff.  
 – Einwand von Treu und Glauben 550 18 ff.  
 – Heilung 550 156; 566 48
- Formulklausel**  
 – unwirksam **HeizkostenV** 10 8
- Formularmietverträge** 556 33
- Formularvertrag** 548 46; 555 17; 566 67 ff.;  
**HeizkostenV** 10 6
- Formularverträge** 539 14  
 – Verfallklausel 539 27  
 – Vertragsstrafe 539 27
- Formulierungsbeispiel**  
 – Erinnerungsschreiben 557a 70  
 – Indexmietvereinbarung 557b 57  
 – Mietänderungserklärung 557b 67  
 – Mietänderungsvereinbarung 557 47  
 – Staffelmietvereinbarung 557a 68  
 – Zahlungsklage 557a 110
- Formverstöße**  
 – Gesamtnichtigkeit **WBVG** 6 28  
 – Kündigung des Vertrags 585a 8  
 – Rechtsfolgen 585a 7; **WBVG** 6 26 ff.  
 – Rechtsmissbrauch 585a 9
- Forstwirtschaft** 585 37  
 – Zupacht 585 38
- Fortgeltung** **WBVG** 4 22
- Forthaftung**  
 – des bisherigen Vermieters 566a 12
- Fortschreibung** 558d 17, 19
- Fortsetzen des vertragswidrigen Verhaltens** 541 16
- Fortsetzung des Mietgebrauchs** 545 6
- Fortsetzung des Mietverhältnisses** 563a 5;  
 564 9  
 – Mietvertrag auf Lebenszeit 564 9  
 – Sondervereinbarungen 563a 6  
 – Verträge mit Dritten 563a 7  
 – Verträge mit Versorgungsunternehmen 564 9
- Fortsetzungsanspruch**  
 – Interessenabwägung 574c 14
- Fortsetzungsdauer** 574a 12; 574c 17  
 – Lebenszeit 574a 16  
 – Mitwirkungspflichten des Mieters 574a 15  
 – unbestimmte Zeit 574a 17  
 – Wegfall des Beendigungshindernisses 574a 17 f.
- Fortsetzungsklage** 574a 22
- Fortsetzungsurteil** 574a 11
- Fortsetzungsverlangen** 574 62; 574a 4, 7  
 – Form 574c 15  
 – Frist 574c 15
- Fortsetzungszeitraum** 574a 8
- Frachtvertrag**  
 – Abgrenzung zur Miete 535 52
- Fremdleistung** 556 62
- Fremdmietzuschlag** 535 450
- Frist** 556b 37; 557b 48; 560 65; 574 63; 574b 11; 574c 21, 29  
 – Geltendmachung der Mieterhöhung 559b 17
- Fristanlauf** 577a 59
- Fristberechnung** 556 183  
 – Jahresfrist 557a 49
- Frist** 557 43
- Fristende** 577a 65
- Fristlose Kündigung** 546a 70
- Fristversäumnis** 574b 17  
 – Nachschieben des Widerspruchs 574b 17
- Früchte** 592 4
- Fruchtgenuss**  
 – Pachtvertrag 581 64
- Fünf-Tage-Zeitraum** 550 33.3 ff.
- Funktion** 558c 4
- Funktionsausfälle** 536 41
- Funktionsstörungen** 536 41
- Fußboden-Decken-Heizung**  
 – kombinierte **HeizkostenV** 11 15
- Garagen** 556d 83; 556e 30  
**Garagenmiete** 556g 42
- Garagenmietvertrag** 557a 22; 557b 19
- Garagenplätze** 535 302 f.
- Garantienpflicht des Vermieters** 536a 14
- Garantiehaftung**  
 – Beispiele 536a 7.1  
 – des Vermieters für anfängliche Mängel 536a 4  
 – Erkennbarkeit des Mangels 536a 9  
 – Nutzungsrechte Dritter, konkurrierende 536a 8  
 – Sachen, noch herzustellende 536a 10  
 – Umwelt- und Umfeldmängel 536a 8  
 – Unter Vermietung 536a 8  
 – Vermeidbarkeit des Mangels 536a 9  
 – Verschleiß der Mietsache 536a 7  
 – Vertragsgestaltung 536a 56  
 – Zubehör der Mietsache 536a 8
- Gartenanlage**  
 – erstmalige **BetrKV** 2 70
- Gartenbenutzung** 535 304
- Gartenflächen**  
 – Baumfällung **BetrKV** 2 72  
 – Ersatzpflanzungen **BetrKV** 2 71  
 – Instandsetzung **BetrKV** 2 71
- Gartenpflege** 556d 86  
 – Baumpflege **BetrKV** 2 71  
 – Dachbegrünung **BetrKV** 2 69  
 – Gemeinschaftsflächen **BetrKV** 2 69  
 – Neuanlage **BetrKV** 2 71
- Gaseinzelfeuerstellen** **BetrKV** 2 25
- Gasetagenheizung** 556c 15
- Gastaufnahmevertrag** 535 74
- Gasteinrichtungen** **WBVG** 1 47, 86
- Gaststättenpacht**  
 – Erhaltungspflichten 581 161  
 – Gegenstand 581 159  
 – Höhe der Pacht 581 162  
 – Kündigung 581 163  
 – Mitüberlassung einer Wohnung 581 164  
 – Sittenwidrigkeit 581 160
- Gastwirt**  
 – Erfolgschaftung 535 69
- Gebäude**  
 – iSD BauO der DDR v. 20.7.1990 (GBl. 1990 I 919) **EGBGB** 233-2a 8
- Gebäudeeigentümer**  
 – Begriff **HeizkostenV** 1 25  
 – Beweislast **HeizkostenV** 11 7  
 – Mitteilungspflicht **HeizkostenV** 4 28 f.  
 – Vebrauchserfassungspflicht **HeizkostenV** 4 6
- Gebäudenutzung**  
 – gesundheitsgefährdende 536b 12.1
- Gebäudereinigung**  
 – Anschaffungskosten **BetrKV** 2 65  
 – Graffiti **BetrKV** 2 66  
 – Kehrwoche **BetrKV** 2 67

- Stellplätze **BetrKV 2** 76
  - Gebäudeveräußerung**
  - Wohnraumüberlassung **WBVG 11** 20
  - Gebäudevertrag, DDR EGBGB 233-2a** 17 ff.
  - Gebietslizenz** 581 222
  - Gebot der Kostenorientierung WaermeLV 3**
    - 14
  - Gebrauch**
    - selbstständiger 540 21
    - Umfang 538 15
    - vertragswidriger 573 35
    - vertragsgemäßer 538 6, 14 ff., 25
  - Gebrauchsbeschränkende Wirkung** 567 9
  - Gebrauchserfassung**
    - Geräte **HeizkostenV 3** 18
  - Gebrauchserhaltung** 535 33
    - bei vom Mieter verursachtem Mangel 535 318
    - Disposition 535 319
  - Gebrauchsgewährung** 535 33, 248
    - Überlassung und Erhaltung der Mietsache 535 262
  - Gebrauchsgewährungspflicht** 535 264
  - Gebrauchslicenz** 581 213
  - Gebrauchspflicht**
    - des Mieters 535 481
  - Gebrauchsregelungen** 535 307
  - Gebrauchsüberlassung** 535 26, 88, 264
    - (konkludente) Wohnflächenvereinbarung 535 276
    - andere Mietsachen 535 275
    - Ausstattungsmerkmale und Größe 535 276
    - berufliche Nutzung einer Wohnung 535 269
    - berufliche Nutzung einer Wohnung, Zulässigkeitsfragen 535 271
    - Beschaffenheit der Mietsache 535 277 ff.
    - Bestimmung des vertragsgemäßen Gebrauchs 535 266
    - entgeltliche Kinderbetreuung 535 274
    - Immobilienmakler 535 274
    - Musikunterricht 535 274
    - Naturheil- oder Heilpraktiker-Praxis 535 274
    - Untervermietung an Touristen 535 274
    - vorvertragliche Erklärungen 535 276
    - Weitervermietung 540 4
    - Widerspruch **HeizkostenV 4** 30
    - zu Wohnzwecken 535 268
    - Zweckentfremdungsverbot 535 272
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte** 538 7
  - Gebrauchsüberlassung, Definition** 540 5
  - Gebrauchsüberlassung, Fortsetzung nach Dienstende**
    - Höhe der Nutzungsschädigung 576b 12
    - konkludenter Mietvertragschluss 576b 12.1
    - Rechtsbeziehungen 576b 12
    - Rechtsnatur 576b 12
  - Gebrauchsverzicht** 537 17 f., 33, 41 ff.
  - Gebrauchswerterhöhung**
    - Begriff 555b 42
  - Gefahr in Verzug** 555a 86.1
  - Gefahr, nicht vorhergesehene**
    - Begriff 536c 13
    - Beispiele 536c 14
  - Erforderlichkeit konkreter Anhaltspunkte 536c 14
  - Schadenseintritt, zeitliche Nähe zum 536c 13
  - Voraussetzungen der Anzeigepflicht, subjektive 536c 15
- Gefahr, unvorhergesehene**
- Erkenntbarkeit 536c 15
- Gefährdung der Mietsache** 573 32 ff.
- Einbauten 543 114
  - Einzelfälle 543 111
  - Erheblichkeit 543 109
  - Frostschäden 543 116
  - Nichtanzeige von Mängeln 543 108
  - Schimmel 543 112
  - Substanzschäden 543 113
  - Tauben 543 118
  - Tiere 543 117
  - Überbelegung 543 120
  - unbefugte Überlassung an Dritte 543 105 ff.
  - Verstoß gegen die allgemeine Obhutspflicht 543 108
  - Verstoß gegen Instandhaltungspflichten 543 108
  - Verstoß gegen Instandsetzungspflichten 543 108
  - Waschmaschine 543 122
- Gefährdung der Versorgung mit Wohnraum** 556d 32
- Gefahrtragung** 537 4
- Gefälligkeit** 540 10
- Gefälligkeitsmiete** 559d 16, 25
- Gefälligkeitsverhältnis** 540 17
- Gegenansprüche**
  - Aufwendungersatz 555a 88
- Gegenleistungsgefahr** 535 908
- Gegenseitiger Vertrag**
  - synallagmatische Pflichten 535 33
- Gegenstandswert** 557a 111
- Geltendmachung** 562b 18
- Gemeinde**
  - vergleichbare 558 51
- Gemeindeteile** 556d 35
- Gemeinsamer Haushalt** 563 7
  - auf Dauer angelegt 563 10 f.
  - Beendigung 563 14, 15
  - im Todeszeitpunkt des Mieters 563 13
  - Kinder 563 16
  - Lebensmittelpunkt 563 9, 17
  - vorübergehende Trennung 563 14
  - Wohngemeinschaften 563 12
  - Zusammenwirken bei der Haushaltsführung 563 8
- Gemeinschaft** 535 59
  - Bruchteilsgemeinschaft 535 59
- Gemeinschaftsanterne** **BetrKV 2** 95
  - Verwertungsgebühr **BetrKV 2** 97
  - Wartung **BetrKV 2** 96
- Gemeinschaftseigentumsüberlassung**
  - Zweckbeschränkungen **WBVG 1** 91
- Gemeinschaftsflächen** 535 305
- Gemeinschaftsordnung** **WBVG 1** 134 ff.
- Gemeinschaftsräume**
  - besondere verbrauchsintensive **HeizkostenV 4** 4, 9
  - Kostenverteilung **HeizkostenV 6** 35
- Gemischte Verträge** 548 4; 562 6
  - dual use 535 132
  - Kriterien 535 134
- Genehmigung des Vermieters** 539 20 ff.
  - Erlöschen, Widerruf 553 32

- Form 553 30
- Überlegungsfrist 553 30
- Genossenschaft** 558 17.1
- Begriff EGBGB 233-2a 12
- Genossenschaftsanteile**
  - Erbe 535 550
  - Tod 535 546
- Genossenschaftsbeitritt** 535 512
- Genossenschaftsmitgliedschaft** 535 512
  - Ausschluss 535 588, 591
  - Ausschlussverfahren 535 592
  - Beitritt 535 550
  - Ehegatte 535 546, 570
  - Familienrecht 535 566
  - Fortsetzung 535 546
  - Kinder 535 546
  - Kündigung 535 588
  - Lebenspartner 535 546
  - Nichtmitglied 535 563, 564
  - Streitwert 535 631
  - Tod 535 545
- Genossenschaftswohnung** 535 504
- Gentrifizierung** 556d 6
- Geräteausfall HeizkostenV** 9a 6
- Gerichtliche Entscheidung** 595 25, 27; 595a 3, 3.1, 4.1, 5
  - Teilverlängerungen oder Teilkündigungen 595a 4
- Gerichtliche Ernennung eines Sachverständigen**
  - Antragsberechtigung 585b 15
  - Formvorgaben 585b 14
  - Fristen 585b 16
  - Kostenverteilung 585b 19
  - Kritik an den Fristen 585b 16.1
  - Vergütung des Sachverständigen 585b 20, 20.1
  - Voraussetzungen 585b 13
- Gerichtliche Ersetzung der Erlaubnis** 590 17
  - Abwägung 590 17.1
  - Auflagen und Bedingungen 590 16, 20
  - Sicherheitsleistung 590 18
  - Verfahren 590 18
  - Wirkungen 590 19
- Gerichtliche Überprüfung** 558d 24
- Gerichtszuständigkeit WBVG** 1 171 ff.
- Gesamthandsgesellschaft**
  - als Vermieter 566 37
- Gesamtkosten** 560 30; **HeizkostenV** 6 26
  - Bau- und Baunebenkosten 559b 19
  - tatsächliche **HeizkostenV** 2 14
- Gesamtkostenverteilung**
  - auf Nutzer **HeizkostenV** 6 29
  - verbrauchsabhängig **HeizkostenV** 6 29; **HeizkostenV** 7 18
- Gesamtmaßnahme** 555d 37
- Gesamtrechtsnachfolge** 536b 19
- Gesamtschuldverhältnis** 593a 10
- Geschäftsfähigkeit WBVG** 1 76; **WBVG** 4 32 ff.
  - fehlende **WBVG** 11 7; **WBVG** 12 9
  - Genehmigung **WBVG** 4 35 ff.
  - Verbaucher **WBVG** 10 22
- Geschäftsführung ohne Auftrag**
  - Absprachen mit dem Vermieter 539 17
  - Fremdgeschäftsführungswille 539 16
- Rechtsgrundverweisung 539 15
- Wille des Vermieters 539 18
- Geschäftsgrundlage** 537 11
  - Änderung der Verhältnisse 593 4
  - Störung 593 2
  - Vorstellungen der Parteien 593 5
- Geschäftsräume**
  - außerhalb der 558b 12
- Geschäftsraummiete** 549 12; 555 38; 555c 64; 555d 32, 87 ff.; 555e 30; 555f 6, 16
  - Anwaltsvergleich 578 280
  - Räumungsverfügung 578 278
  - Vertragstrafen 578 249
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung 578 279
- Geschäftsraummietverhältnisse** 557a 19; 557b 16, **BetrKV** 1 6
  - abweichende Vereinbarungen 555e 23
- Geschäftsraummietvertrag** 556d 15
  - gewerbliche Nutzung vor Abschluss des Mietvertrags 556d 18
  - Kosten der Instandsetzung 556 56
  - Kosten der Verwaltung 556 53
- Gesellschaft** 535 55
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts** 558a 11
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts/GbR** 550 42 ff.
- Gesellschafterwechsel** 566b 7
- Gesellschaftsvertrag**
  - Beitrags- oder Einlageverpflichtung 535 56
  - obligatorisches Nutzungsrecht als Einlage 535 57
- Gesetzesänderung** 556e 51
- Gesetzesystematik** 586 5.1
- Gesetzlicher Vertreter** 558a 8
- Gestaltungsurteil** 574c 26, 28
- Gestattung** 581 229
  - Gestattung der Nutzung 540 10
  - Gestattung der Wegnahme 548 35
- Gestattung der Weiterbenutzung** 546a 48
- Gesundheitsgefährdung** 536b 12.1; 538 7
  - Allergie 569 10
  - Asbest 569 12
  - Elektrosmog 569 15
  - Formaldehyd-Ausdünstungen 569 12
  - Grenz- und Vorsorgerichtwerte 569 8
  - Hygienestandard 569 8
  - Immunschwäche 569 10
  - Lärm 569 15
  - Ölgeruch und -dämpfe 569 12
  - PCB-Ausdünstungen 569 12
  - Raumbeschaaffenheit 569 16 ff.
  - saisonbedingte 569 9
  - Säugling 569 10
  - Schimmelpilze 569 11
  - Trinkwasserverseuchung 569 14
  - Überhitzung 569 9
  - Unfall- und Brandgefahr 569 14
  - Ungeziefer 569 13
- Gesundheitsgefahren** 536a 9
  - Beurteilungszeitpunkt 535 285
- Gesundheitsschädigung**
  - nach objektivem Maßstab 569 7
- Getränkebezugsverpflichtung** 578 187
- Getrenntleben** 563 15
- Gewährleistung EGBGB** 232-2 11
  - Anzeigepflicht Leasingnehmer 535 945
  - Bindungswirkung des Lieferprozesses 535 996

- Handelskauf Rügeobliegenheit **535** 936
  - Leistungsverweigerungsrecht bei Reparatur **535** 953
  - Mängelrechte beschränkt **535** 932
  - Nachbesserung/Nacherfüllung **535** 919
  - Gewährleistungsausschluss**
    - Aufwendungsersatzanspruch **536b** 35
    - Einrede des nicht erfüllten Vertrags **536b** 36
    - Erfüllungsanspruch **536b** 36
    - Kündigungsrecht des Mieters **536b** 35
    - Mietminderung **536b** 35
    - Schadensersatzansprüche, deliktische **536b** 37
    - Schadensersatzansprüche, mietvertragliche **536b** 35
    - vertraglicher **536a** 56
  - Gewährleistungsbeschränkung**
    - bei Arglist **536d** 2
    - Belastungsintensität, Unbeachtlichkeit der **536d** 4
    - durch Vereinbarung **536d** 4
    - Eigenschaft, zugesicherte **536d** 6
    - formularvertragliche **536d** 4
    - individualvertragliche **536d** 4
    - Mietvertrag, Verhältnis zum **536d** 4
    - Offenbarungspflicht des Vermieters **536d** 6
    - Rechtsmangel **536d** 5
    - Sachmangel **536d** 5
    - Unbeachtlichkeit **536d** 8
  - Gewährleistungspflicht des Vermieters** **535** 438
  - Gewährleistungsrecht**
    - Pachtvertrag **581** 79
    - zeitlicher Anwendungsbereich **536** 5
  - Gewährleistungsverzicht, gesetzlich vermuteter** **536b** 3
  - Gewerbemietraumverhältnis** **559** 16
  - Gewerbemietverhältnis** **561** 7
  - Gewerberaum**
    - Ausschlussfrist **556** 192, 194
    - gewerbliche Mietsache **554a** 49
    - gewerbliche Nutzung **573a** 13
    - Grundstück **554a** 49
    - Vereinbarung **556** 51
    - Verjährung **556** 194
    - Verwirkung **556** 194
  - Gewerberaummietverhältnis** **557a** 19; **557b** 16
  - Gewerberaummietvertrag** **556c** 50
    - abweichende Vereinbarungen **WaermeLV** 7 f.
  - Gewerbesteuer** **535** 560
  - Gewerbezuschlag** **556e** 32
  - Gewerbliche Weitervermietung** **535** 714; **574** 11
  - Gewerbliche Zwischenmiete** **556d** 17; **558** 8
  - Gewerbliche Zwischenvermietung** **577** 20
  - Gewerblicher Zweck der Untervermietung** **565** 20
  - Gewinn**
    - entgangener **536a** 24
  - Gewinnerzielung**
    - ohne EGBGB 229-49 11
  - Gewinnerzielungsabsicht** **585** 29
    - keine **578** 298
  - Gewinnlizenz** **581** 292
  - Gewöhnliche Lebensverhältnisse des Mieters** **562a** 9
- Gift- und Schadstoffbelastung** **536** 46
  - Gläubiger** **546** 16
    - Eigentumsübergang **546** 18
    - Gesamtgläubigerschaft **546** 17
    - Untervermieter **546a** 17
    - Vemietter **546a** 16
    - Zwangsverwalter **546a** 16
  - Gläubigerverzug** **537** 4
  - Gleichbehandlungsgrundsatz** **535** 518, 526, 530
  - Gliederung des 5. Titels** **535** 85
  - Gradtagszahlenmethode HeizkostenV** **9a** 27
  - Gradtagszahlentabelle HeizkostenV** **9b** 16
  - Grenz- und Vorsorgerichtwerte** **569** 8
  - Grenzen** **557** 43; **557a** 39; **557b** 56
    - Sicherheit **554a** 29
    - Statik **554a** 29
    - Umbaumaßnahme **555d** 37
  - Grenzen der Gewährleistungspflicht**
    - Modernisierung, energetische **536** 87
    - Unerheblichkeit des Mangels **536** 84
    - ungeschriebene **536** 95
    - Unmittelbarkeit der Gebrauchsbeeinträchtigung **536** 95
    - Unvermeidbarkeit der Gebrauchsbeeinträchtigung **536** 95
    - Unvorhersehbarkeit der Gebrauchsbeeinträchtigung **536** 95
    - Vertragsauslegung und Inhaltskontrolle **536** 97
  - Grillen** **538** 20
  - Große Fahrlässigkeit** **538** 35
  - Grobes Missverhältnis** **593** 8
  - Grundbuch**
    - öffentlicher Glaube **566** 24
  - Grunddienstbarkeit** **535** 29
  - Grundkosten HeizkostenV** **6** 30; **HeizkostenV** **7** 18; **HeizkostenV** **8** 3
  - verbrauchsabhängig HeizkostenV** **6** 32
  - verbrauchsunabhängig HeizkostenV** **6** 31
  - Grundkostenanteil**
    - verbrauchsabhängig **HeizkostenV** **8** 5
  - Grundmiete** **556g** 60
  - Grundpreis WaermeLV** **2** 10
  - Grundrechte** **556d** 8
    - Verhältnismäßigkeit **556d** 10
    - Vertragsfreiheit **556d** 11
  - Grundsicherung** **535** 541
    - Darlehen **535** 543
    - Darlehensabtretung **535** 543
    - Genossenschaftsanteile **535** 542
  - Grundstücke**
    - belegene EGBGB 232-1a 4
  - Grundstücksmiete** **535** 250
  - Grundstücksnutzung**
    - durch Bauherr bzw. dessen Rechtsnachfolger EGBGB 233-2a 10
  - Grundstücksnutzungsvertrag**
    - belegene Grundstücke EGBGB 232-1a 4
  - Grundstücksteile** **573b** 12
  - Grundstücksteilung** **566** 64f.
  - Grundstückveräußerung WBVG** **5** 31
    - bei Miete durch Unternehmer **WBVG** **5** 55 ff.
    - bei Pacht durch Unternehmer **WBVG** **5** 55 ff.
    - Verbraucherpflichten **WBVG** **5** 52
    - Verbraucherrechte **WBVG** **5** 50 f.
    - Vertragsplättung **WBVG** **5** 42

**Günstigkeitsprinzip**

– mietrechtliches 536 112

**Gutgläubiger Erwerb** 581 252**Haftung**

– Ersterwerber 567b 4

– Verkehrssicherungspflichten **WBVG** 10 49

– verschuldensunabhängig 536a 7.1

**Haftung des Mieters** 540 63**Haftung des Vermieters**

– Begleitschäden des Mieters 536b 38

– deliktische 536b 37

– nach Bereicherungsrecht 547 26

– verschärft 547 23

**Haftung für Pflichtverletzungen**

– Aufklärungspflichten 536 17

– des Mieters 536 14

– des Vermieters 536 15

– Verkehrssicherungspflichten 536 16

**Haftung, gesamtschuldnerische** 536c 27**Haftungsansprüche**– trotz Minderung **WBVG** 10 14**Haftungsbeschränkung**

– Geschäftstraummierte 578 177

**Haftungsumfang**

– Aufwendungersatz 536a 26

– Begleitschäden 536a 22, 23

– Ersatzbeschaffung 536a 25

– Gewinn, entgangener 536a 24

– Kündigungfolgeschäden 536a 25

– Mangel- und Mangelfolgeschäden 536a 22

– Nichterfüllungsschäden 536a 22

– Nutzungsausfallschäden 536a 23

– Rechtsverfolgungskosten 536a 24

– Schmerzensgeld 536a 23

– Unter vermietung 536a 25

**Halbzwingende Norm** 557 58**Halmtaxe** 596a 2

– Fruchtreife 596a 3

– Holzeinschlag 596a 6

– Schätzung der Höhe 596a 4

– Wirtschaftsfrüchte 596a 3

**Handelsgeschäft** 580 7**Haptmietverhältnis** 578 303**Härte** 574 16; 595 7

– persönliche Umstände des Pächters 595 8

– recht fertigende Interessen des Verpächters 595 9

– Zeitpunkt 574 18

**Härteeinwand** 555a 61; 556e 39, 62; 559b 47;

559c 14, 19, 27

**Härtefall** 559c 19**Härtefallklausel**

– Eigenbedarf des Verpächters 595 20

**Härtefallprüfung** 559 89

– Ausschluss 559 101

**Härtegrund** 571 15

– Alleinerziehung 574 40

– Alter des Mieters 574 36

– Armut 574 41

– Aufwendungen des Mieters 555d 39

– Aufwendungen in die Wohnung 574 46

– Ausschluss 555d 74

– bauliche Folgen 555d 33 f., 34

– Behinderung 574 37

– Belange der Energieeinsparung 555d 22.1

– Belange des Klimaschutzes 555d 22.1

– berufliche Schwierigkeiten 574 42

– Beweislast 555d 53

– Einnahmenerzielung 574 48

– Einwendung des Mieters 555d 27 ff.

– Fallgruppen 574 22 ff.

– fehlender Ersatzwohnraum 574 24

– Frist 555d 58

– Gebrechen 574 37

– Gewerbemiete 555d 28

– Kenntnis 574 56

– Kinderreichtum 574 40

– Krankheit 574 37

– Künstler 574 42

– lange Mietdauer 574 47

– Mieterhöhung 555d 48

– Mieterinvestitionen 555d 41

– Mietzeit 574 47

– Nachschieben von Gründen 555d 73

– persönliche 555d 11 ff., 51

– persönliche Umstände des Mieters 574 35

– schulische Nachteile 574 43

– Schulwechsel 574 43

– Schwangerschaft 574 39

– sonstige 555d 51

– Suizidgefahr 574 37

– Suizidgefahr des Mieters 555d 30

– Umsatzausfälle 555d 32

– Umstände in der bisherigen Wohnung 574 46

– Unter vermietung 574 48

– Verschulden 555d 75

– verspätetes Vorbringen 555d 67

– verspätetes Vorbringen, Beweislast 555d 67 ff.

– vorzunehmende Arbeiten 555d 27

– Zwischenmug 574 44

**Härteklausel** 559 89; 594d 5; 595 2

– Ausschluss bei langfristigen Pachtverträgen 595 18

– Begründungspflicht des Pächters 595 24, 24.1  
gravierende Beeinträchtigung der Verpächter-  
interessen 595 17

– Härte 595 7

– Kündigung beider Vertragsteile 595 16

– mehrfache Vertragsverlängerung 595 11

– venire contra factum proprium 595 15

**Hauptleistungspflicht** 581 234**Hauptmietvertrags**

– Beendigung 565 37

**Hauptpflichten**

– Ausbesserungs- und Bewirtschaftungspflichten 585 35, 35.1

– Pächter 585 34

– Verpächter 585 33

**Hauptvermieter** 578 300**Hausanlage HeizkostenV** 11 21– Heizung **HeizkostenV** 7 49– Warmwasserbereitstellung **HeizkostenV** 8 9**Hauseingang** 538 8**Hausfriedensstörung**

– Bagatellverstöße 569 40

– Begriff 569 30

– Dritte 569 32

– durch Unterlassen 569 32

– Kinder, alte und kranke Menschen 569 35

– Mehrheit von Miern 569 31

– Mieterverhalten 569 34; 573 42

– Provokation, gegenseitige 569 39

– Vermieterverhalten 569 33

- Wiederholungsgefahr **569** 36
  - Wohlverhalten **569** 42
  - Haushalt**
    - gemeinsamer **540** 14
  - Haushalt, eigener** **576b** 6
  - Haushalt, gemeinsamer**
    - Begriff **576b** 6,2
    - Beurteilungszeitpunkt **576b** 6,2
  - Haushaltsangehörige** **540** 13; **574** 21
  - Haushaltstsmaschinen** **535** 354
  - Hausmeisterdienste** **556d** 86
  - Hausordnung** **535** 320; **538** 6; **546a** 96; **569** 30
    - Allgemeine Geschäftsbedingungen **535** 321
    - Änderung **535** 323
    - Regelung des Lüftens der Mieträume **535** 326
    - Regelung des Verhaltens von Kindern **535** 325
    - Regelung über Schließzeiten **535** 327
    - Regelungen über Tierhaltung **535** 328
    - Ruhezeitregelung **535** 324
    - und vermietetes Wohnungseigentum **535** 329
  - Hautbürgeschäft** **557** 46; **557a** 66
  - Hausverwaltung** **550** 65 ff.
    - Mieterhöhungsverlangen durch **558a** 7
  - Hauswart BetrKV** **2** 55
    - ansatzfähige Kosten **BetrKV** **2** 86
    - Arbeitsteilzeit **BetrKV** **2** 87
    - Aufgaben **BetrKV** **2** 92
    - Dienstwohnung **BetrKV** **2** 87
    - Eigenleistungen **BetrKV** **2** 91
    - Fremdunternehmen **BetrKV** **2** 88
    - Kontrolle von Fremdfirmen **BetrKV** **2** 93
    - Kostentrennung **BetrKV** **2** 89
  - Heilung**
    - unwirksamer Mieterhöhungsverlangen **558b** 35
  - Heimaufsicht WBVG** **1** 20, 22
  - Heimaufsichtsbehörde WBVG** **9** 46
  - Heimauswahl WBVG** **15** 4
  - Heimbetrieb**
    - Wohnraumüberlassung **WBVG** **1** 93
    - Wohnungseigentum **WBVG** **1** 133
  - Heimrecht WBVG** **1** 6
    - Anwendung **WBVG** **1** 50
    - Anwendung Mietrecht **WBVG** **1** 14
    - Länderzuständigkeiten **WBVG** **1** 10
  - Heimträger**
    - Aufklärungspflicht **WBVG** **10** 61
    - besondere Obhutspflichten **WBVG** **10** 54 f.
    - Darlegungs- und Beweislast **WBVG** **10** 57
    - Pflichten **WBVG** **10** 53 ff.
  - Heimvertrag**
    - Allgemeine Geschäftsbedingungen **WBVG** **1** 15
    - öffentlich-rechtliche Vorgaben **WBVG** **1** 18 f.
  - Heizkesselanlage HeizkostenV** **9** 23
  - Heizkosten**
    - Bedienung **BetrKV** **2** 34
    - Brennstoffkosten **BetrKV** **2** 27 f.
    - Gasversorger **BetrKV** **2** 28
    - Messungskosten **BetrKV** **2** 37
    - Mitteilung des Ableseergebnisses **BetrKV** **2** 41
    - Nutzerwechselgebühr **BetrKV** **2** 40
    - Reinigung **BetrKV** **2** 36
    - Trinkgelder **BetrKV** **2** 30
  - Überwachung **BetrKV** **2** 34
  - umlagefähige **BetrKV** **2** 21
  - Verbrauchserfassung **BetrKV** **2** 38
  - Wärmecontracting **BetrKV** **2** 42
  - Wartung **BetrKV** **2** 35
- Heizkostenabrechnung**
  - Abflussprinzip **HeizkostenV** **7** 31
  - Betriebsstrom **HeizkostenV** **7** 35
  - Mindestangaben **HeizkostenV** **7** 26
- HeizkostenV**
  - Ausnahmetatbestand **HeizkostenV** **11** 3
  - Ausschluss **HeizkostenV** **2** 19
  - Einzelabrechnung **HeizkostenV** **3** 8
  - Ermächtigungsgrundlage **HeizkostenV** **11** 2
  - Gesamtabrechnung **HeizkostenV** **3** 8
  - Vorrang **HeizkostenV** **2** 3; **HeizkostenV** **3** 5
  - Vorrangnorm **HeizkostenV** **3** 12
- Heizkostenverteiler**
  - Einsatzmöglichkeiten **HeizkostenV** **5** 8
  - elektrisch betriebene **HeizkostenV** **5** 10
  - Fühlergeräte **HeizkostenV** **5** 11
  - Kontrollmechanismus **HeizkostenV** **5** 19
  - Kontrollmöglichkeit **HeizkostenV** **5** 10
  - mangelnde eichfähigkeit **HeizkostenV** **5** 28
  - Mehrföhlergerät **HeizkostenV** **5** 12, 16
  - ungedämmt Rohre **HeizkostenV** **7** 14
  - Verdunstungsprinzip **HeizkostenV** **5** 6
  - Verhältnismäßigkeitswert **HeizkostenV** **5** 5, 7
- Heizkostenverteilung**
  - Berechnung **HeizkostenV** **7** 25
  - Verzerrung **HeizkostenV** **7** 14
- Heizungsanlage**
  - Bedienung **HeizkostenV** **7** 37
  - Dimensionierung **WaermeLV** **2** 14
  - Öltank **HeizkostenV** **7** 32
  - Pflege **HeizkostenV** **7** 37
  - Reinigung **HeizkostenV** **7** 39
  - Rohrnetz **HeizkostenV** **7** 10
  - Überwachung **HeizkostenV** **7** 37
  - Vollwartungsvertrag **HeizkostenV** **7** 38
  - Wartungskosten **HeizkostenV** **7** 38
  - Wirtschaftseinheiten **HeizkostenV** **7** 24
  - zentrale **BetrKV** **2** 22
- Heizungskostenpauschale HeizkostenV** **2** 12
- Heizungsraum WaermeLV** **2** 21
- Heizwert HeizkostenV** **9** 8, 24; **WaermeLV** **9** 7,1
- Hemmung der Verjährung**
  - durch Verhandlungen **548** 56
- Herausgabe und Rückgewähr der Sicherheit** **551** 75
- Herausgabe und Rückzahlung**
  - Verjährung **551** 94
- Herausgabe und Rückzahlung der Sicherheit** **551** 91
  - gegenüber Erwerber des Gebäudes **551** 92
  - gegenüber Zwangsverwalter **551** 93
- Herausgabeanspruch** **546** 25
  - Auskunftsanspruch **562b** 16
  - Besitzaufgabe **546** 30
  - Besitzverschaffung **546** 32 f.
  - bewegliche Sachen **546** 28
  - Freiwilligkeit **546** 44
  - Geltendmachung **562b** 18
  - Gesamtwertung **546** 31
  - Herausgabe **562b** 12
  - Inhalt des Anspruchs **562b** 13

- Schlüssel **546** 37
- Schlüsselrückgabe an Empfangsberechtigte **546** 38
- Schlüsselrückgabe an Mieter **546** 40
- Schlüsselrückgabe durch Briefkasteneinwurf **546** 39
- Schlüsselrückgabe durch Postsendung **546** 39
- Schlüsselübergabe **546** 34
- unbewegliche Sachen **546** 30
- Untermieter **546** 42
- Herausgabepflicht** **546** 8
  - beweglicher Sachen **546a** 32
  - unbeweglicher Sachen **546a** 33
- Herausmodernisieren** **559d** 3, 5, 10, 16, 28
- Herausmodernisierungsabsicht** **559d** 5, 14, 26, 27
- Herstellungslizenz** **581** 210
- Heuerlingsvertrag** **585** 17, 18
- Hilfspersonen** **559** 29
- Hinweis**
  - bei Vertragsschluss **549** 32
  - Form **549** 32
- Hinweisobliegenheit des Vermieters**
  - Postlaufzeiten **574b** 14
  - Rechtzeitigkeit **574b** 14
- Hinweispflicht** **549** 32
  - des Notars **577** 120
  - Härteeinwand **555d** 76
  - Verstoß **555d** 77
- Hinweispflicht zum Härteeinwand**
  - Verstoß **555c** 53
- Hobbylandwirtschaft** **585** 30
- Höchstbetrag** **559c** 8, 12, 14, 23
- Höchstsatzüberschreitung**
  - vollständig verbrauchsabhängig **HeizkostenV** 10 3
- Hochwassergefahr** **536b** 13.1
- Hofübergabe** **593a** 2, 2.1
- Höhe der Mietsicherheit** **551** 30
  - Ausnahme **551** 33 f.
  - behebbarer Mangel **551** 38
  - Betriebskosten **551** 36
  - geminderte Miete **551** 37
  - Kumulationsverbot **551** 32
  - Verstoß **551** 41 ff.
- Höhe der Sicherheit** **551** 8
  - unbehebbarer Mangel **551** 39
- Holzeinschlag** **596a** 6
  - vorzeitiger Holzeinschlag **596a** 7
- Hotel- und Beherbergungsverträge** **536c** 21
- Hotelaufnahmevertrag** **548** 4
- Hotelpacht**
  - Erhaltungspflichten **581** 161
  - Gegenstand **581** 159
- Humansponsoring**
  - Begriff **WBVG** 1 208
- Hygienestandard** **569** 8
- Identität von Vermieter und Eigentümer** **566** 17 ff.
- Identität von Vermieter und Veräußerer** **566** 20 ff.
- II. Berechnungsverordnung BetrKV** 1 5
- Imkerei** **585** 27.1
- Immaterialgüterrecht** **581** 201, 203
- Immobilienkauf** **535** 628
- Immobilienleasing**
  - Brutto-Leasing **535** 785
- Flugzeuge, Schiffe **535** 791
- Mieterdarlehenmodell **535** 788
- Netto-Leasing **535** 785
- Restbuchwert **535** 789
- Immunschwäche** **569** 10
- In Vermieterwohnung integrierter Wohnraum** **549** 17, 18
- Indexierung**
  - Arbeitspreis **WaermeLV** 10 17.1
  - der Vormiete **556e** 36
  - Jahresmesspreis **WaermeLV** 10 17.1
- Indexklauseln** **561** 10; **578** 93 ff.
  - Automatikkausel **578** 98
  - PreisKIG **578** 95
  - Schriftform **578** 96
  - schwebene Wirksamkeit **578** 95
  - Umbasierung **578** 97
  - Verbraucherindex **578** 94
- Indexmiete** **556d** 73; **556f** 29; **556g** 33; **557** 48; **558** 10
  - Legaldefinition **557b** 3
  - Nachteile **557b** 8
  - unwirksame Vereinbarung über **557** 55
  - Vereinbarungsform **557b** 46
  - Vorteile **557b** 8
  - Vorteile und Nachteile für Mieter **557b** 12
  - Vorteile und Nachteile für Vermieter **557b** 11
- Indextabelle** **557b** 61
- Individualvereinbarungen** **539** 11
- Individualvertrag HeizkostenV** 10 5
  - AVBFernwärmeV **WaermeLV** 6 9
- Informationsbedürfnis**
  - des Vermieters, fehlendes **536c** 3, 19
- Informationsbeschaffung**
  - Recht auf **538** 8
- Informationserteilung**
  - Ablehnung **WBVG** 3 14
  - Darlegungs- und Beweislast **WBVG** 3 15 ff.
  - Gebäudeaustattung **WBVG** 3 20 f.
  - Gebäudelage **WBVG** 3 22
  - leistungsbezogene **WBVG** 3 25
  - Leistungskonzept **WBVG** 3 39
  - Nutzungsbedingungen **WBVG** 3 23
  - Textform **WBVG** 3 4 ff.
  - verbraucherbezogene **WBVG** 3 32 ff.
  - Verstöße **WBVG** 3 50 ff.
  - Vertagsanpassungsausschluss **WBVG** 3 46 ff.
  - Verzicht **WBVG** 3 13
  - Zeitpunkt **WBVG** 3 10
- Informationspflichten**
  - des Vermieters **535** 179
  - Unternehmer **WBVG** 7 29
  - Verbraucherstreitbeilegungsgesetz **WBVG** 6 21 ff.
  - weitergehende **WBVG** 3 57 f.
- Inhaberpapiere** **562** 18
- Inhalt**
  - Freiheit **555f** 14
  - Nachteilsverbot **555f** 14
- Inhalt des Anspruchs**
  - Beseitigung **541** 17
  - Unterlassung **541** 17
- Inkassolizenz** **556g** 152
- Inkassounternehmen** **556g** 151
- Inklusivmieten** **556** 12; **556d** 74; **556g** 36; **558** 79; **560** 12; **HeizkostenV** 2 16 ff.
  - Ausschluss für Heizkosten **556** 13

- Begriff **556c** 12
- Insolvenz** **535** 742; **546** 176; **546a** 99; **547** 5
  - Beendigung nach Eröffnung **546a** 101
  - Beendigung vor Eröffnung **546a** 100
  - des Bewohners **535** 551
  - des Mieters **546** 177
  - des Vermieters **546** 176
  - Kündigung **535** 555
  - Kündigungssperre **535** 1170
  - Leasinggeber Refinanzierung **535** 1191
  - Leasinggeber Wahlrecht **535** 1187
  - Leasingnehmer Wahlrecht **535** 1179
  - Mieter **556** 120
  - Mieter Herausgabe **546** 178
  - Mieter Räumung **546** 179
  - Unternehmer **WBVG** 5 62 ff.
  - Vermieter **556** 119
- Insolvenz des Mieters**
  - Ausübung des Vermieterpfandrechts nach Insolvenzantragstellung **562** 38
  - Ausübung des Vermieterpfandrechts nach Insolvenzeröffnung **562** 39
  - Ausübung des Vermieterpfandrechts vor der Insolvenzantragstellung **562** 37
- Insolvenzverfahren**
  - abgesonderte Befriedigung **535** 743
  - Mietpfändung **535** 744
  - Sondermasse **535** 747
  - Zwangsverwaltung **535** 742
  - Zwangsverwaltungsmasse **535** 747
- Insolvenzverwalter** **535** 551
- Instandhaltung** **556e** 45; **556f** 19; **559** 50; **578** 147; **BetrKV** 1 19; **EGBGB** 232-2 11
  - Dach und Fach **578** 148, 153
  - Definition **578** 155
  - Definitionen **555a** 23 ff.
  - Gemeinschaftsflächen **578** 153
  - Gestaltungsmöglichkeit **578** 148
  - Kleinreparaturen **578** 152
  - Mietsache **578** 152
  - Schönheitsreparaturen **578** 150
  - triple-net-Verträge **578** 148
  - Wirksamkeit von Formularklauseln **578** 149
- Instandhaltungs-/**
  - Instandsetzungsmaßnahme** **559c** 7, 9
  - Instandhaltungskosten** **537** 34
  - Instandhaltungspflicht** **546a** 86
    - des Vermieters **536d** 8
  - Instandhaltungspflicht des Vermieters** **536c** 2
  - Instandmodernisierung** **559c** 7, 9
  - Instandsetzung** **556e** 45; **556f** 22; **559** 50; **559b** 22, 29; **578** 147; **BetrKV** 1 19
    - Definition **578** 155
    - Definitionen **555a** 23 ff.
  - Instandsetzungsmaßnahmen** **555c** 15 f.
- Integritätsinteresse**
  - Schutz **536a** 2
- Interessen der Parteien** **581** 201, 310
- Interessenabwägung** **554a** 23 ff.; **574** 54; **574c** 14
  - Arglist **554a** 27
  - Beendigungsinteressen **574** 51
  - behindert Menschen **WBVG** 8 53 ff.
  - Eigenbedarf **574** 50
  - Grundgesetz **574** 55
  - Modernisierungsmaßnahmen **555d** 14 ff.
- Schweigen **554a** 27
- Sozialauswahl **574** 57
- Unternehmer **WBVG** 8 40 ff., 45 ff.
- Verbraucher **WBVG** 8 51 f.
- vertragswidriger Gebrauch der Mietsache **574** 50
- Zahlungsverzug **574** 50

- einvernehmliche Mieterhöhung **558** 75
- Höhe **559** 87
- Mietstruktur **558** 79
- Modernisierung **558** 74
- Staffel- und Indexmiete **558** 74
- Übergangsregelung **558** 85
- Vermieterwechsel **558** 73
- Vertragsübernahme **558** 73
- Kappungsgrenzenkungsverordnung** **556d** 34, 53.1
- Kartellrecht** **581** 229
- Kauf bricht nicht Miete** **585a** 2; **593b** 1
- Kaufrecht** **581** 248
- Kaufvertrag** **577** 58
  - Abgrenzung zur Miete **535** 51
  - Anfechtung **577** 65
  - Auseinandersetzung GbR/Bruchteilsgemeinschaft **577** 69
  - Dritter **577** 68, 69
  - Genehmigungen **577** 63
  - Minderung Leasingraten **535** 983
  - Rücktritt **535** 963
  - Rücktritt des Drittkaufers **577** 65
  - Rücktritt Geschäftgrundlage **535** 966
  - Vertragsaufhebung **577** 65
  - wirksam **577** 60
- Kausalität**
  - fehlende der Anzeigepflichtverletzung **536c** 32
- Kaution** **535** 533
  - Anlage **535** 692
  - Bürgschaft **578** 230 ff.
  - Fälligkeit Rückzahlungsanspruch **535** 1139
  - Genossenschaftsanteile **535** 536
  - Geschäftsräumnierte **578** 225 ff.
  - Pachtvertrag **581** 95
  - Ratenzahlung **535** 537
  - Rückzahlung **535** 696, 702
  - Rückzahlungsanspruch Bürgschaft **535** 1140
  - Schuldner **535** 700
  - Vermieter **535** 700
  - Vertragsabwicklungsverhältnis **535** 694, 696
  - Verzinsung **535** 539, 692
  - Vorschuss **535** 699
- Kautionsbürgschaft** **578** 230 ff.
  - Gerichtsstand **578** 232
  - Verbot der Fremddisposition **578** 233
  - Vertragsänderungen **578** 233
- Kautionsrückzahlung** **556g** 134
- Kautionsverzinsung**
  - Ausschluss EGBGB 229–3 20
- Keine Anwendung auf juristische Personen** **594d** 4
- Kellermodell** **577** 57, 66; **577a** 33
- Kenntnis** **560** 39
  - des Erwerbers **566b** 11
- Kenntnis des Mieters** **574c** 8
- Kenntnis von Aufteilungsabsicht** **577** 24
- Kenntnis von Umnwandlung** **577a** 17
- Kenntnis von Umwandlungsabsicht**
  - Kündigung des Mieters **577** 17
- Kernsanierung** **556f** 5
- Kerzen** **538** 18
- Kettenmietvertrag** **575** 5.1
- Kfz-Leasing**
  - Abgaskandal Kündigung **535** 1042.1
  - Kilometerabrechnungsverträge **535** 1125
  - Minderwertausgleich **535** 1127
- Sonderkündigungsrecht bei Zerstörung **535** 914
- Sonderkündigungsrecht Gebrauchtwagen **535** 918
- Versicherungsschädigung **535** 1084
- Zulassungs- und Überführungskosten **535** 849
- Kfz-Mietbereich** **538** 30
- Kfz-Mietvertrag**
  - Abtretungsregelungen **535** 146
- Kfz-Schilderhersteller** **535** 148
- Kinder**
  - getrennt lebende Eltern **563** 17
  - Zusammenleben **563** 16, 17, 20, 20.1
- Kinderlärm** **535** 313
- Klage**
  - vorherige **573** 31
- Klageerhebung** **553** 33
- Klagefrist** **558b** 32, 44
  - Berechnung **558b** 33
- Klageverfahren** **556d** 90
- Klauselkombination** **556b** 7
- Kleingartenpacht** **585** 30.1
  - Begriff **581** 173
  - Gegenstand **581** 173
  - Kündigung **581** 180
  - Lastentragung **581** 177
  - Pacht **581** 176
- Kleinreparaturklauseln** **556e** 15
  - Bagatellreparaturen **535** 425
  - Belastungsgrenzen **535** 429
- Klimaschutz** **555d** 21 ff.
- Klimatisierung** **536** 42
- Know-how** **581** 204
- know-how-Vertrag**
  - Anwendung des Pachtrechts **581** 189
- Kondiktion** **557** 69; **557a** 106; **557b** 89
- Kondiktionsansprüche**
  - Unternehmer WBGV 6 41
- Konkurrenz**
  - mit vertraglichen Vorkaufsrechten **577** 13
- Konkurenzen** **536b** 35; **549** 13; **555a** 47
  - Abwehranspruch aus § 1004 **546** 13
  - Anfechtungsrecht **536** 19
  - Aufwendungsersatz **536a** 26, 52; **555a** 96
  - Bereicherungsausgleich **536a** 52
  - Bereicherungsrecht **546** 15; **546a** 11
  - Besitzschutz **546** 10
  - deliktische Ansprüche **546a** 13
  - Deliktsrecht **546** 11
  - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **536a** 52; **546** 14; **546a** 10
  - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis gegenüber Dritten **546a** 14
  - Eigentumsherausgabeanspruch **546** 9
  - Geschäftsführung ohne Auftrag **536a** 53
  - Haftung für Pflichtverletzungen **536** 13
  - Leistungsstörungsrecht **536** 4
  - Obhutspflichtverletzung, allgemeine des Mieters **536c** 33
  - Schadensersatz **546a** 9
  - Unmöglichkeit **536** 7
  - Verschulden bei Vertragsschluss **536** 13; **536a** 51
  - Verzug **536** 11
  - Wegfall der Geschäftsgrundlage **536** 26
  - Zurückbehaltungsrecht, Einrede des nicht erfüllten Vertrags **536** 24

## Konkurrenzschutz

- Erfüllungsanspruch **578** 216
- Geschäftsräummiere **578** 194 ff.
- Gestaltungsmöglichkeiten **578** 204
- Mietmangel **578** 169
- Mietminderung **578** 213
- Schadensersatz **578** 215
- Verkauf der Mietsache **578** 203

## Kontaktinterview

- vor Ort **558d** 7

## Kontrollpflicht **555a** 31

- Grenzen **555a** 33

## Konzernlizenz **581** 216

## Körperlichkeitsrechtsprechung **550** 71

## Körperschaftsteuer **535** 560

## Kosten **554a** 31

- anzusetzende **556** 65
- Aufwendungsersatz **559** 65
- Begriff **HeizkostenV** 9 11
- Eigenleistung Vermieter **559** 63
- Erhaltungsmaßnahmen **559** 70, 72
- Ermessen **559** 58
- Fälligkeit **559** 62
- Mietnachlass **559** 60
- Minderung **559** 64
- Notwendigkeit **559** 57
- Rabatt **559** 59
- Rechtsanwalt **559** 68
- Schätzung **559** 73, 74
- Schönheitsreparaturen **559** 69
- Sowieso-Kosten **559** 71
- Überhöhung **559** 63

## Kostenaufteilung

- Nutzeinheit **HeizkostenV** 9b 14
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV** 9b 15
- verbrauchsunabhängig **HeizkostenV** 9b 16
- verbundener Anlagen **HeizkostenV** 9 2 f.

## Kostenberechnung

- Wärmeversorgung **HeizkostenV** 9 6

## Kostenelement **WaermeLV** 10 17

## Kostenentscheidung **574a** 27

## Kostenermittlung

- Wärmemenge **WaermeLV** 10 4

## Kostennachteile **574b** 10

## Kostenneutralität **556c** 30; **WaermeLV** 1 6;

- **WaermeLV** 5; **WaermeLV** 9 16; **WaermeLV** 10 3; **WaermeLV** 11 21

– Kostenvergleich **WaermeLV** 1 10

## Kostentragung

- Mitteilungspflicht **HeizkostenV** 4 28 f.

## Kostentrennung

- verbundener Anlagen **HeizkostenV** 9 10

## Kostenvergleich **WaermeLV** 2 30

- abweichende Vereinbarungen **WaermeLV** 9 17
- Berechnung **WaermeLV** 8 5 ff.
- Betriebskosten der Eigenversorgung **WaermeLV** 9 3
- gemischt genutzter Immobilie **WaermeLV** 8 4
- Kostenermittlung **WaermeLV** 10 3
- sonstige Betriebskosten **WaermeLV** 9 12 f.
- umlagefähige Betriebskosten **WaermeLV** 8 8
- Umstellungsankündigung **WaermeLV** 11 21 f.
- Verbrauchsermittlung **WaermeLV** 9 3
- Wietwohngebäude **WaermeLV** 8 4

## Kostenverteilung **HeizkostenV** 3 12

- Gemeinschaftsräume **HeizkostenV** 6 35
- leerstehende Flächen **HeizkostenV** 7 22
- Nutzergruppen **HeizkostenV** 6 34
- Schätzverfahren **HeizkostenV** 9a 28
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV** 1 4; **HeizkostenV** 6 7

## Kostenverteilungslast

- Vereinbarung **BetrKV** 1 2

## Kostenverteilungsmaßstab

- billiges Ermessen **HeizkostenV** 9a 25

## KQ-Wert **HeizkostenV** 5 18

- Begriff **HeizkostenV** 5 16

## Kraftfahrzeug

- geleastes 538 24

## Kraft-Wärme-Kopplung **HeizkostenV** 1 6

## Krankenhäuser

- Definition **WBVG** 2 7

## Krankenhausvertrag **566** 13

## Krankheit **537** 12

## Kreispachtvertrag, DDR **EGBGB** 232-3 6; **EGBGB** 232-4 6

- pachtähnliches Rechtsverhältnis **EGBGB** 232-3 3

## Kundenfrequenz

- Störung der Geschäftsgrundlage **578** 171
- zugesicherte Eigenschaft **578** 170

## Kundenverpflichtung

- Anschlüsse **WaermeLV** 2 22

- Bereitstellung Heizraum **WaermeLV** 2 21

- finanzielle Eigenleistung **WaermeLV** 2 24

## Kündigung **535** 5, 582; **544** 2; **550** 143 ff.; **563a** 11; **566** 41, 60 ff., **566c** 6; **574** 12; **581** 330

- Abmahnung **WBVG** 11 36

- angemessene Frist **543** 80

- aus besonderen Gründen **543** 242

- aus wichtigem Grund **576a** 9, 10

- Ausschlussfrist **563a** 12, 13

- Ausschlussgründe **573** 154 ff.

- außerordentlich **581** 312, 334; **WBVG** 11 23 ff.

- außerordentliche **547** 12; **574** 12; **EGBGB** 232-4 14

- außerordentliche des Mieters **576a** 8

- außerordentliche fristlose **WBVG** 11 31

- außerordentliche, mit gesetzlicher Frist **573d** 8, 11 ff.

- Bedarfänderung **WBVG** 12 18

- befristete Verträge **WBVG** 11 12

- Begründung **563a** 12; **568** 30; **WBVG** 12 7

- berechtigtes Interesse **573d** 12 ff.

- Beschränkung **557a** 88

- Betriebsbedarf **573** 132

- betriebsbedingte **576a** 10

- Betriebeinschränkung **WBVG** 12 14

- Betriebseinstellung **WBVG** 12 13

- des Mieters **576a** 7

- des Vermieters **574** 12; **576a** 6

- des Vermieters wegen Zahlungsverzugs **556g** 138

- durch den Vermieter **563a** 11.1

- Entgelterhöhung **WBVG** 12 36

- Erklärung **568** 29

- erleichterte **573a** 12 ff.

- erleichterte, Vorassetzungen **573a** 26 ff.

- Ferienwohnung **EGBGB** 229-3 5

- Folgen **WBVG 11** 21; **WBVG 12** 44
- Form **568** 16; **WBVG 11** 15, 26, 32; **WBVG 12** 5
- formunwirksame **568** 32
- Formvorschriften **573d** 15
- Frist und Form **563a** 12
- Fristen **557a** 95; **WBVG 11** 11; **WBVG 12** 41 ff.
- fristlose **574** 60
- fristlose, durch Mieter **556g** 131
- Genossen **535** 586
- Genossenschaft **535** 594
- Gesundheitsbeeinträchtigung **WBVG 11** 35
- getrennter Verträge **WBVG 11** 39
- Interessenabwägung **WBVG 11** 34
- mehrere Vertragspartner **WBVG 12** 8
- Nutzungsrecht **535** 586
- öffentliches Interesse **573** 149
- ordentliche **547** 13; **581** 332; **WBVG 11** 10
- ordentliche des Mieters **576a** 8
- personenbedingte **576a** 10
- Pflegeperson **573** 131
- Pflichtverletzung **WBVG 12** 24
- Probewohnen **WBVG 11** 27
- Recht des Mietes **557a** 86
- Schriftform **563a** 12
- Schuldfähigkeit **WBVG 12** 37
- selbst bewohntes Dreifamilienhaus **EGBGB 229-3** 5
- Steuervorteile **573** 151
- Täuschung über Wohnberechtigung **573** 141
- Überbelegung **573** 142
- Überlegungsfrist **543** 81
- unbefristete Verträge **WBVG 11** 12
- Unterbelegung **573** 143
- Untermieter **573** 144 ff.
- Unternehmer **WBVG 13** 10
- Unzumutbarkeit **573** 148
- Verbraucher **WBVG 13** 5 ff.
- verbundene Verträge **WBVG 12** 45 ff.
- verhaltensbedingte **576a** 10
- Vernachlässigung **WBVG 11** 35
- Verschulden **WBVG 12** 29
- Versöhnung gegen Persönlichkeitsrecht **WBVG 12** 27
- Versöhnung gegen Selbstbestimmungsrecht **WBVG 12** 27
- Wahlrecht **573a** 34
- wegen Mieterhöhung **547** 17.1
- wegen Versagung der Erlaubnis zur Untervermietung **547** 17.2
- wichtiger Grund **WBVG 11** 31 ff.; **WBVG 12** 10 ff.
- Wirksamkeit **WBVG 13** 11
- Zahlungsverzug **WBVG 12** 30 ff.
- Zeitpunkt **557a** 98
- Zugang **568** 31
- Zugangsvereinbarungen **WBVG 12** 6
- Zugangsfordernisse **568** 16
- Kündigung der Werkdienstwohnung**
- Betriebsbedarf des Dienstberechtigten **576b** 10
- Fristen **576b** 10
- Kündigungsgrund **576b** 10
- Schriftform **576b** 10
- Widerspruchsrecht des Mieters **576b** 10
- Kündigung des Mietvertrags** **538** 40; **556d**
- 21
- Kündigung des Werkmietwohnungsvertrags**
- allg. Anforderungen **576** 13
- außerordentliche **576** 14
- beriebliche Mitbestimmung **576** 26
- Dauerüberlassung, Ausschluss bei **576** 20
- funktionsgebundene Werkmietwohnung **576** 21
- gewöhnliche Werkmietwohnung **576** 18
- gewöhnlicher Betriebsbedarf **576** 19
- nach Beendigung des Dienstverhältnisses **576** 15
- ordentliche **576** 14
- separate **576** 16
- während des Dienstverhältnisses **576** 13
- Widerspruchsrecht des Mieters **576** 16
- Kündigung nach § 573a 577a** 69
- Kündigung zu Protokoll** **568** 28
- Kündigungsausschluss**
- Arglist **543** 100
- Kenntnis des Mangels **543** 97
- Kündigungsberechtigung** **569** 21
- Kündigungserklärung** **543** 248; **561** 21
- Abgabe und Empfang **542** 46
- an verzogenen Mieter **542** 43
- Auslauffrist **542** 19
- Bedingung, echt **542** 14
- Befristung **542** 14
- Befristung, echt **542** 19
- Befristung, unecht **542** 19
- Begründungspflicht **573b** 20
- Bestimmtheitsgrundsatz **542** 9
- Betreuung **542** 53
- bevollmächtigter Rechtsanwalt **542** 48
- empfangsbedürftig **542** 8
- Form **542** 10
- Frist **542** 13
- gegenüber Betreuer **542** 53
- Hausverwaltervollmacht **542** 49
- Protestativbedingung **542** 15
- prozessuale Kündigung **542** 11
- prozessuale Kündigung, Form **542** 12
- Prüfungs- und Überlegungsfrist **542** 51
- Rechtsbedingung **542** 15
- Stellvertretung **542** 46
- Termin **542** 13
- Umdeutung **542** 100
- Verbraucher **WBVG 11** 6
- Verteiler ohne Vertretungsmacht **542** 47
- Vollmachtsurkunde **542** 50 f.
- Widerruf **542** 78
- Willenserklärung **542** 8
- Zeitpunkt **542** 63
- Zugang **542** 64
- Kündigungsfolgeschaden** **536a** 25; **542** 97
- Mieter **542** 99
- Vermieter **542** 98
- Kündigungsfrist** **561** 27, 33; **575a** 10; **581** 333, 335
- abweichende Vereinbarungen **580a** 25
- Altverträge **573c** 59
- asymmetrisch **573c** 2
- außerordentliche Kündigung **594a** 2, 7, 8
- Begriff **573c** 15
- bei beweglichen Sachen **580a** 20 ff.
- bei der Geschäftsraummiete **580a** 17
- bei Grundstücken **580a** 11
- bei Mischmietverhältnissen **580a** 18

- bei nicht gewerblich genutzten Räumen **580a** 12
- bei Sonderkündigungsrechten **580a** 23
- Bemessungszeitraum **580a** 8
- Berechnung **573c** 21 ff.; **580a** 9
- Besonderheiten aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung **594a** 3
- Formulklausel **EGBGB** 229-3 7
- Fristende **573c** 24
- funktionsgebundene Werkmietwohnung **576** 21
- gesetzliche **573d** 18 f.
- gestaffelte **EGBGB** 229-3 6
- gewöhnliche Werkmietwohnung **576** 18
- Individualabrede **EGBGB** 229-3 7
- Individualvereinbarungen **573c** 60 ff.
- Karenzzeit **573c** 1
- Monatsmiete **580a** 16
- Nachmieter **573c** 35
- ordentliche Kündigung **594a** 2, 4
- Tagesmiete **580a** 14
- Überlassung der Wohnung **573c** 27
- Überlassungszeitraum **573c** 28
- Verkürzte **573c** 30
- Verkürzung **576** 15; **594a** 6, 9
- Verlängerung **573c** 25 ff., 29
- Vermieterwohnung **573c** 43 ff.
- vorformulierte Vereinbarungen **573c** 65
- vorübergehender Gebrauch **573c** 36 ff.
- Wochenniete **580a** 15
- Wochentag **573c** 22
- Wohnungszuweisung **573c** 28
- Kündigungsgrund**
  - anderer, Ausschlussverbot **569** 91 ff.
  - außerordentliche fristlose Kündigung, Gewerbe **542** 24
  - außerordentliche fristlose Kündigung, Wohnraum **542** 23
  - ordentliche Kündigung, Gewerbe **542** 20
  - ordentliche Kündigung, Wohnraum **542** 21
  - ungeschützte Mietverhältnisse **542** 22
  - Zweck **542** 25
- Kündigungsmöglichkeit**
  - isolierte **WBVG** 1 161
- Kündigungsrecht** **557b** 80; **593a** 13
  - des überlebenden Mitmieters **563a** 11
  - des Verbrauchers **WBVG** 6 42
  - Entgeltveränderung **WBVG** 11 24
  - Erklärungsfrist **563a** 12
  - Erlöschen, Abhilfehandlung **543** 102
  - Fist **580** 9 f.
  - Form **580** 8
  - gewährleistungsrechtliches des Mieters **536c** 31
  - mehrerer Mitmieter **563a** 13
  - mehrerer Personen auf Vertragsseite **580** 8
  - Schriftform **563a** 12
  - Unternehmer **WBVG** 8 21; **WBVG** 12 2
  - Verbraucher **WBVG** 10 18; **WBVG** 11 2
- Kündigungsrecht des Mieters** **536b** 35
  - Kündigungsrecht des Vermieters**
    - Ausschlussfrist **563** 51
    - gesetzliche Kündigungsfrist **563** 52
    - mehrere Berechtigte/Mitmieter **563** 49
    - Schriftform **563** 50
    - Sozialklausel **563** 53
    - wichtiger Grund **563** 47, 47.1, 48
- Zahlungsunfähigkeit des Eingetretenen **563** 47.2
- Kündigungsschreiben** **574** 52
  - Begründungspflicht **573a** 33
  - E-Mail **568** 20
  - Faksimilestempel **568** 19
  - Kerntatsachen **574** 52
  - Kündigungsgründe **574** 52
  - Schriftsätzliche Kündigung **568** 26
  - Signatur, qualifizierte elektronische **568** 20.1
  - Telefax **568** 19
  - Unterschrift **568** 18
  - Vollmacht **568** 24
- Kündigungsschutz** **565** 6
  - Garagengrundstücke **EGBGB** 232-4 13
- Kündigungssperfrist** **577a** 26
  - Kündigungssperfristverordnung** **577a** 70
    - automatisches Außerkrafttreten **577a** 79
    - Dauer **577a** 73
    - Tabelle Bundesländer **577a** 80.1
    - Verfassungswidrigkeit Rechtsfolgen **577a** 78
    - Voraussetzungen für Erlass **577a** 73, 74
    - zeitlicher Geltungsbereich **577a** 71
- Kündigungstag**
  - Begriff **573c** 17
- Kündigungstermin**
  - Begriff **573c** 16
- Kündigungsverzicht** **537** 21
  - durch Individualvereinbarung **575** 59
  - in Formularverträgen **575** 60.1
- Kündigungswiderspruch**
  - Hinweispflichten **568** 33
- Kündigungsbegründung**
  - alternative Angabe von Kündigungsgründen **573** 166
  - Alternativwohnungen **573** 172
  - Bezugnahme **573** 167
  - Eigenbedarf **573** 170
  - Folgen bei unzureichender **573** 180
  - Form **573** 163
  - kumulative Angabe von Kündigungsgründen **573** 166
  - Nachschieben **573** 176 ff.
  - Nutzungs- und Überlassungsinteresse **573** 171
  - Pflichtverletzung **573** 169
  - Übertreibungen **573** 165
  - Umfang **573** 163
  - Verwertung **573** 173 ff.
- Künftige Ansprüche** **592** 6
  - Künftige Entschädigungsansprüche**
    - Abgrenzung **562** 14
- Künftige Entschädigungsforderungen**
  - Begriff **562** 13
  - Geltendmachung **562** 15
- Kündigungsrecht**
  - des Vermieters **EGBGB** 232-2 6
- Kürzungsrecht** **WaermeLV** 11 32
  - Angemessenheit **WBVG** 10 8
  - Aufrechnungsrecht **WBVG** 10 45
  - Ausschluss **HeizkostenV** 12 6, 18 ff.
  - Ausschlussfrist **WBVG** 10 26
  - Beweislast **WBVG** 10 23
  - Geltendmachung **HeizkostenV** 12 12, 14, 19; **WBVG** 10 20
  - Korrektur **HeizkostenV** 12 15
  - Mangel **WBVG** 10 30
  - Nichteistung **WBVG** 10 3 f.

- Quoten **WBVG 10** 39
- rückwirkend **HeizkostenV 12** 16; **WBVG 10** 7, 24
- Schätzverfahren **HeizkostenV 9a** 29
- Schlechtleistung **WBVG 10** 3 f.
- Sozialhilfe **WBVG 10** 43
- Strafabzug **HeizkostenV 12** 5
- Übergangsregelung **HeizkostenV 12** 2
- Umfang **HeizkostenV 12** 14 ff.
- unterlassene Zwischenablesung **HeizkostenV 9b** 13
- Vertreten **HeizkostenV 12** 7
- vollständige Reduzierung **WBVG 10** 10
- Voraussetzung **HeizkostenV 12** 4 ff.
- Zurückbehaltungsrecht **WBVG 10** 45
- Kurzzeitmessungen WaermeLV 10** 9
- Schwierigkeit **WaermeLV 10** 9.1
  
- Lagekarten** 558d 9
- Lagekriterium** 558 39
- Länderöffnungsklausel** 558 80
- Länderregelungen WBVG 2** 5
- Landesbehörde**
  - Befreiung von der HeizkostenV **HeizkostenV 11** 22
- Landesrecht**
  - Baden-Württemberg **WBVG 1** 57
  - Bayern **WBVG 1** 58
  - Berlin **WBVG 1** 59
  - Brandenburg **WBVG 1** 60
  - Bremen **WBVG 1** 61
  - Hamburg **WBVG 1** 62
  - Hessen **WBVG 1** 63
  - Mecklenburg-Vorpommern **WBVG 1** 64
  - Niedersachsen **WBVG 1** 65
  - Nordrhein-Westfalen **WBVG 1** 66
  - Rheinland-Pfalz **WBVG 1** 67
  - Saarland **WBVG 1** 68
  - Sachsen **WBVG 1** 69
  - Sachsen-Anhalt **WBVG 1** 70
  - Schleswig-Holstein **WBVG 1** 71
  - Thüringen **WBVG 1** 72
- Landessperfristverordnungen** 577a 8
- Landpachtrechtliche Besonderheiten**
  - kein außerordentliches Kündigungsrecht bei Erlaubnisverweigerung **589** 5
  - kein Kündigungsrecht bei Erlaubnisverweigerung **589** 4
- Landwirtschaft** 585 26
  - Forstwirtschaft **585** 37
  - Gartenbau **585** 28
  - Gewinnerzielungsabsicht **585** 29, 29.1
  - Tierhaltung **585** 27
- Landwirtschaftliche Erzeugnisse** 596b 3.1
  - anderer Art als bei Beginn übernommen **596b** 7.2
  - Betriebsmittel **596b** 3.2
  - Dünger **596b** 3.2
- Landwirtschaftlicher Betrieb**
  - Lebensgrundlage des Pächters **595** 6
- Landwirtschaftsgericht** 588 6, 27; **591** 3
  - Verfahren und Entscheidung bei der Zustimmungsersetzung **591** 15
  - Verfahren und Entscheidung bezüglich der Pachtverlängerung **591** 20
  - Verfahren und Entscheidung bezüglich des Mehrwerts **591** 16
  
- Langfristige Pachtverträge** 595 19
- Lärm** 569 15, 85
- Lärmbelästigungen** 536b 13.1
  - Bau- und Straßenlärm **536** 55.1
  - Nachbarschaftslärm **536** 55.1
- Lärmprotokoll** 536 56
- Lastentragung** 535 434
  - Betriebskosten **535** 435 f.
  - Überwalzung der Betriebskosten **535** 437
- Laufzeit**
  - Kettenmietverträge **544** 10
  - Kündigungsausschluss **544** 9
  - Optionsrecht **544** 9
  - Verlängerungsklausel **544** 9
  - Zwang, rechtlich **544** 9
  - Zwang, wirtschaftlich **544** 9
- Leasing** 548 5, 22
  - Entstehungsgeschichte **535** 759
  - Immobilienleasing **535** 786
- Leasinggeber**
  - Überwälzung der Rügeobliegenheit **535** 1241
- Leasingsache**
  - Rückgabeprotokoll **535** 1065.1
  - Schäden **535** 1066
- Leasingvertrag**
  - Abrechnung Umsatzsteuer **535** 1133
  - Annahme verspätet **535** 818
  - Annahme Zugangsverzicht **535** 813
  - Antragsbindung **535** 812
  - Diesel-Abgasskandal **535** 944.1
  - Form **535** 811
  - Gebrauchsüberlassungspflicht **535** 859
  - Geschäftsgrundlage **535** 967
  - Geschäftsgrundlage Rücktritt/Kündigung **535** 969
  - Gewährleistung Abtretungskonstruktion **535** 923
  - Gewährleistung Abtretungskonstruktion vorbehaltlos **535** 929
  - Gewährleistung Abtretungskonstruktion Werkvertrag **535** 931
  - Gewährleistung Verjährung **535** 990
  - Instandhaltungspflicht Leasingnehmer **535** 866
  - Kilometerabrechnungsvertrag Minderwertausgleich **535** 1127
  - Kündigung Berechtigter **535** 1033
  - Kündigung Erklärung **535** 1036
  - Kündigung Form **535** 1036
  - Kündigung Frist **535** 1032
  - Kündigung Nutzungsentschädigung **535** 1074
  - Kündigung Teillieferung **535** 886
  - Kündigung Tod des Leasingnehmers **535** 1045
  - Kündigung Unter Vermietung **535** 1047
  - Kündigung Vermögensverschlechterung Leasingnehmers **535** 1056
  - Kündigung Vertragsverletzung Leasingnehmers **535** 1053
  - Kündigung Zahlungsverzug **535** 1050
  - Kündigungsfolgeschaden **535** 1151
  - Kündigungsrecht Abtretbarkeit **535** 1034
  - Leistungsstörungen **535** 872
  - Leistungsstörungen Freizeichnung Leasinggeber **535** 902
  - Leistungsstörungen Leistungsverweigerungsrecht ab Klage **535** 956
  - Leistungsstörungen Unmöglichkeit **535** 875

- Leistungsstörungen Verspätungsklauseln **535**  
903
- Leistungsstörungen Vertragsbeginnklauseln  
**535** 905
- Lieferant Aufklärungspflicht **535** 844
- Lieferant Eintrittsmodell Gehilfe **535** 817
- Lieferant Erfüllungsgehilfe **535** 844
- Lieferant mündliche Zusage **535** 842
- Lieferant vollmachtlos **535** 816
- Obhutspflicht des Leasingnehmers Schadensersatz  
**535** 1011
- Obhutspflicht Schadensersatz Frist **535** 1012
- Risikoverlagerung **535** 910
- Sittenwidrigkeit **535** 820.2
- Sittenwidrigkeit öffentliche Hand **535** 821
- Sonderkündigungsrecht Leasinggeber bei Zerstörung  
**535** 919
- stillschweigende Verlängerung **535** 1073
- Unmöglichkeit Geschäftsgrundlage **535** 878
- Unmöglichkeit Sachmangel **535** 882
- Verfallklauseln **535** 913
- Verschulden des Lieferanten **535** 900
- Verschulden Leasingnehmer **535** 901
- Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft** **574**  
21
- Lebensgefährten** **540** 22
- Lebensgemeinschaft**
  - gleichgeschlechtliche **576b** 6.1
  - nichteheliche **576b** 6.1
- Lebensmittelpunkt** **538** 6
  - gemeinsamer Haushalt **563** 9
- Lebenspartnerschaft**
  - Begriff **WBVG** 5 11
  - Dauer **WBVG** 5 10
- Lebensversicherungspolicen** **562** 18
- Lebenszeit**
  - juristische Personen **544** 13
  - natürliche Personen **544** 13
- Leerstand** **535** 606
  - Änderungsanspruch **556a** 38
  - Mehrbelastung **556a** 37
  - Mietmangel **578** 169
  - verbrauchsabhängige Abrechnung **556a** 39
- Leerstandsquote HeizkostenV** **9a** 24
- Leerung der Mietsache** **546a** 37
- Legal-Tech** **556g** 151
- Leihe** **540** 10
  - Abgrenzung zur Miete **535** 45
  - Begriff **535** 45
- Leihvertrag** **550** 13; **566** 14, 15
- Leistung an Erfüllungs statt** **566c** 6
- Leistungen**
  - ohne Rechtsgrund **556g** 29
  - vereinbarte **WBVG** 8 29
- Leistungsaufforderung nach § 281 Abs. 1**  
**546** 110
- Leistungsaufforderung nach 280 Abs. 3,**  
**§ 281 Abs. 1** **546** 110
- Leistungssatz**
  - Angemessenheit **WBVG** 13 14
  - Nachweispflicht **WBVG** 13 12 f.
- Leistungsgefahr** **535** 908
- Leistungshindernis** **537** 4 ff.
- Leistungsklage** **558b** 30; **559** 119
- Leistungskondition** **556g** 18
- Leistungskonzeptdarstellung** **WBVG** 3 39
- Leistungskürzung** **WBVG** 10 41
- Leistungsort** **535** 249; **556b** 18
- Leistungspflichten in der Vorentnahmzeit** **546a** 76
- Leistungsschutzrecht** **581** 200
- Leistungsverzug** **596** 6
- Leistungsvorbehalt** **578** 99
  - Schriftform **578** 100
- Leistungsvorbehaltklausel** **578** 99
- Leistung veränderungen**
  - Voraussetzungen **WBVG** 3 45
- Letter of intent** **578** 8
- Lizenz**
  - ausschließlich **581** 201, 207, 223
  - negative **581** 208
  - nicht ausschließlich, einfach **581** 201, 207
  - nicht ausschließliche **581** 224, 229
- Lizenzgebühr** **581** 327
- locatio conductio** **535** 3
  - Rechtsstellung des Mieters **535** 4
- Lohnfuhrvertrag**
  - Abgrenzung zur Miete **535** 52
- Lösung des Dienstverhältnisses**
  - Abwicklungsvertrag **576a** 8
  - Anfechtung durch Mieter **576a** 8
  - Aufhebungsvertrag **576a** 8
  - außerordentliche Kündigung **576a** 8
  - durch den Mieter **576a** 7
  - ordentliche Kündigung **576a** 8
- Lücke-Plan** **535** 13
- Luftfahrzeuge**
  - in Luftfahrzeugrolle **578a** 3
- Luxusmodernisierung** **559** 47
- Luxuswohnungen** **556d** 85
- LwAnP G EGBGB** 232-3 6 ff.
- Mahnung** **556g** 35
- Mahnung, verzugsbegründende** **536a** 18
  - Begriff **536a** 19
  - Entbehrlichkeit **536a** 20
- Makrolage** **558** 40
- Mangel**
  - Abhilfemöglichkeiten **536b** 15
  - anfänglicher **536a** 4
  - Aufklärung über **536d** 9
  - Begriff **536a** 5; **536d** 5
  - Beispiele **536c** 12
  - bewusstes Verschließen vor **536c** 12
  - Erkennbarkeit **536a** 9; **536c** 9
  - Erreichbarkeit **578** 168
  - Flächenabweichung **578** 167
  - geheimer **536a** 7
  - Kenntnis des Mieters **536c** 10; **536d** 9
  - Konkurrenzschutz **578** 169
  - Mietzweck **578** 164
  - nachträglicher **536a** 11
  - Nutzungsverbote, behördliche **536a** 9
  - Offenkundigkeit des **536d** 9
  - Schallschutz **578** 165
  - Temperaturproblematik **578** 166
  - Unbehebbarkeit des **536c** 20
  - Unkenntnis des Mieters, grobfahrlässige **536c** 10
  - verborgener **536a** 7
  - Vermeidbarkeit **536a** 9
  - Verschlechterung, unzumutbare **536b** 15
  - Verschweigen, arglistiges **536b** 23
- Mangel der Mietsache** **556g** 37
  - behebbare/nicht behebbare **556d** 71

- Mangel- und Mangelfolgeschaden 536a 22**
- Mangel, vorübergehender 536b 9**
- Mangelanzeige 569 20**
- des Mieters 555a 32
- Mangelanzeige, unterlassene**
- Deliktsrecht 536c 30
  - Erfüllungsanspruch 536c 30
  - Kündigungsrecht des Mieters 536c 31
  - Minderung 536c 30
  - Schadensersatzpflicht 536c 26
  - Selbsthilferecht des Mieters 536c 30
  - Zurückbehaltungsrecht 536c 30
- Mangelbegriff 536c 5**
- Mangelbegriff, subjektiver 536 30**
- Mangelbeseitigung 556e 24 f.**
- Mängelbeseitigungsaufwendungen 590b 3, 9**
- Mängelbeseitigungspflicht des Mieters 536a 35**
- Mängelbeseitigungszusage**
- des Vermieters 536b 9, 39
- Mängelbeseitigungsaufwand 535 34.1**
- Mangelfreiheit**
- Vorspiegeln der 536b 25
- Mangelgewährleistung 586 3, 16**
- Besonderheiten bei landwirtschaftlicher Nutzung 586 17
  - Verhältnis zu allgemeinen Regeln 586 16.1
  - Wohnraum 586 18
  - Zurückbehaltungsrecht 586 19
- Mangelkenntnis**
- Abhilfemöglichkeiten, Irrtum über 536b 15
  - Bauverbot 536b 14
  - Beispiele 536b 12.1
  - des Mieters 536b 11; 569 22
  - des Vermieters 536b 24
  - Gebrauchbeeinträchtigung, Kenntnis der 536b 12
  - Gesamtrechtsnachfolge 536b 19
  - Hochwassergefahr 536b 13.1
  - Lärmbelästigungen 536b 13.1
  - Mangel, vorübergehender 536b 9
  - Mängelbeseitigungszusage des Vermieters 536b 9
  - Mieterhöhung, nachträgliche 536b 33
  - Mietermehrheit 536b 18
  - Mieterwechsel 536b 19
  - Mietzahlung, vorbehaltlose 536b 32
  - Person des Kenntnisinhabers 536b 16
  - räumliches Umfeld, Kenntnis des als Indiz 536b 13
  - Rechtsmangel 536b 14
  - Sachmangel 536b 12
  - Tragweite des Mangels, Irrtum über 536b 15
  - Verschlechterung bestehender Mängel 536b 15
  - Vertragsänderung 536b 33
  - Vertragstreues Verhalten, Vermutung zugunsten 536b 11
  - Vertragsübernahme 536b 19
  - Vertragsverlängerung 536b 33
  - Vertretung, gesetzliche 536b 16
  - Wissensvertreter 536b 16
  - Wissenszurechnung 536b 16
- Mangelkenntnis des Vermieters 536c 19**
- Mangellage 556d 28**
- Mangelrechte 566 53 ff.; 578 174 ff.**
- Auschluss 578 180
- Mangelunkenntnis, grob fahrlässige 536b 20**
- Begriff 536b 21
  - Beispiele 536b 22.1
  - Besichtigungsmöglichkeit, unterlassene 536b 22
  - Eisenbahnlärm 536b 22.1
  - Mauerwerksschäden 536b 22.1
  - Rechtsmangel 536b 22.1
  - Umwelt- und Umfeldmängel 536b 22.1
  - Untersuchungs- und Erkundigungsobligationen des Mieters 536b 21
- Markenlizenz 581 224**
- Markenrecht 581 224**
- Marktelement WaermeLV 10 17**
- Marktmiete 558 16**
- Maschinen- und Fahrzeugüberlassung**
- Vertragstyp 535 53
- Maßnahmen**
- des Vermieters 555a 19
  - unvertretbare HeizkostenV 4 23
  - zustimmungspflichtige 554a 20
- Mauerwerksschäden 536b 22.1**
- Mehrbelastungsklausel 556 44**
- Mehrbelastungsvereinbarung 556 44**
- Mehrere Mieter 546 147**
- Beschädigungen 546 150
  - gemeinsame Haftung nach § 425 546 149
  - Nutzungsentschädigung 546 154
  - Rückbau 546 151
  - Rückgabepflicht 546 153
  - Schönheitsreparaturen 546 152
- Mehrfamilienhaus 573a 26**
- Mehrgenerationenwohnen WBVG 1 47, 86**
- Mehrheit von Mietern 558a 15**
- Mehrheit von Vermietern 558a 9**
- Mehrheitsbeschluss**
- anfechtbarer HeizkostenV 10 11
  - einfacher HeizkostenV 10 10
- Mehrpersonenverhältnis**
- Kündigung 568 21
- Mehrwert**
- Ersetzung nur in Teilbeträgen 591 17
  - Ertragswert 591 8
  - Festsetzung durch das Landwirtschaftsgericht 591 16
  - objektive Ermittlung 591 9
  - Stundung des Gesamtbetrags 591 17.1
  - Verkehrswert 591 8
- Miet- oder Pachtvertrag, DDR**
- Freizeit- und Erholungszwecke EGBGB 232-4 6
- Miet- und Leasingkosten BetrKV 1 21**
- Miet-AGB 535 97**
- ausgetriebene Klauseln 535 105
  - Auslegung 535 112
  - Ausübungskontrolle 535 123
  - Bereichsausnahme 535 98
  - Bestätigungsformulare 535 106
  - Beweislast 535 102
  - Einbeziehungsvoraussetzungen 535 108
  - einvernehmliche Wahl eines Formulars 535 101
  - Gesamtnichtigkeit 535 121
  - Individualvereinbarungen 535 104
  - Inhaltskontrolle 535 114
  - Klauselverbot 535 116
  - salvatorische Klauseln 535 118

- Transparenzgebot **535** 115
- überraschende Klauseln **535** 110 f.
- Unwirksamkeitsfolgen **535** 117
- Verbot der geltungserhaltenden Reduktion **535** 119 f.
- von Dritten verfasstes Formular **535** 100
- Wirksamkeitskontrolle **535** 123
- Mietänderung** **557b** 68
  - automatische **557a** 69
- Mietänderungserklärung** **557b** 58
  - Form **557b** 59
  - Inhalt **557b** 60
- Mietänderungserklärungsfrist** **557b** 66
- Mietänderungsvereinbarung** **557a** 85
  - einvernehmliche **557b** 77
- Mietänderungsvertrag**
  - Zustandekommen **557** 18 f.
- Mietanpassung** **535** 476 f.
  - Angemessenheit **573b** 31
  - Herabsetzungsverlangen **573b** 30
- Mietanpassungen**
  - Indexierung **578** 93 ff.
  - Kombinationen **578** 103
  - Leistungsvorbehalt **578** 99
  - Spannungsklauseln **578** 101
  - Staffelmiete **578** 102
- MietAnpG** **556e** 51, 51.1, 61, 65; **556g** 85; **EGBGB** 229-49 1
  - Übergangsregelung **556g** 79
- Mietaufhebungsvereinbarungen** **555** 6; **577** 115
- Mietaufhebungsvertrag** **542** 104; **563a** 13; **574** 13
  - Angebot zum Abschluss **542** 132
  - Ersatzmieterklausel, echte **542** 134
  - Ersatzmieterklausel, umechte **542** 136
- Mitausfall**
  - Darlegungs- und Beweislast **546** 140
  - Dauer der Ersatzpflicht **546** 136
  - Schadensminderung **546** 140
  - sekundäre Darlegungslast **546** 141
  - Verzugsschaden **546** 124 ff.
  - Voraussetzung **546** 128
- Mietdatenbank** **558a** 77
  - Führen einer **558e** 3
- Miete** **556b** 8
  - Baukostenzuschuss, anrechenbarer **535** 472 f.
  - Baukostenzuschuss, verlorener **535** 472 f.
  - Berechnung **559** 83
  - Einmalzahlung **535** 469
  - Indexmiete **535** 475
  - ortsübliche Miete **535** 475
  - Quadratmetermiete **578** 86
  - Staffelmiete **535** 475
  - Umsatzmiete **578** 87 ff.
  - Umsatzmieten **535** 474
  - Veränderungsvereinbarungen **535** 477
  - Vorausleistung **535** 470
  - Wucher **578** 85
- Mieter**
  - höchstzulässige **556d** 49
- Mieteranspruch**
  - für vertragsgemäßen Gebrauch geeignete Mietsache **554a** 16
  - Schadensersatz **553** 16; **556** 173
- Mietendarlehen** **547** 2; **559a** 13 ff.
- Mietereinkommen** **559** 93 ff.
- Mieterhöhung** **536b** 33; **555b** 20; **557b** 20;  
**559** 97; **566** 63; **EGBGB** 229-3 14
  - durch Vereinbarung **549** 34
  - einvernehmliche **557** 9
  - Geltendmachung **561** 12 ff.
  - gestaffelte **559b** 16
  - Gleichbehandlungsgrundsatz bei Genossenschaft **558** 17.1
  - Kündigung und Mieterhöhung **558** 10.1
  - Mängel der Mietsache **558** 37
  - mehr als 10% **559b** 49
  - Modernisierungsmaßnahmen **EGBGB** 229-49 4
  - Nichteintritt **561** 34
  - ordentliche Kündigung **569** 78
  - Spanne **558** 11
  - Teilzustimmung **558b** 3
  - vereinbart oder akzeptiert **569** 73
  - Vergleich **569** 75
  - Zustimmung bis zum Oberwert der Spanne **558** 11
- Mieterhöhungsausschluss** **557a** 76; **557b** 75
  - ausdrücklicher **557** 51
  - Beispiele **557** 56
  - Umstände **557** 52
  - zugunsten des Mieters **557** 12
- Mieterhöhungsbegrenzen**
  - Rücknahme **561** 16
- Mieterhöhungserklärung** **559b** 6; **559c** 24, 27, 32
  - durch Hausverwaltung **559b** 8
  - durch Vermieter **559b** 7
  - durch Zwangsvorwalter **559b** 9
  - Erläuterung **559b** 25
  - Inhalt **559b** 18
  - mehrere Vermieter/Mieter **559b** 10
  - Textform **559b** 11
  - Zeitpunkt **559b** 14
- Mieterhöhungsmöglichkeiten** **557** 11
- Mieterhöungsrecht** **557** 63
- Mieterhöungsverlangen** **556g** 17
  - Abgabeermächtigung **558a** 12
  - Anforderungen **558** 101
  - Bedingungsfendlichkeit **558** 10.1
  - Gutachtenbeifügung **558a** 64
  - unwirksames **557** 22
  - Unwirksamkeit **558a** 35
  - vermieteterseitiges **557** 23
- Mieterleistungen** **BetrKV** 1 10; **BetrKV** 2 56
- Mietermehrheit** **536b** 18; **536c** 7, 27; **553** 8
- Mietermehrheiten** **558b** 18, 45
- Mietermodernisierung** **555f** 13
- Mieterpflichten**
  - Schadensersatz **552** 18
- Mieterschutz** **559** 13; **566b** 12
- Mieterschutzgesetz** **535** 11
- Mieterselbstauskunft** **535** 182
  - persönliche Verhältnisse **535** 187
  - Thor Steinar **535** 190
- Mieterverschulden, mitwirkendes**
  - bei Schadensverursachung **536a** 32
  - Beispiele **536a** 32.1
- Mietervertrag**
  - auf Lebzeit **563a** 5
- Mieterwechsel** **536b** 19; **548** 28.4; **556a** 19; **556d** 22
  - Haftung bei **536a** 6

- Mietwechsel** 550 56  
**Mietforderung** 556b 33  
 – Erfüllung 566e 4  
**Mietgarantie** 535 715  
**Miethöhe**  
 – Erheblichkeitsgrenze 550 87  
**Mietkauf** 535 81, 795  
 – Vermietergewährleistung 535 82  
**Mietmangel** 556d 71; 558 37  
 – behebbare 556e 23; 556g 37  
 – Leerstand 578 169  
 – nicht behebbare 556e 26  
 – öffentliche-rechtliches Recht 578 172 ff.  
 – unbehebbare 556g 38  
**Mietminderung** 536b 35; 556e 22  
 – Feststellungsantrag, unbefristeter 536 123  
 – Feststellungsklage 536 121  
 – Urkundenprozess 536 122  
 – Zahlungsklage 536 121  
**Mietpreisbegrenzungsverordnungen** 556g 51  
**Mietpreisbindung** 557a 16  
 – gesetzliche 557 15  
 – vertragliche 557 16  
**Mietpreisbremse** 535 17, 448, 479; 546a 59; 556d 72; 557 43; 557a 8, 26, 40 f., 103, 107; 557b 22 f., 56, 85, 91  
 – Höchstgrenze 556d 72  
 – Übermaßverbots 556d 10  
 – zeitliche Geltung 556d 87  
**Mietpreisüberhöhung** 556e 11  
**Mietrechtsänderung** 2013 559 25  
**Mietrechtsänderungsgesetz** 558 3  
**Mietrechtsanpassungsgesetz** 535 17; 556e 51  
**Mietrechtsreform** 537 2, 19; 566 3; 566a 6  
**Mietrechtsreform 2001** 535 15; 566a 2  
**Mietrechtsreform 2013**  
 – energetische Modernisierung 535 16  
 – Erleichterung der Räumungsvollstreckung 535 16  
**Mietrechtsreform 2014/15** 535 17  
**Mietrechtsreform 2018/19** 535 17  
**Mietrechtsreformgesetz EGBGB** 229-3 2  
**MietRRG** 577 2; 577a 5 ff.  
**Mietsache** 548 25  
 – Allgemeinflächen 578 15  
 – Ausbau durch den Mieter 578 21  
 – Ausbau durch den Vermieter 578 22  
 – Außenwerbung 578 18  
 – Ausstattung 578 19  
 – Beschreibung 550 86  
 – Flächenberechnung 578 32 f.  
 – Größe 578 31 f.  
 – Hilfsmittel und Zubehör 535 251 f.  
 – Investionsmiete 578 24  
 – Lasten 535 263  
 – Mietsonderwünsche 578 23  
 – Netto-Raumfläche (NRF) 578 37  
 – nicht vermieteter Allgemeinflächen 578 17  
 – Rückgabezustand 578 57  
 – Schließanlage 535 258  
 – Schlüssel 535 254  
 – Schlüssel, Haftung bei Verlust 535 257  
 – Schlüssel, Schadensersatz bei Verlust 535 260  
 – Untervermietung 578 56  
 – Zustand bei Rückgabe 578 284 ff.  
**Mietsaldoklage** 546 195  
**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** 535 185  
**Mietsenkung** 557b 20  
**Mietsenkunung** 557a 24  
**Mietsicherheit** 566 52  
 – Bürgschaft 578 234  
 – Patronatserklärung 578 235, 238  
 – Schuldbeitritt 578 139 f.  
 – Tod des Mieters 551 10  
 – zusätzliche, behindertengerechte Ausstattung 551 11  
**Mietsicherheit (Abs. 3)** 563b 19  
 – Anspruch 563b 21  
 – Anspruchsvoraussetzungen 563b 20  
 – Leistungsbestimmungsrecht 563b 21  
**Mietsonderwünsche**  
 – Prozedere 578 26  
 – Werkvertrag 578 29  
**Mietspiegel** 535 523; 546a 61; 556d 58, 65; 558 67; EGBGB 229-3 15  
 – Anerkennung 558c 11  
 – ausgehandelte 558c 7  
 – Außerkrafttreten 558c 15  
 – Begründungsmittel 558d 2  
 – Beifügung und Bezugnahme 558a 39  
 – Berechnung der Teileinklusivmiete 556d 76  
 – Beweiswert 558c 3  
 – Doppelfunktion 558d 2  
 – Eignung als Begründungsmittel 558a 37  
 – einer Nachbargemeinde 556d 68  
 – Einfamilienhäuser 558a 37.1  
 – Einordnung 556d 64  
 – Erkenntnismittel 558d 2  
 – Erstellung 558c 11  
 – Fortschreibung 558c 13  
 – Funktion 558c 2  
 – Gemeindeaufstellung 558c 8  
 – Großwohnungen 558a 37.3  
 – Mietspiegelfeld, Einordnung 558a 41  
 – Mittelwert 556d 66; 558 68  
 – Nachbargemeinde 558a 51 ff.  
 – Regressionsmietspiegel 556d 64; 558a 44  
 – Schönheitsreparaturen 558a 47  
 – Spannenangabe 558a 42  
 – Spanneneinordnung 556d 64  
 – Stichtagsdifferenz 558a 48  
 – Tabellenmietspiegel 556d 64  
 – veraltet 556d 68  
 – veralteter 558a 49; 558c 14  
**Mietspiegelerhebung** 558 9  
**Mietspiegelinterview** 558d 7, 11  
**Mietspiegelmerkmale** 556g 9  
**Mietstruktur** 556e 4, 33; 558 56  
 – Änderung der 558a 29  
 – Gestaltung 556g 8  
**Mietstrukturänderung** 557 41  
**Mietverhältnis** 574 9  
 – anfechtbare 563 34  
 – auf bestimmte Zeit 563 31  
 – auf Lebenszeit 563 32, 32.1, 32.2  
 – beendete 563 6  
 – bestehende 563 6, 27  
 – gekündigt durch Mieter 563 36  
 – gekündigte 563 35  
 – Mischmietverhältnis 547 36  
 – Mischnutzung 563 5  
 – nichtige 563 33  
 – sonstige 547 42  
 – über Wohnraum 563 5

- Übergang **566b** 7
- Werkdienstwohnungen **563** 32.3
- Wohnraum **547** 36
- Mietvertrag** **535** 504
  - als Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter **535** 444
  - Anfechtung **535** 156 ff.
  - Anfechtungsgründe **535** 160
  - Anfechtungsrückwirkung **535** 158.2
  - Anlagen **550** 89 ff.
  - Bedingung **535** 170
  - Befristung **535** 169; **556d** 21
  - Fernabsatz **535** 136
  - Fortsetzung **556d** 20
  - Fortsetzung nach Kündigung **556d** 21
  - Gesamtnichtigkeit **535** 153
  - konkludenter Abschluss **556d** 20
  - Kündigung **535** 655
  - mehrseitiger **550** 81 ff.
  - Miethöhe **535** 155
  - mit Optionsvorbehalt **535** 206
  - mündlicher Vertrag **556d** 20
  - Nichtigkeit nach § 134 **535** 143 ff.
  - Parteien **535** 219
  - Personenwechsel **556d** 22
  - Preisvorschriften **535** 155
  - Sachen als Vertragsgegenstand **535** 244
  - Sittenwidrigkeit **535** 149
  - Stellvertretung **535** 220
  - Verlängerungsoption **550** 14
  - Widerrufsrecht **535** 135
  - Wirksamkeitshindernisse **535** 137
  - Wucher **535** 150 f.
  - Zeitpunkt **556d** 20
- Mietvertrag mit bestimmter Mietzeit** **542**
  - 109 ff.
  - Beendigung **542** 118
  - Geschäftsräummiere **542** 115
  - Verlängerung **542** 120
  - Verlängerungsklausel **542** 125
  - Verlängerungsoption **542** 121
  - Widerspruch **542** 126
  - wiederkehrende Verlängerung **542** 128
  - Wohnraum **542** 113
- Mietvertrag mit unbestimmter Mietzeit** **542**
  - 5
- Mietverträge**
  - gestufte **578** 296
- Mietvertragspartei**
  - Ehegatten als **535** 234 ff.
  - Einzelkaufmann als **535** 224
  - Einzelperson als **535** 223
  - Erbengemeinschaft als **535** 233
  - gemischte Gesamtvertretungsregeln **535** 228.1
  - Idealverein als **535** 229
  - Innengesellschaft bR als **535** 233
  - juristische Person als **535** 227
  - Lebenspartner als **535** 240
  - Nachpacht-Fälle **535** 225.1
  - nicht eheliche Lebensgemeinschaft als **535** 241
  - nicht rechtsfähiger Verein als **535** 230
  - Personengesellschaft als **535** 231
- Mietvorauszahlungen** **547** 7
  - ähnlicher Finanzierungsbeitrag **547** 8
  - anrechenbarer Baukostenzuschuss **547** 8
  - Einmalzahlung **547** 8.2
  - Mieterdarlehen **547** 8, 8.1
- nicht abgewohnte **547** 28, 29
- Verwendungersatzanspruch **547** 8.3
- Mietvorauszahlungen (Abs. 2)** **563b** 14
  - Baukostenzuschuss **563b** 15, 18
  - Erspartes **563b** 17, 18
  - Herausgabeanspruch **563b** 16
  - Identität des Mietverhältnisses **563b** 13
- Mietvorvertrag** **550** 17; **578** 4
- Mietwert**
  - Bezugspunkt **557b** 37
- Mietwertanknüpfung** **557b** 37
- Mietwucher** **556g** 135
- Mietzahlung**
  - vorbehaltlose **536b** 32
- Mietzahlungsanspruch** **566** 49 f.
- Mietzahlungspflicht** **535** 447; **536** 98
  - atypische Gegenleistung **535** 465
  - Betriebskosten **535** 460
  - keine Vorleistungspflicht **535** 456
  - Minderung, mangelbedingte **536** 101
  - Umsatzsteuer **535** 461 ff.
  - Wegfall **537** 41
  - Wegfall, mangelbedingter **536** 99
  - Wegfall, vollständiger **536** 100
  - Wohnraumförderung **535** 449
  - Zahlungsmodalitäten **535** 451 ff.
- Mietzeit**
  - außerordentliche Kündigung **578** 70
  - Festlaufzeit **578** 58, 60 ff.
  - Mietbeginn **578** 59
  - ordentliche Kündigung **578** 66 ff.
- Mietzins**
  - Fälligkeit **EGBGB** 232-2 9
- Mietzinsstruktur** **560** 83
- Mietzweck** **578** 44 ff.
  - Mängel **578** 164
- Mikrolage** **558** 40
- Minderjährige** **535** 91
- Minderung** **546a** 66 f.; **555a** 104; **558** 37; **569** 25
  - Angemessenheit **536** 102; **WBVG** 10 8
  - Ausschluss **536** 108; **555b** 19; **555c** 10
  - Ausschlussfrist **WBVG** 10 26
  - Beispiele Fälle **536** 103.1
  - Berechnung **WBVG** 10 36 ff.
  - Berechnungsgrundlage **536** 104
  - Berechnungsgrundsätze **536** 103
  - Betriebskostenabrechnung **536** 104
  - Beweislast **WBVG** 10 23
  - Geltendmachung **WBVG** 10 20
  - Irrtum über Umfang **536** 109
  - Mangel **WBVG** 10 30
  - Mieterverschulden **536** 108
  - Nebenkostenabrechnung **536** 104
  - Nichtleistung **WBVG** 10 3 f.
  - prozentualer Abschlag **536** 102
  - Quoten **WBVG** 10 39
  - Rückforderung von Überzahlungen **536** 111
  - rückwirkend **WBVG** 10 7, 24
  - Schätzung **536** 103, 106
  - Schlechteleistung **WBVG** 10 3 f.
  - vollständige Reduzierung **WBVG** 10 10
- Minderungsausschluss, vertraglicher**
  - AGB-rechtliche Anforderungen **536** 115
  - Ausschluss, vollständiger **536** 116
  - Mängel, versteckte **536** 114
  - Sittenwidrigkeit **536** 114

- Umwelteinwirkungen 536 114
  - Minderungsbetrag** 535 34 f.
  - Vereinbarung **WBVG** 10 9
  - Mindestabnahmemengen WaermeLV** 2 5, 36
  - Mindestentschädigung** 597 2
  - Mindestinhalt**
    - fehlende Angaben **WaermeLV** 2 31 ff.
    - Wärmelieferungsart **WaermeLV** 11 16
  - Mindestlizenz** 581 290
  - Mindeststandard**
    - Sicherstellung **WaermeLV** 7 2
  - Mischbetriebe** 585 32, 37, 9.1
  - Mischcharakter** 559c 7
  - Mischmietverhältnis** 547 36; 549 11; 556d 16; 557a 20; 557b 17; 558 7; 560 6; 573 15; 574 9
  - Mischnutzung** 577 7, 14
  - Mischvertrag** 566 12, 13
  - Missbrauch**
    - Missbrauchseinwand 577 52
    - Rückerwerb durch den Veräußerer 577 54
    - Schließung der Wohnungsgrundbücher 577 55
  - Mitbestimmung**
    - betriebliche 576b 13
  - Mitbestimmung, betriebliche**
    - kollektiver Bezug 576 25
    - Kündigung von Werkmietwohnungen 576 26
    - Rechtsfolgen bei Missachtung 576 27
    - Rechtsweg 576 29
    - Schaffung von Werkmietwohnungen 576 25
    - Vertragsgestaltung 576 25
    - Wohnungsnutzungsbedingungen 576 25
  - Miteigentümer** 559 29
  - Mitmieter** 563a 4
    - Ausschlussfrist (Abs. 2) bei mehreren Mitbürgern 563a 13
    - mehrere 563a 10
    - überlebende Berechtigte 563a 4
  - Mitteilung** 577 79 ff.
    - Adressat 577 80
    - Form und Frist 577 81
    - Inhalt 577 83
    - Mehrheit von Miëtern 577 80
    - Muster 577 88
    - Rechtsfolgen des Unterlassens 577 86
    - Teilungserklärung 577 83.1
    - Verpflichteter 577 79
  - Mitteilungspflicht** 555a 67 ff.
    - Ausnahme **HeizkostenV** 6 18 f.
    - Frist **HeizkostenV** 6 14
    - Fristüberschreitung **HeizkostenV** 6 15
    - Kostentragung **HeizkostenV** 4 28 f.
    - Missachtung **HeizkostenV** 6 15
    - Nachholung **HeizkostenV** 4 32
    - Warmwasserzähler **HeizkostenV** 6 20
  - Mitteilungsverpflichteter** 577 79
  - Mitverschulden des Mieters** 536c 30
  - Mitwirkungsobliegenheiten des Mieters** 574c 12
  - Mitwirkungspflichten**
    - Mieter **HeizkostenV** 4 18
  - Mobilitätsinteresse** 549 47
  - Möblierte Wohnung, Auskunftsanspruch** 556g 106
  - Möblierte Wohnungen** 556d 84.1
  - Möblierungszuschlag** 556d 84
- Modernisierungserklärung**
    - Zugang **EGBGB** 229-49 7
  - Modernisierende Instandsetzung** 559 49, 71; 559c 7, 9
  - Modernisierung** 560 16; 578 158 ff.; **EGBGB** 232-2 12
    - anrechenbare Kosten 556e 53
    - Anrechnung von Drittmitteln 558 95
    - anteilige Kosten an Erhaltungsmaßnahmen 556e 56
    - Begriff 556e 41
    - Berechnung der höchstzulässigen Miete 556e 63
    - Berechnung der Kürzungsbeträge 558 99
    - Berücksichtigung von Erhaltungsanteilen 556e 53
    - Dreijahreszeitfrist 556e 50
    - Duldungspflicht des Mieters 556c 35
    - durch den Mieter 559 38
    - Erhaltungsmaßnahmen 556e 45
    - Härteeinwand 556e 62
    - Heizungsanlage **WaermeLV** 9 15
    - instandsetzende 555a 43
    - Klimaschutz 556e 54
    - Leerstand 556e 40
    - mehrere Maßnahmen 556e 52
    - mieterseitige 555f 7
    - Schaffung neuen Wohnraums 556e 54
    - umlagefähige Kosten 556e 55
    - Umlageschlüssel 556e 59
    - Umsetzung im Vormietverhältnis 556e 39
    - Verbesserung der Mietsache 556e 42
    - Vermieter als Bauherr 556e 47
    - vermieterseitige 555f 7
    - Verpflichtung 559c 36 ff.
    - Warmwasseranlage **WaermeLV** 9 15
    - Zeitpunkt 556e 43
  - Modernisierung, energetische** 536 87
    - Ankündigung 536 88
    - Begriff 536 88
    - Duldungspflicht des Mieters 536 88
    - Fristenberechnung für Minderungsausschluss 536 90 ff.
    - Kausalzusammenhang zum Mangel 536 89
    - Maßnahmen, multifunktionale 536 89
    - Maßnahmen, parallele 536 89
    - Verzögerungen 536 93
    - Vielzahl 536 94
  - Modernisierungskündigung** 559c 42 ff., 42, 44
    - Zugang 555e 10; **EGBGB** 229-49 5 ff.
  - Modernisierungsmaßnahmen** 535 296, 317; 555c 4; 555d 3; 556e 38; 559 40; 559c 7, 9; **EGBGB** 229-3 19; **HeizkostenV** 4 23; **WaermeLV** 2 5
    - Änderung der Sollbeschaffenheit 535 280 f.
    - Begriff 555b 3
    - Erhöhungsbetrag 559 53
    - Grenzen 555d 3
    - Interessenabwägung 555d 14 ff.
    - Mieterhöhung **EGBGB** 229-49 4
    - Minderungsausschluss 555c 19
    - Vereinbarung Form 555f 26
    - vor Umstellung **WaermeLV** 9 15
    - Zeitpunkt 559 45
  - Modernisierungsmieterhöhung** 556e 13
    - Verhältnis zu § 558 558 11

- Voraussetzungen 559a 5 ff.
- Modernisierungspflicht** 535 314
- Modernisierungspflicht des Vermieters** 536
  - 33
  - Gesundheitsgefahren 536 34
  - Mindeststandard zeitgemäßen Wohnens 536 35
  - nachträgliche Umbauten 536 36
- Modernisierungszuschlag**
  - innerhalb Jahresfrist 556e 20
- Modernisierungszweck** 559b 25
- Modernierungsvereinbarung**
  - anlassbezogene 556c 47
- Modrow-Kaufvertrag EGBGB** 225 4
- Montagefehler**
  - Heizkostenverleiher **HeizkostenV** 5 21
- Moratorium EGBGB** 233-2a 4
- Müllentsorgung**
  - Müllplatz 535 371
- Müllkosten BetrKV** 2 57
  - Behältermiete **BetrKV** 2 58
  - Fehlbefüllung **BetrKV** 2 62
  - Gartenabfälle **BetrKV** 2 59
  - Mengenerfassung **BetrKV** 2 63
  - Müllmanagement **BetrKV** 2 64
  - Sperrmüll **BetrKV** 2 61
  - Wirtschaftlichkeitssgebot **BetrKV** 2 60
- Müllmengenerfassungsanlagen BetrKV** 2 63
- Münchener Modell** 577 48; 577a 32
- Munition** 538 18
- Musikunterricht** 538 19
  
- Nachbesserung** 558b 40
- Nachfolgeklausel** 547 33
- Nachforderung**
  - Abrechnzungszugang 556 236
  - Fälligkeit 556 155
  - Regelverjährungsfrist 556 200
  - Verzug 556 156
    - wiederkehrende Leistung 556 238
- Nachfristsetzung** 536a 44.1
- Nachhaltigkeit** 555b 17, 33
- Nachhaltigkeit der Veränderungen** 593 6
  - Mängelhaftigkeit der Pachtsache 593 7
- Nachholklausel** 550 168
- Nachholrecht**
  - des Mieters 569 60
- Nachholrecht des Mieters**
  - Ausschluss 569 67
  - Frist 569 60
  - Nutzungsgeschädigung 569 61
  - rechtzeitig 569 63
  - Zugang 569 66
- Nachholung** 558b 38
- Nachlass WBVG** 4 20
- Nachlassinsolvenz** 564 17
- Nachlasspfleger** 564 17
- Nachmieter** 539 44
  - Ablösevereinbarung 539 43
- Nachschieben der Begründung** 559b 37
- Nachschusspflicht**
  - Nichtzahlung Kaution 569 50
- Nachteile**
  - für den Mieter 557a 11
  - für den Vermieter 557a 10
  - für Verbraucher **WBVG** 16 3 f.
- Nachteiligkeit** 557 64
  
- Nachteilsverbot** 555e 22; 555f 14
- Nachtragsurkunde** 550 98
- Nachtragsvereinbarungen/Vertragsänderungen** 550 96 ff.
- Nachtragsvertrag** 550 16
- Näheverhältnis** 573a 20
- Nahwärme WaermeLV** 2 19; **WaermeLV** 6 4
- Naturkatastrophen**
  - als Sachmangel 536 59
  - Schutzvorkehrungen, fehlende 536 60
- Nebenansprüche** 548 21
- Nebenerwerbslandwirte** 595 6.1
- Nebenflächen** 577a 10, 28
- Nebenpflicht**
  - des Vermieters 538 32
- Nebenräume** 535 302; 568 9; 573b 11; 577a 10, 28
- Nebenräume und -flächen** 577 8, 66
  - anderem Sondereigentum zugeordnet 577 8.2
  - Anspruch auf Neuauftteilung 577 8.3
  - nicht gemietet, aber mitveräußert 577 8.4
  - zusammen veräußert 577 8.1
- Nettokaltmiete** 556 16
- Neubau**
  - Begriff 556f 5
  - Beseitigung von Schäden 556f 8
  - Erweiterung 556f 9
  - Gebäudeaufstockung 556f 9
  - Nutzungsänderung 556f 9
  - Rechtsfolgen 556f 16
  - Schaffung neuen Wohnraums 556f 7
  - wesentlicher Bauaufwand 556f 10
- Neubaufeuchtigkeit** 536b 12.1
- Neubeginn der Verjährung**
  - Anerkenntnis 548 59
- Neubegründung von Wohnungseigentum** 577 36
- Neue Bundesländer**
  - Betriebskosten 556 21
- Neue Tatsachen** 574c 8
- Neuer Kaufvertrag** 577 99
  - Abwicklung mit dem Mieter 577 122
  - Genehmigungen 577 102
  - Lastenfreistellung 577 124
  - sinngemäße Anpassungen 577 123
- Neuerstellung** 558d 22
- Neuregelung des Rechts der Landpacht** 585 2
- Neuvertragsmieten** 558 44
- nicht zu vertretende Arbeiten**
  - Begriff 555b 58
- Nichtangriffspflicht** 581 313
- Nichterfüllungsschaden** 536a 22
- Nichtgewähr des Gebrauchs** 543 88
  - Beweislast 543 104
  - Entziehung 543 85
  - erheblich 543 95
  - Erlöschen des Kündigungsrechts 543 103
  - Fallgruppen 543 84
  - Kündigungsausschluss 543 96
  - Rechtsmangel 543 89
  - Sachmangel 543 89
  - Zeitpunkt 543 87
- Nichtleistung WBVG** 10 3 f.
  - Abgrenzung zu Schlechteistung **WBVG** 10 6
  - Beweislast **WBVG** 10 23
- Nichtvermietete Sachen** 548 13

- Nichtzahlung Kautions**  
 – Nachschusspflicht **569** 50
- Niederschlagsentwässerungskosten** **556a** 58
- Nießbrauch** **566** 11  
 – Dauernutzungsrecht **567** 7  
 – Dauerwohnungsrecht **567** 7  
 – Erbbaurecht **567** 8  
 – erlösen **567** 5  
 – Vorbehalt **567** 6  
 – Wohnrecht **567** 7
- Normenkontrollverfahren** **556d** 91
- Normgebung** **WBVG** 1 117 ff.
- Normzweck** **545** 2
- Notarielle Beurkundung** **550** 131
- Notarielle Räumungs- und Zahlungsverpflichtung** **550** 136 ff.
- Notmaßnahme**  
 – Begriff **555a** 86
- Notwendigkeit der Mängelbeseitigung**  
 – Begriff **536a** 49  
 – Beispiele **536a** 49,1  
 – Beurteilungsmaßstab **536a** 50
- numerus clausus** **581** 228,1
- Nutzeinheit**  
 – Kostenaufteilung **HeizkostenV** **9b** 14  
 – Zwischenablesung **HeizkostenV** **9b** 5
- Nutzenergie** **555b** 11
- Nutzer HeizkostenV** **1** 32  
 – selbstständige Raumeinheiten **HeizkostenV** **1** 33
- Nutzergruppen** **556a** 57  
 – Verbraucherfassung **HeizkostenV** **5** 30
- Nutzerrecht**  
 – Einsicht Wärmelieferungsvertrag **HeizkostenV** **1** 22
- Nutzerwechsel HeizkostenV** **9b** 2  
 – mehrfache **HeizkostenV** **9b** 11  
 – Zwischenablesung **HeizkostenV** **6** 16
- Nutzerwechselgebühr**  
 – Zwischenablesung **HeizkostenV** **7** 43
- Nutzung**  
 – Begriff **556f** 14  
 – rechtsgrundlos **563** 44  
 – unerlaubte **573** 35  
 – zweckwidrige **578** 53 ff.
- Nutzung der Wohnung** **556f** 14  
 – Zeitpunkt **556f** 15
- Nutzungs- und Verwendungsrisiko** **587** 3
- Nutzungsabreden**  
 – Änderungen im Rahmen der Nutzungsabreden **590** 11  
 – Hinwegsetzen über Nutzungsabreden **590** 10
- Nutzungsänderung**  
 – bisherige Nutzung **590** 9  
 – erlaubnisfreie Nutzungsänderung **590** 8  
 – Gebäudeerrichtung **590** 13, 14  
 – Nutzungsabreden **590** 10  
 – Um- und Ausbau bestehender Gebäude **590** 14  
 – zustimmungspflichtige Nutzungsänderung **590** 12
- Nutzungsart** **581** 237
- Nutzungsausfallschaden** **536a** 23
- Nützungsbedarf** **573** 136
- Nutzungsbedingungen** **535** 307
- Nutzungsentgelt** **535** 527  
 – Ermittlungsmethode **535** 528
- Gleichbehandlung **535** 530  
 – Höhe **535** 529
- Nutzungsschädigung** **539** 39  
 – (Schadens-)Geringhaltungspflicht des Mieters **546a** 68  
 – Anspruchsentstehung **546a** 69  
 – Fälligkeit **546a** 71  
 – Minderung **546a** 66 f.  
 – vereinbarte Höhe **546a** 56  
 – vereinbarte Nettomiete **546a** 52 f.  
 – Verzug **546a** 72  
 – Wegfall **546a** 73
- Nutzungseratz** **546** 8; **EGBGB** **233-2a** 29 ff.
- Nutzungshindernis**  
 – Leistungspflicht **537** 9  
 – persönliches **537** 8, 9, 11, 12  
 – sachliches **537** 10, 13 f.
- Nutzungsrecht** **581** 203  
 – durch Duldung **535** 306  
 – durch Gestattung **535** 306  
 – einfaches **581** 225  
 – Entwicklung **535** 308
- Nutzungsrechte Dritter**  
 – konkurrierende **536a** 8
- Nutzungsrisiken**  
 – vertraglich übernommene **537** 14
- Nutzungsüberlassung**  
 – bebautes Grundstück **EGBGB** **232-1a** 5  
 – berechtigte **HeizkostenV** **1** 28  
 – unbebautes Grundstücks **EGBGB** **232-1a** 5  
 – unberechtigte **HeizkostenV** **1** 28
- Nutzungsüberlassungspflicht** **586** 4, 6  
 – landwirtschaftliche Nutzung **586** 6,1
- Nutzungsübertragung** **EGBGB** **233-2a** 11 ff.
- Nutzungsverbote**  
 – behördliche **536a** 9
- Nutzungsvereinbarung** **EGBGB** **233-2a** 23 ff.
- Nutzungsverhältnis**  
 – Anpassung **HeizkostenV** **2** 8  
 – Freizeit- und Erholungszwecke **EGBGB** **232-4** 5
- Nutzungsvertrag** **535** 504
- Nutzungswertersatz**  
 – Mindestschaden **546a** 4
- Obdachlosenunterkunft** **574** 25
- Obhutspflicht** **546a** 95  
 – allgemeine des Mieters **536c** 9  
 – des Mieters **535** 482; **536c** 2  
 – Schadensersatz bei Verletzung **536c** 33
- Objektbezogenheit** **535** 641
- Offenbarungspflicht**  
 – des Vermieters **536d** 6
- Offenbarungspflicht des Vermieters** **536d** 6
- Offenlegung**  
 – Ermächtigung **558a** 13
- Öffentliche Körperschaften**  
 – Besitzmoratorium **EGBGB** **233-2a** 35 ff.
- Öffentliche Lasten**  
 – Definition **BetrKV** **2** 6  
 – Einheitswert **BetrKV** **2** 8  
 – Vorwegabzug **BetrKV** **2** 8 f.  
 – Wirtschaftlichkeitsgebot **BetrKV** **2** 9 f.
- Öffentliche Stelle**  
 – Verpflichtungserklärung **569** 64
- Öffentlich-rechtliche Verbote**  
 – als Sachmangel **536** 62

- Gebrauchsbeeinträchtigung, hinreichend konkrete Minderung 536 63
- Öffnungsklausel HeizkostenV** 9 5
- Öffnungszeiten** 578 186
- Ölgeruch und -dämpfe** 569 12
- Oltank** **BetrKV** 2 29
- Optik** 555a 63
- Optionsvertrag** 535 205
- Ordentliche Kündigung**
  - Ausschluss der 576 14
  - Geschäftsräummierte 542 87
  - Gewerbe 542 80
  - Kündigungsausschluss, Frist 542 84
  - Kündigungsausschluss 542 81
  - Wohnraummieter 542 80
  - Wohnraumvermieteter 542 80
- Originalvollmacht** 560 25
- Ortsübliche Miete** 561 37
- Ortsübliche Vergleichsmiete** 546a 57; 556d 50; 556e 12
  - Ausgangsmiete 558 56
  - Bandbreiten 558 63
  - Bestandsmieten 558 47
  - Betriebskostenpauschale 556d 79
  - Definition 556d 51
  - Einordnung in den Mietspiegel 556d 64, 65
  - Einzelvergleichsmiete 556d 52, 56; 558 53
  - Extremwertbereinigung 556d 55; 558 61
  - Gemeinden ohne Mietspiegel 556d 67
  - inkludierte Betriebskosten 556d 77
  - Mietspiegel, Einordnung in den 558 67
  - Mischungsverhältnis 558 47
  - Mittelwert 556d 66
  - Sachverständigengutachten 558 65
  - Schätzung nach § 287 ZPO 556d 65; 558 65, 67
  - Spannen und Bandbreiten 556d 54
  - Spanneneinordnung 556d 65
  - Spanneneinordnung durch den Vermieter 556d 57
  - Teilinklusivmiete 556d 76
  - verfassungsrechtliche Auslegung 556d 57
- Pacht** 540 3; 577 7
  - Betriebspacht 583a 3
  - Inventar 583a 1
- Pachterhöhungsanspruch** 588 5, 22
  - Angemessenheit 588 24
  - Bewirtschaftungspflicht des Pächters 588 22.1
  - Fälligkeit der erhöhten Pacht 588 26
  - Nutzloswerden der Verbesserung 588 25
  - Zumutbarkeit 588 23
- Pächterwechsel** 593a 2, 9
- Pachtjahr** 594a 5
- Pachtsachenbeschreibung**
  - Form 585b 9, 18
  - Fristen 585b 7, 16
  - Inhalt 585b 8, 17
  - Rechtsnatur 585b 10, 11
  - Sachverständige 585b 3, 12, 18
  - Sinn 585b 5
  - tatsächliche Vermutungswirkung 585b 23
  - Vermutung der Vollständigkeit 585b 26
  - weitere Pachtsachenbeschreibungen 585b 24, 5.1
  - Widerlegung der Vermutung 585b 22, 25, 27
  - Wirkungen 585b 21
- Zeitpunkt 585b 5
- Pachtsvertrag**
  - Rechtspacht 581 10
- Pachtverhältnisse** 536 3
  - land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen **EGBGB** 232-3 6
- Pachtverlängerung** 594 2
  - Kündigungsmöglichkeit 594 13
  - Schweigen auf Anfrage 594 10
- Pachtvertrag**
  - Abgrenzung 581 52
  - Abgrenzung zum Mietvertrag, Kriterien 535 43
  - Aneignungsgestattung 581 66
  - anwendbare Normen 581 4
  - Anzeigepflichten 581 102
  - Apothekenpacht 581 155
  - Aufwendungersatz 581 74, 145
  - außerordentliche Kündigung 581 124
  - Beendigung 581 118; 584b 1
  - Beendigung des Pachtverhältnisses 582a 1
  - Begriff 581 2
  - Betriebspacht 581 11, 32, 39; 583a 3
  - Betriebspflicht 581 105
  - Bewirtschaftungspflicht 581 71
  - Dauer 581 21
  - Ersatzpächter 581 137
  - Fälligkeit der Pacht 581 89
  - Fischereipacht 581 158
  - Form 581 27
  - Früchte 581 65
  - Fruchtgenuss 581 64
  - Fruchtziehung 535 36
  - Gaststättenpacht 581 159
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte 581 111
  - Gefahrtragung 581 194; 582a 6
  - Gewährungspflicht des Verpächters 581 61, 64
  - Grundstückspacht 581 8
  - Haftung des Geschäftsführers 581 116
  - Höhe der Pacht 581 24
  - Hotelpacht 581 159, 161
  - Informationspflichten 581 98
  - Inventar 535 38; 581 22, 101; 582 5; 582a 1; 583 1; 583a 1
  - Jagdpacht 581 165
  - Kauf bricht nicht Miete 581 133
  - Kautions 581 95
  - Kleingartenpacht 581 173
  - Know-how-Vertrag 581 189
  - Kündigung 581 21, 84, 163, 171, 180; 584 4; 584a 6, 7
  - Kündigungsfristen 535 39; 584 1
  - Landpacht 535 39; 581 7, 190
  - Landpacht, gerichtliche Zuständigkeit 535 42
  - Lastentragung 581 73
  - Mängelgewährleistung 581 79
  - Mehrheit von Pächtern 581 170
  - Nutzungsänderung 581 109
  - Nutzungsschädigung 584b 10
  - ordentliche Kündigung 581 121
  - Pacht 581 176
  - Pachtoption 581 50
  - Pachtvorvertrag 581 49
  - Pfandrecht des Pächters 581 153
  - Pfandrecht des Verpächters 581 150
  - Pflichtverletzung 581 99, 104
  - Raumpacht 535 39; 581 8, 35

- Rechtspacht **581** 37, 114
- Regeln ordnungsgemäßer Wirtschaft **581** 103
- Rentabilitätsrisiko **581** 68
- Rückgabepflicht **581** 139
- Rückgewährpflicht **582a** 17
- Rücksichtnahme- und Schutzpflichten **581** 97
- Sachpacht **581** 34
- Schadensersatz **582** 15; **584b** 15
- Schriftform **581** 29
- Sittenwidrigkeit **581** 23
- Sonderkündigungsrecht **535** 40
- Störerhaftung **581** 78
- Tiere **582** 13
- Tod des Pächters **584a** 7
- umsatzbezogene Pacht **581** 70
- Umsatzpacht **581** 93
- Unmöglichkeit der Rückgabe **584b** 8
- Unternehmenspacht **581** 39
- Vergütungspflicht **581** 87
- Verjährung der Ansprüche **581** 147
- Vertragsänderung **581** 48
- Vertragsschluss **581** 16
- Viehpacht **581** 36, 194
- Vorpachtrecht **581** 51
- Wettbewerbsverbots **581** 115
- Zustimmungserfordernisse **581** 31
- Zwangsvollstreckung **581** 96, 142
- Pachtvorvertrag** **585a** 5
- Paketverkauf** **577** 67, 106; **577a** 36
  - Berechnung Einzelpreis **577** 106.1
  - differenzierte Preisabrede **577** 109
  - Paketabschlag **577** 67
  - sitzenwidrige Einzelkaufpreise **577** 108
- Parkettböden** **538** 16
- Parteiententionen** **565** 11
- Partiarische Landpacht** **585** 20
- Partiarisches Rechtsverhältnis** **535** 55
- Paschalvereinbarung** **559b** 21
- Passivhäuser HeizkostenV** **11** 5
  - Jahrswärmebedarf **HeizkostenV** **11** 8
- Patentrecht** **581** 224
- Pauschale** **556** 17, 73
  - angemessene Höhe **556** 75
- Pauschalierter Abzug** **559c** 7, 9
- Pauschallizenz** **581** 289.1
- Pauschalpreis** **559b** 21
- Pauschalwerte** **559b** 27
- PCB-Ausdünstungen** **569** 12
- Pensionsvertrag** **548** 4
- Personalrat** **576** 25; **576b** 13
- Personen mit dringendem Wohnbedarf** **549** 26, 31
  - Beispiele **549** 31
- Personengesellschaft** **577a** 50
- Personenidentität** **577** 12; **577a** 13
- Personenmehrheit** **550** 36; **566** 37
  - Auszug einzelner Mieter **542** 41
  - einheitliches Mietverhältnis **542** 31
  - Erbgemeinschaft **542** 39
  - formularmäßige Vollmacht für die Abgabe von Willenserklärungen **542** 37
  - formularmäßige Vollmacht für die Entgegennahme von Willenserklärungen **542** 36
  - GbR **542** 38
  - wechselseitige Vermieterbevollmächtigung **542** 37
- Persönlichkeitsrecht** **537** 26 f.; **581** 204
- Pfändbare Sachen** **562** 17
- Pfandrecht** **566a** 8
  - gesetzliches Pfandrecht **583** 1
  - Pachtvertrag **581** 150
- Pfennigabsätze** **538** 16
- Pferdebox** **562** 6
- Pferdestellvertrag** **535** 50
- Pflege**
  - nicht öffentlicher Flächen **BetrKV** **2** 75
  - öffentlicher Flächen **BetrKV** **2** 77
- Pflegebedarfsänderung** **WBVG** **8** 5 ff.
  - Nachhaltigkeit **WBVG** **8** 6
  - umfangreiche **WBVG** **8** 7
- Pflegeeinrichtung**
  - Anerkennung **WBVG** **15** 12
  - Zulassung **WBVG** **15** 12
- Pflegeheimvertrag** **566** 13
- Pflegeleistungen**
  - durch Dritte **WBVG** **1** 163 ff.
- Pflegeleistungsdarstellung**
  - verbraucherbezogene **WBVG** **3** 37
- Pflegeversicherungen**
  - private **WBVG** **15** 13
- Pflicht zur Rücklassung landwirtschaftlicher Erzeugnisse** **596b** 3
- keine Zukaufspflicht **596b** 4
- Umfang **596b** 5
- Pflichtverletzung** **538** 4, 25; **573** 19
  - des Vermieters **EGBGB** **229-49** 9
  - grobe **WBVG** **12** 24
  - nicht unerhebliche **573** 22 ff.
  - Zahlungspflichtverletzung **WBVG** **12** 25
- Pflugtauschvertrag** **585** 19
- Photovoltaik** **555b** 16
- Photovoltaikanlage** **555b** 30
- Physikalisch-Technische-Bundesanstalt**
  - **HeizkostenV** **5** 28
- Praktische Bedeutung** **561** 4; **585** 3
- Preisänderung**
  - unwirksame **WaermeLV** **3** 28
  - wirksame **WaermeLV** **3** 27
- Preisänderungsklausel** **WaermeLV** **2** 12; **WaermeLV** **3** 3
  - Anforderungen **WaermeLV** **3** 6
  - Bereitstellungskosten **WaermeLV** **3** 15
  - Erzeugungskosten **WaermeLV** **3** 12
  - Indexierung des Vergleichsmaßstab **WaermeLV** **3** 13
  - Inhalt **WaermeLV** **3** 21 f.
  - Kostenelement **WaermeLV** **3** 7 f.
  - Marktelement **WaermeLV** **3** 7 f.
  - Transparenzgebot **WaermeLV** **3** 18 f.
  - Umstellungsankündigung **WaermeLV** **11** 28
  - Unwirksamkeit **WaermeLV** **3** 9
  - Vereinheitlichung **WaermeLV** **3** 4
  - Wärmeleitervertrag **WaermeLV** **6** 10
- Preisänderungsmitteilung**
  - Erläuterungspflicht **WaermeLV** **3** 25
  - Form **WaermeLV** **3** 23
  - Zeitpunkt **WaermeLV** **3** 26
- Preisangaben**
  - Umstellungsankündigung **WaermeLV** **11** 28
- Preisanpassungsklausel** **556** 164 f.
- Preisbindung** **546a** 60
- Preisgebundener Wohnraum** **555** 4; **555a** 46
  - Vereinbarung **556** 48.1
- Preisgefahr** **535** 908

## Preisindex

- Anknüpfung **557b** 27
- Kostenelementklausel **557b** 36
- Leistungsvorbehalte **557b** 35
- Spannungsklausel **557b** 34
- Veränderung **557b** 30
- Wertsicherungsklausel **557b** 33

## Primärdatenerhebung 558d 6

## Primärenergie 555b 25

- Bedarf **555b** 28

## Primärenergiefaktoren 555b 27

## Privatautonomie

- Vorrang HeizkostenV 10 3

## Probefahrt 548 4

## Probewohnen WBVG 11 27

## Prognoserisiko 574c 3, 7

## Prozeskostenhilfe WBVG 1 187

## Prozess 546a 103

- Klage auf zukünftige Leistung **546a** 104 ff.
  - Urkundenverfahren **546a** 103
- Prozessbevollmächtigter 558a 8**
- Prozessrecht 556d 90**
- Prozessstandschaft 581 322**
- des Erwerbers **558a** 14

## Prozessuale 539 48; 542 157 ff.; 543 256 ff.; 545 14; 556e 65; 556f 32; 557a 109; 557b 94; 558a 87; 558b 43 siehe Zustimmungsprozess

- Bestreiten **556e** 67

## Beweislastumkehr **556g** 145

- Darlegungs- und Beweislast **556f** 33; **556g** 143

## Klage auf Duldung **555a** 102

## Klagearten **557** 73

## Rügepflicht **556g** 148

- sekundäre Behauptungslast **556e** 67

## Streitwert **557** 75

## Zuständigkeit **557** 74

## Prozessvergleich 555 31

## Prüfungspflicht 555a 31

## Publizität 566 8, 15, 24 ff., 38, 45

## Quadratmetermiete 557a 33

## Qualitätsprüfungen

- Prüfberichte **WBVG** 3 29 ff.

## Qualifizierter Mietspiegel 558a 82

- Bestreiten der Qualifiziertheit **558a** 83
- Hinweispflicht nach Abs. 3 **558a** 84
- Verstoß gegen die Pflicht nach Abs. 3 **558a** 86

## Quoten 585 5

- Milchquoten **585** 10

## Quotenabgeltungsklausel 546 69

## Quotenvorrecht

- des Vermieters **538** 32

## Ratenzahlung 551 8, 45

- Fälligkeit **551** 46

- Verstoß **551** 47 f.

## Rauchen 538 21 ff.

- (Nur Verweisung) **535** 326

## Rauchermeeeting 538 22

## Raucherwohnung 569 36

## Rauchverbot 536 62; 573 42

## Raum 549 8

## Raumbeschriftenheit 569 16 ff.

## Raummiete 535 250, 253, 283

- Modernisierungspflicht des Vermieters **536** 33
- Sachmangel **536** 40

- Vorleistungspflicht des Mieters **579** 7

## Räumung Schlechterfüllung 546a 36

## Räumungsanspruch

- Aus- und Rückbau **546** 70
- Durchsetzung **578** 275
- einstweilige Verfügung **578** 278
- einstweiliger Rechtschutz **546** 232
- Fälligkeit **WBVG** 13 15
- Nutzungsschädigung **578** 281
- Renovierung **546** 63
- Schlechterfüllung **546** 107
- Schönheitsreparaturen **546** 66 ff.
- Selbshilfe **578** 276

## Räumungsfrist 546 214; 574 17; 576a 6; **WBVG** 1 183

- Aufhebung **571** 7
- außergerichtliche **571** 8
- gerichtliche **571** 6

## Räumungsklage 555 32

## Räumungspflicht 546 6 f.

## Räumungsprozess 546 180 ff.

- Erledigung des Rechtsstreits **546** 224
- Erledigungserklärung nach Rückgabe der Mietsache **546** 226

## Klage auf zukünftige Räumung 546 201

## Klageänderung **546** 198

## Klagegrund **546** 194

## Klageschrift und Klageantrag **546** 191

## Kündigung im Prozess **546** 198

## mehrere Mieter **546** 219 ff.

## Mietsaldo **546** 195

## Räumungsfrist **546** 214

## Rechtskrafterweiterung **546** 223

## Schonfrist **546** 211, 225

## sofortige Anerkennung **546** 199

## Substantierung **546** 206

## Teilklage und Teilarteil **546** 205

## Teilarteile **546** 181

## Veräußerung der Mietsache im Prozess **546** 229

## vorläufige Räumungsvollstreckung **546** 226

## zuständiges Gericht, bewegliche Sachen **546** 186

## zuständiges Gericht, unbewegliche Sachen **546** 185

## Räumungsrechtsstreit 568 36

## Mieterhöhungsverlangen im **558a** 26

## Räumungsschutz 574 17

## Räumungsvereinbarung **571** 14

## Räumungsvergleich **546** 233 ff.; **572** 12.1

## Abgeltungsklausel **546** 239

## bedingte Räumungspflicht **546** 240

## Betriebskosten **546** 238

## Formulierungsbeispiel **546** 239.1

## Inhalt **546** 236

## Nutzungsschädigung **546** 237

## Räumungsverpflichtung 546 46

## Endrenovierung **546** 48

## Inhalt **546** 46

## Leerung der Mietsache **546** 51

## Reinigung **546** 57

## Schadensbehebung **546** 49

## Teilräumung **546** 52

## übermäßige Nutzung **546** 50

## Verschlechterungen **546** 47

## Verwahrungspflicht des Vermieters **546** 53 ff.

## Raumvolumen

## Berechnung **HeizkostenV** 7 20

- RDG 535** 147
- Realteilung** 577 4, 10; 577a 11, 31
  - Kritik 577 10.1
  - planwidrige Regelungslücke 577 4.1
  - Rechtsfolgen 577 11
  - Reichweite der Rspr. 577 10.2
- Rechtsanmaßung durch Dritte**
  - Anmaßungsbegriff 536c 18
  - Begriff des Rechts 536c 17
  - Nachforschungspflicht des Mieters 536c 18
  - Überprüfungspflicht des Mieters 536c 18
- Rechtsanwaltskosten** 559 68
- Rechtsausübungskontrolle** 536d 8
- Rechtsfolgen** 536b 35; 545 12; 547 18; 557a 69; 577a 58
  - Betriebskosten 554a 32
  - Kosten 554a 32
  - Reparaturen 554a 32
  - Unwirksamkeit einer Kündigung 577a 58
  - Wartung 554a 32
- Rechtsfolgen bei Beendigung** 565 40
- Rechtsgrund**
  - der Veräußerung 566 31
- Rechtsirrtümer** 571 17
  - des Mieters 556g 139
- Rechtslage**
  - nach Bingungseintritt 572 15
  - vor Bedingungseintritt 572 14
- Rechtsmangel** 536 65; 536a 5; 536b 6, 14; 536d 5
  - Begriff des Dritten 536 67
  - Beispiele 536 67
  - Doppelvermietung 536 70
  - einstweilige Verfügung 536 70
  - Minderung 536 7
  - Räumungs- oder Unterlassungstitel 536 69
  - Rechte Dritter 536 66
  - Störung des Mietgebrauchs 536 68
- Rechtsmittelbeschränkung** 557 76
- Rechtsnachfolge** 556e 48; 559 35 ff.; 559a 6; 566 41, 61, 40.1
- Rechtspacht** 581 229, 248
  - Gebräuchsüberlassung an Dritte 581 114
  - Gegenstand 581 37
- Rechtsübergang** 556e 34
- Rechtsübergang nach § 566 558a** 6
- Rechtsverfolgungskosten** 536a 24
- Rechtsverordnung**
  - alle Wohnungssuchenden 556d 33
  - Aufhebung 556d 24
  - Begründungspflicht 556d 34, 43 ff.
  - Beurteilungsspielraum 556d 27, 29
  - Ermächtigung 556d 12 f.
  - Ermächtigungsgrundlage 556d 6
  - Gemeinden ohne Mietspiegel 556d 26
  - Gültigkeit 556d 24
  - Höchstdauer 556d 23, 88
  - Inzidentprüfung 556d 94
  - materielle Voraussetzungen 556d 32
  - innerstädtischer Kernbereich 556d 35
  - Normenkontrollverfahren 556d 91
  - stadtteilspezifische Besonderheiten 556d 35
  - statistische Erhebungen 556d 34, 45
  - Überprüfung durch die Zivilgerichte 556d 93
  - Verkürzung 556d 46
  - Verpflichtung zum Erlass 556d 26
  - Voraussetzungen 556d 24
- Wohnungsmarktsegmente 556d 36
- zeitliche Geltung 556d 46
- Rechtsweg** 576 29; 576a 11; 576b 15
  - Aufrechnung 576 29
  - beriebliche Mitbestimmung 576 29
- Rechtzeitigkeit** 556b 18
- Rechtzeitigkeitsklauseln** 556b 23
- Redlich** EGBGB 232-2 18
- Referenzrohrverfahren** **HeizkostenV** 7 15.4
- Regel-Ausnahme-Verhältnis** 556g 145
- Regelbeispiel**
  - Nr. 1 555f 17
  - Nr. 2 555f 20
  - Nr. 3 555f 21
- Regelungsgehalt**
  - Art des Anspruchs 546a 7
- Regelungszweck**
  - Schutz des Endmieters 565 2
- Regressionsanalyse** 558d 4
- Regressionsmethode** 558d 8, 11
- Regressionsnietspiegel** 558 31
- Rgressverzicht** 538 28, 32
- Rehabilitationseinrichtung**
  - Definition WBVG 2 8
- Reisevertrag** 535 78
- Relativität vertraglicher Schuldverhältnisse** 576a 4
- Renovierung**
  - mietseite 555f 22
  - Wohnraummiete 546 63
- Renovierungsabreden** 550 79
- Renovierungsarbeiten** 556e 46
- Rentabilitätsvermutung** 536a 27
- Repräsentantenhaftung** 538 28
- Repräsentative Stichprobe** 558d 6
- Restitution** EGBGB 232-2 18
- Revisible Rechtsnorm** 558d 3
- Richtigkeitsvermutung** 585b 4
- RL VDI 2067** **HeizkostenV** 9b 16
- Rohrnetz**
  - Dämmung **HeizkostenV** 7 10, 13
  - Heizungsanlage **HeizkostenV** 7 10
- Rohrwarmed** **HeizkostenV** 6 42; **HeizkostenV** 7 13
  - Ermittlung **HeizkostenV** 7 15.1
  - Verbrauch **HeizkostenV** 7 15
- Rotation** 549 40
- Rubrum (Mietvertrags-)** 550 31
  - juristische Person 550 48
- Rückbau** 546 70; 554a 43
  - Doppelgenehmigung 546 73
  - Einrichtungen vom Vormieter 546 76
  - Rau- oder Streichputz 546 71 f.
  - Verjährung 554a 45
  - vertragsgemäßer Zustand 546 78
  - wesentliche Bestandteile der Mietsache 546 77
  - ZGB DDR 546 79
- Rückerstattungsanspruch**
  - Bereicherungsgeschäftshaftung 547 26
  - Fälligkeit 547 19
  - Rechtsnatur 547 18
  - Verjährung 547 20
  - verschärfte Haftung 547 23
  - vertraglich 547 1
  - Voraussetzungen 547 6
- Rückforderungsanspruch** 556e 27
  - des Mieters 556b 29

- Geltendmachung **546** 167 f.
  - Umfang **556g** 30
  - unzulässige Preiserhöhung **WaermeLV** 3 28
  - Verjährung **WaermeLV** 3 31
  - Rückforderungsansprüche**
    - Verjährung **WBVG** 7 39
  - Rückforderungsprozess** **556d** 90
  - Rückforderungsrecht**
    - des Mieters **556** 231
  - Rückgabe** **548** 28; **566** 30
    - Einbauten **535** 1068
    - Schlüsselübergabe **548** 28.2
    - Teilrückgabe **548** 28.1, 28.3
  - Rückgabearnspruch** **570** 7
  - Rückgabegläubiger** **546** 191
  - Rückgabepflicht** **571** 13
    - Gefahrtragung **535** 1083
    - Nutzungsentschädigung **535** 1074
    - Sicherstellung **535** 1070
    - Unmöglichkeit; Beweislast **535** 1083
  - Rückgabeprotokoll** **538** 45
  - Rückgabeschuldner** **546** 191
  - Rückgabeverzug**
    - Vertretenmüssen des Mieters **571** 11 f.
  - Rückgewähr**
    - Mietsicherheit **567b** 5
  - Rückindexierung** **WaermeLV** 10 17
  - Rücknahme**
    - des Mieterhöhungsverlangens **558a** 31
  - Rücknahmewille** **546a** 42
    - Gestattung der Weiterbenutzung **546a** 48
    - Irrtum über Vertragsbeendigung **546a** 45
  - Rückruf** **581** 331
  - Rücksichtnahme** **569** 30
  - Rücksichtspflicht** **537** 19 f.
  - Rücktritt** **581** 330
    - des Vermieters **574** 14
  - Rücktrittsrecht**
    - gesetzlich **572** 7
    - Verbraucher **WBVG** 10 18
    - vertraglich **572** 6
  - Rückwirkungsverbot** **HeizkostenV** 6 44
  - Rückzahlung**
    - nicht geschuldeter Miete **EGBGB** 229-49 10
  - Rückzahlungsanspruch**
    - Beschränkung **556g** 119
    - Verjährung **WBVG** 14 45
  - Rügepflicht** **556g** 28
    - Abänderungsverbot **556g** 10
    - altes Recht **556g** 86
    - Fälligkeit der Miete **556g** 80
    - Form **556g** 99
    - Inhalt der Rüge **556g** 86
    - mehrere Mieter **556g** 97
    - Neue Rechtslage **556g** 92
    - ortsübliche Vergleichsmiete **556g** 89
    - Rechtsfolgen **556g** 81
    - Rechtsnatur **556g** 84
    - Schadensersatzansprüche **556g** 119
    - Überleitungsvorschriften **556g** 85
    - Zeitpunkt **556g** 98
  - Sachen**
    - noch herzstellende **536a** 10
  - SachenRBerG** **EGBGB** 233-2a 4 ff.
  - Sachgefahr** **535** 908
- 
- Sachmangel** **536a** 5; **536b** 6, 12; **536d** 5
    - altersbedingte und -typische Effizienzdefizite **536** 44
    - Änderung des Geschäftsumfelds **536** 54
    - Annahme/Abnahme **536** 38
    - Asylbewerberheim **536** 57
    - Baumängel **536** 40
    - Begriff **536** 30
    - Drogenszene **536** 57
    - energetische Beschaffenheit **536** 42
    - Fahrniemiete **536** 47
    - Feuchtigkeitsschäden **536** 42, 45
    - Funktionsbeeinträchtigung **536** 39
    - gefahrdrohende Beschaffenheit **536** 37
    - Gift- und Schadstoffbelastung **536** 46
    - Grundstücks- und Raummiete **536** 40
    - Heizwärme- und Warmwasserversorgung **536** 43
    - Klimatisierung **536** 42
    - mitvermietete Gegenstände **536** 37
    - Naturkatastrophen **536** 59
    - optische Beeinträchtigung **536** 48
    - Planungs-, Herstellungs- oder Konstruktionsdefizit **536** 39
    - Prostitution **536** 57
    - Schädlingsbefall **536** 61
    - Schimmelbildung **536** 45
    - Stockflecken **536** 45
    - Straftaten im Umfeld **536** 57
    - Substanzebeeinträchtigung **536** 39
    - Taubenplage **536** 61.2
    - Tierlärm **536** 61.1 f.
    - Umfeldeinwirkungen **536** 49
    - Ungezieferbefall **536** 61
    - Verbote, öffentlich-rechtliche **536** 62
    - Verschleiß **536** 39
    - Wärmedämmung **536** 43
    - Zerstörung der Mietsache **536** 9
  - Sachversicherung**
    - Versicherungspflicht des Leasingnehmers **535** 870
  - Sachverständigengutachten** **556f** 33; **558** 67; **574** 38
    - Aktualität **558a** 63
    - Begründungspflicht **558a** 58
    - Beweiswert **558a** 55
    - inhaltliche Richtigkeit **558a** 59
    - Kosten **558a** 65
    - Kostentragung **558a** 65
    - Mietspiegel, Angabe der Werte eines **558a** 60
    - Mindestvoraussetzungen **558a** 58
    - Qualifikation **558a** 56
    - Sonstige Gutachter **558a** 57.1
    - Typengutachten **558a** 62
  - saisonbedingte** **569** 9
  - Saldoklage** **556** 268
  - Salvatorische Ersetzungsklausel** **550** 166
  - Salvatorische Klausel** **550** 164 ff.
  - Sanierung** **556f** 5
  - Satellitenempfangsvorrichtung** **538** 8
  - Satzungszweck** **535** 503
  - Säugling** **569** 10
  - Schaden** **559d** 28, 29
    - Herbeiführung des **538** 35
  - Schäden**
    - Beseitigung von **556e** 46

- Schadensersatz** 537 7, 20, 42f., 45; 543  
 – 253 ff.; 555a 103; 560 53, 75; 569 45; 577  
 110; 581 272, 334; **WBVG** 13 28 ff.  
 – aus unerlaubter Handlung 556g 125  
 – des Mieters aus culpa in contrahendo 556g  
 116  
 – fehlerhafte Prognose künftiger Betriebskosten  
 555c 34  
 – fiktive Mängelbeseitigung 546 155  
 – Rügepflicht 556g 119  
 – statt der Leistung 596 7  
 – Substantiierung im Prozess 546 206  
 – überzahlte Miete 556g 115  
 – unwirksame Kündigung 542 106  
 – unwirksamer Kündigung 573 185 ff.  
 – Verschulden 556g 117  
 – Vertrauensschaden 556g 118  
 – Vorenthalten der Mietsache 571 19  
 – Wärmeleverant **WaermeLV** 2 33  
 – wegen fehlerhafter oder nicht erteilter Aus-  
 kunft 556g 124  
 – Zutrittsverweigerung **HeizkostenV** 6 10
- Schadensersatzanspruch** 538 25; 559d 4, 12  
 – bei verweigter Zustimmung 558b 28  
 – des Mieters 553 16; 556g 77; 559d 27; 562b  
 8  
 – des Mieters, mietvertragliche 536b 35
- Schadensersatzpflicht**  
 – des Mieters 536c 26  
 – des Vermieters 566e 6
- Schadenspauschale** 555 16, 17, 25 ff.
- Schadenspauschalierung**  
 – Nachweis 555 28
- Schadenspositionen**  
 – ersatzfähige 536c 28
- Schädlingsbefall** 536 61
- Schätzmethode HeizkostenV** 3 19
- Schätzung** 559 5  
 – aus wichtigem Grund **HeizkostenV** 9a 7  
 – Leerstandsquote **HeizkostenV** 9a 24  
 – objektive Umstände **HeizkostenV** 9a 5  
 – Schranken **HeizkostenV** 9a 22  
 – Verteilerschlüssel **HeizkostenV** 9a 23  
 – Voraussetzung **HeizkostenV** 9a 5 ff.
- Schätzungsausschuss** 585b 31
- Schätzungsbefugnis** 559b 22
- Schätzverfahren**  
 – generelles **HeizkostenV** 9a 2, 8, 15 ff.  
 – Gradtagszahlenmethode **HeizkostenV** 9a 27  
 – individuelles **HeizkostenV** 9a 2, 8, 10 ff.  
 – Kostenverteilung **HeizkostenV** 9a 28  
 – Kürzungsrechte **HeizkostenV** 9a 26, 29  
 – Nutzerstruktur **HeizkostenV** 9a 11
- Schätzwert**  
 – Ermittlung **HeizkostenV** 9a 30
- Scheinerwerber** 566e 9
- Scheingemeinschaften**  
 – Schulbeitritt/Mitmieterstellung der Eltern  
 535 242
- Scheinsozialwohnung** 557 65
- Scheinverträge** 556e 16
- Schickschuld**  
 – Gewerberaummietervertrag 556b 18  
 – Wohnraummietervertrag 556b 18
- Schiedsgericht** 595a 3.1
- Schiedsgutachter** 585b 31
- Schiffe**  
 – Begriff 578a 3
- Schikane** 559d 17
- Schimmelbefall**  
 – als Mangel 536 45  
 – Mitverschulden des Mieters 536 45
- Schimmelpilze** 569 11
- Schlechterfüllung** 546 105  
 – Leistungsaufordnung nach § 281 Abs. 1 **546**  
 108  
 – Räumung 546 107  
 – Rückbau 546 118 f.  
 – Schadensbehebung 546 107  
 – Schimmelbildung 546 112  
 – Schönheitsreparaturen 546 120  
 – Übergabe 546 106  
 – Übermäßige Nutzung 546 113  
 – vertragswidrige Nutzung 546 111
- Schlechteleistung** **WBVG** 10 3 f.  
 – Abgrenzung zu Nichtleistung **WBVG** 10 6  
 – Beweislast **WBVG** 10 23
- Schließanlage** 546 36
- Schließung**  
 – der Wohnungsgrundbücher 577 55
- Schlüsselrückgabe** 571 12
- Schmerzensgeld** 536a 23; 559d 30
- Schmiergelder** 556g 44
- Schonfrist** 546a 27
- Schönheitsreparaturen** 546 66 ff.; 546a 37,  
 87; 556e 46; **EGBGB** 232-2 14  
 – Abschleifen des Parkettbodens 535 393  
 – Ausführung durch den Mieter 535 424  
 – Ausführung durch den Vermieter 535 422  
 – Ausgleichsanspruch in Geld 578 151  
 – Ausgleichsprinzip 546a 89, 91  
 – besenreine Rückgabe 535 410  
 – Definition 578 156  
 – Endrenovierungsklausel 535 409  
 – Erneuerung von Teppichböden 535 393  
 – Fachhandwerkerklausel 535 408  
 – Farbwahlklauseln 535 404 f.  
 – flexibler Fristenplan 535 401 f.  
 – Fristenplan des Mustermietvertrags 535 396  
 – Geschäftsräummierte 535 395; 578 150  
 – Instandhaltungsarbeiten 535 395  
 – Makulaturklausel 535 409  
 – Mietzweck 578 150  
 – nach Beendigung des Mietverhältnisses 546a 89  
 – Quotenabgeltungsklausel 535 411 ff.  
 – Quotenabgeltungsklausel, Mehrwertsteuer 535  
 415  
 – Quotenabgeltungsklausel, Unwirksamkeit 535  
 416 ff.  
 – Renovierungsbedarf 535 396  
 – starrer Fristenplan 535 398 f.  
 – starrer Fristenplan mit Abweichungsmöglich-  
 keit nach billigem Ermessen 535 400  
 – Überwälzung in AGB 535 390  
 – Umfang 535 393  
 – während der Mietzeit 546a 88
- Schönheitsreparaturklausel** 546 207; 556e  
 15; 558 60
- Schornsteinreinigung** **BetrKV** 2 81  
 – Immissionsmessung **BetrKV** 2 81  
 – Kehrgebühren **BetrKV** 2 81
- Schriftform** 550 25; 594 3; **WBVG** 6 3  
 – Ablehnung 594 10.1

- Anlagen **WBVG 6** 8
- Erlaubnis zur Untermiete **540** 55
- Gewerbe **542** 61
- Indexmiete **557b** 46
- Kündigung **561** 22; **WBVG 11** 15 f., 26
- Nachholung **WBVG 6** 45, 48
- Pachtvertrag **581** 27
- Staffelmietvereinbarung **550** 3; **557a** 58 ff.
- Unterschrift **WBVG 6** 4 ff.
- Vereinbarung **WBVG 14** 8
- Vertragsänderungen **WBVG 6** 7
- Vertragsanpassungsausschluss **WBVG 8** 37
- Wohnraummiete **542** 60
- Schriftformabreden** **558a** 19
- Schriftformgebot** **594f** 1
- Schriftformheilungsklauseln** **550** 156; **578** 4
  - Meinungsstand **550** 170 ff.
- Schriftformklauseln** **558b** 17
  - doppelte **550** 161
  - einfache **550** 158 ff.
  - qualifizierte **550** 160
- Schriftformheilungsklauseln **550** 156
- Schriftformmängel** **WBVG 6** 31 ff.
  - Gesamtvertretung **WBVG 6** 32
  - Kündigungsrecht **WBVG 6** 42
- Schufa-Selbstauskunft** **535** 186
- Schuldanerkennnis** **556** 230
- Schuldbestätigungsvertrag** **556** 154
- Schuldfähigkeit**
  - Kündigung **WBVG 12** 37
- Schuldner** **546** 19; **546a** 18
  - Erbe **546a** 20
  - Gesamtschuldner **546** 20
  - Gesellschafter **546a** 21
  - Haftungsübernahme Dritter **546a** 23
  - mehrere Mieter als Gesamtschuldner **546a** 18
  - Untermieter **546a** 22
- SchuldRAnpG** **EGBGB 232-2** 17;
  - EGBGB 232-3 3 ff.; EGBGB 232-4 10 ff.
- Schultrechtliche Rechtsnatur** **577** 110
- Schutzbereich des Mietvertrags** **540** 18
- Schutzmaßnahmen**
  - Notwendigkeit von **536c** 15
- Schutznorm zugunsten des Endmieters** **565** 10
- Schutzwicht** **535** 483
- Schutzmfang**
  - Sozialleistungen **WBVG 15** 9 ff.
- Schutzzertifikat**
  - ergänzendes **581** 217
- Schwarzarbeit** **559** 61
- Schwebezustand**
  - faktischer **574a** 6
- Schwesternwohnheim** **549** 44
- Sekundärenergie** **555b** 29
- Selbsthilferecht** **536a** 36
  - Auszug des Mieters **562b** 9
  - Beginn **562b** 5
  - Entfernung einzelner Sachen **562b** 4
  - Mittel **562b** 7
  - Nacheile **562b** 6, 1
  - Umfang **562b** 2
- Seniorenwohnen** **WBVG 1** 47, 86
- Sicherheit**
  - Anlage **554a** 39
  - Genossenschaftsanteile **535** 536
  - Höhe **554a** 38
- Ratenzahlung **535** 537
- Rückgabe **554a** 46
- Verzinsung **535** 539
- Zweck **554a** 34
- Sicherheitsleistungen** **535** 533; **566a** 7
  - Abrechnung **WBVG 14** 37
  - Ablehnung **554a** 35
  - Anlage **WBVG 14** 28
  - angemessene **554a** 36
  - Angemessenheit **554a** 37
  - Art **WBVG 14** 9 ff.
  - Ausschluss **WBVG 14** 46 ff.
  - Bemessungsgrundlage **WBVG 14** 18
  - Erträge **WBVG 14** 32
  - Fälligkeit **WBVG 14** 13
  - Höhe **WBVG 14** 16
  - Nichtzahlung **WBVG 14** 54
  - Rückzahlung **WBVG 14** 34
  - Sammelkautionskonten **WBVG 14** 30
  - Sicherungsbedürfnis **WBVG 14** 5
  - Teilleistung **WBVG 14** 14
  - Treuhandkonto **WBVG 14** 28
  - Übersicherungen **WBVG 14** 24
  - Überzahlungen **WBVG 14** 24
  - Vereinbarung **WBVG 14** 7
  - Verjährung **WBVG 14** 44
  - Verwertung **WBVG 14** 57
  - Zinsen **WBVG 14** 32
  - Zurückbehaltungsrecht **WBVG 14** 42
- Sicherheitszuschlag** **560** 67
- Sicherung**
  - des Vermieters durch zurückbleibende Sachen **562a** 12
  - Nutzungsverhältnisse **EGBGB 232-4a** 1
- Sicherungsbedürfnis** **WBVG 14** 5
- Sicherungsbereignung** **566a** 9
- Sicherungszweck** **551** 21 f.
- Sittenwidrigkeit**
  - Gaststättenpacht **581** 160
  - Pachtvertrag **581** 23
- SMS** **556g** 142
- Software** **535** 246
  - Application Service Providing-Vertrags (ASP) **535** 246
  - Cloud-Lösung **535** 246
- Softwareüberlassung** **535** 142
- Softwareüberlassungsverträge**
  - pachtvertragliche Elemente **581** 195
- Solaranlage HeizkostenV** **9** 13
- Solarkollektoren** **555b** 14
- Sollbeschaffenheit** **536** 30
  - Beheizung **536** 31
  - Bezugspunkt, zeitlicher **536** 31
  - gebrauchte Sachen **536** 32
  - Schallschutz **536** 31
  - Wärmedämmung **536** 31
- Solvenz**
  - des Dritten **540** 47
- Sondereigentumsnutzung** **WBVG 1** 90, 92
  - durch Wohnungseigentümer **WBVG 1** 138 f.
  - Fremdnutzung **WBVG 1** 141
- Sondereigentumsüberlassung** **WBVG 1** 91
  - Gemeinschaftsordnung **WBVG 1** 91, 134
  - Zweckbeschränkungen **WBVG 1** 91, 134
- Sonderkaution** **554a** 34
- Sonderkündigungrecht** **557b** 81; **558b** 20; **573b** 3; **594c** 2, 3
  - Abgrenzung **555e** 24 ff.

- Angebotsablehnung **WBVG** 8 20
- Ausschluss **540** 46
- Ausschluss bei unerheblicher Einwirkung/  
Mieterhöhung **555e** 19
- Beispiele **575a** 4
- berechtigtes Interesse **575a** 5 ff.
- des Mieters **555e** 5
- Form **540** 44; **555e** 11
- Fristen **555e** 8
- Modernisierungskündigung **555e** 6 f.
- Untermiet **540** 52
- Widerspruchsrecht des Mieters **575a** 8
- Sondermietmärkte** **558** 20
- Sonderrechtsnachfolge** **563** 24; **563a** 9; **564** 12
  - Ausschluss anderer Berechtigter iSv § 563 **563a** 9
  - Ausschluss von Erben **563a** 8
  - mehrere Mitmieter **563a** 10
- Sondervereinbarungen** **563a** 6
- Sonderzuständigkeit** **577** 117
- Sonstige Begründungsmittel** **558a** 78
- Sonstige Betriebskosten** **BetrKV** 2 103
  - Bewachung **BetrKV** 2 111
  - Blitzschutzanlage **BetrKV** 2 109
  - Brandmeldeanlage **BetrKV** 2 109
  - Concierge **BetrKV** 2 111
  - Dachrinnenbeheizung **BetrKV** 2 109
  - Elektroanlage **BetrKV** 2 109
  - Feuerlöscher **BetrKV** 2 109
  - gemeinschaftliche Einrichtungen **BetrKV** 2 109
  - Instandsetzung **BetrKV** 2 106
  - Kühlwasserlöschanlage **BetrKV** 2 109
  - Lüftungsanlage **BetrKV** 2 109
  - Rauchwarnmelder **BetrKV** 2 109
  - Rückflusventile **BetrKV** 2 109
  - Rückstausicherungen **BetrKV** 2 109
  - Schmutzwasserhebeanlage **BetrKV** 2 109
  - Sprinkleranlage **BetrKV** 2 109
  - Wartungskosten **BetrKV** 2 106
- sonstige Energieeinsparung** **555b** 21
- Sonstige Formgebote** **585a** 10, 10.1
- Sozialeinrichtung**
  - betriebliche **576b** 13
- Sozialer Wohnungsbau** **556c** 11
- Sozialhilfe** **WBVG** 10 43
- Sozialhilfeträger**
  - Zahlungspflicht **WBVG** 4 30
- Sozialklausel** **571** 15; **576a** 4
  - Anwendbarkeit **573a** 23, 31; **573d** 16
- Sozialleistungen** **WBVG** 1 129 f.; **WBVG** 4 26 ff.; **WBVG** 15 6
  - Schutzzumfang **WBVG** 15 9 ff.
- Sozialrechtliches Dreiecksverhältnis**
  - **WBVG** 1 24; **WBVG** 7 13; **WBVG** 10 42
- Sozialversicherung** **WBVG** 15 5
- Spannen und Bandbreiten** **556d** 54
- Spanneneinordnung**
  - Orientierungshilfen **556d** 64
- Spannwert** **558** 62
- Sparbuch** **562** 18
- Sperrfrist** **557** 36; **558** 90; **559c** 13, 29, 32; **561** 29.1; **EGBGB** 229-3 11
  - Berechnung **577a** 59
  - Fristbeginn **558** 91
  - Mieterwechsel **558** 93
- regulärer Mieterhöhung **559c** 28
- Sperrrecht** **562a** 6
  - Ausschluss **562a** 7
  - Zeitpunkt **562a** 8
- Spielgeräte**
  - Nutzungsverhältnis **535** 84
- Spielplatz** **BetrKV** 2 74
  - Überwachungskosten **BetrKV** 2 74
- Sponsoring**
  - Elemente des Pachtvertrags **581** 196
- Sportgeräte**
  - Nutzungsverhältnis **535** 84
- Sportwaffen** **538** 18
- Staffelanzahl** **557a** 38
- Staffelmiete** **556d** 73; **556e** 10; **556f** 17, 30; **556g** 32; **557** 48; **558** 10; **559** 19; **560** 9
  - Duldungspflicht **559** 27
  - Kostenmiete **557a** 17
  - Legaldefinition **557a** 3
  - umgekehrte **557a** 4, 23
  - unwirksame Vereinbarung über **557** 55
- Staffelmietvereinbarung** **557a** 12; **561** 10
  - Schriftform **550** 3
- Steigerungsbeträge**
  - prozentuale **557a** 34
- Steitgegenstand**
  - am Stichtag **EGBGB** 225 6
- Stellplätze** **535** 302 f.
- Stellvertretung** **557a** 67; **557b** 55; **558a** 7; **559b** 8
- Steuer**
  - Gewerbesteuer **535** 560
  - Körperschaftsteuer **535** 560
  - Steuerfreiheit **535** 562
  - Steuerpflicht **535** 561
- Stichmonat** **557b** 42
- Stichprobe** **558d** 21
- Stichtag** **WaermeLV** 13 3
- Stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses** **546a** 26
- Störung der Geschäftsgrundlage**
  - Kundenfrequenz **578** 171
- Straßenreinigung** **BetrKV** 2 54
- Straßenverzeichnis** **558d** 9
- Streitwert** **559** 120 ff.; **560** 88; **574a** 28
- Stromkosten** **BetrKV** 2 78
- Stromverbrauch**
  - Schätzung **HeizkostenV** 7 36
- Stromversorgung** **535** 369
- Stücklizenz** **581** 288
- Studentenwerk** **549** 6
- Studentenwohnheim** **549** 6, 38 f., 41; **572** 11; **574** 9
- Stufenklage**
  - Abrechnung **556** 104
- Stundungsvereinbarung** **571** 14; **577** 100
- Subventionen** **585** 5
- Suizidgefahr** **569** 41
- Sukzessionsschutz** **581** 226.1
- Summierungseffekt** **535** 409
- Tabellenanalyse** **558d** 4
- Tabellenmethode** **558d** 8, 10
- Tabellenmietspiegel** **558** 31
- Tankstellengrundstück** **538** 16
- Tapeten** **538** 18
- Täuschung**
  - arglistige **576a** 9 ff.

- Teil des Wohnraums** 553 12  
**Teilmortisationsvertrag**  
– Abzinsung 535 1104  
– ersparne Aufwendungen 535 1102  
– Gebrauchtwagenabrechnung 535 1112  
– Kilometerabrechnungsverträge 535 1125  
– Substanzvorteil 535 1110  
– Verwertungserlös 535 1106  
**Teilerfüllung** 546a 34  
**Teilgewerbliche Nutzung** 556d 16, 81; 556e 32  
**Teilinklusivmiete** 556 15; 556d 74; 556g 36; 558 58, 79; 560 56; **HeizkostenV** 2 16 ff.  
**Teilinklusivmietverträge** 560 5  
**Teilkündigung** 542 94; 549 35; 573b 8; 574 9  
– Ausschluss bei befristeten Mietverträgen 573b 6  
– der Gebrauchsüberlassung 576b 8.1  
– des Vermieters, Voraussetzungen 573b 9 ff.  
– Kündigungsfrist 573b 25  
– Raumumverteilung 573b 18  
– Schadensersatz 573b 14  
– Sozialklausel 573b 19  
– unwirksame 573b 24  
– wirksame 573b 22 f.  
– Wohnraumschaffung zur Vermietung 573b 15 ff.  
**Teillieferung**  
– Abgrenzung zum Sachmangel 535 887  
– Kündigung 535 886  
– Leistungsverweigerungsrecht 535 884  
**Teilmöblierungen** 556d 84.1; 556g 42  
**Teilnichtigkeit**  
– Berechnung 556g 14  
– Dauer 556g 17  
– Inklusivmieten 556g 16  
– spätere Vereinbarungen 556g 15  
– Teilinklusivmieten 556g 16  
– Zahlungsklagen des Vermieters 556g 127  
– Zeitpunkt der Invollzugnahme des Miteverhältnisses 556g 13  
– Zeitpunkt des Mietbeginns 556g 13  
**Teilungserklärung**  
– Änderung 577 35  
**Teilunwirksamkeit** 556g 5 f.  
**Teilzeitbeschäftigung** 576 10  
**Teilzustimmung** 558a 22; 558b 8  
– des Mieters 558 92  
– Mieterhöhung 558b 3  
**Telefonanschluss** 535 382  
**Teleologische Reduktion** 577a 56, 36.1  
**Teppichreinigung** 556d 86  
**Terrasse** 538 20  
**Textform** 550 123; 556b 36; 556g 141; 558a 18; 560 63  
– Änderungserklärung 556a 81  
– Ankündigung 555c 5  
– Auskunft 556g 55  
– Auskunftspflicht des Vermieters 556g 54  
– Erhöhungserklärung 560 24  
– Information **WBVG** 3 4 ff.  
– Mieterhöhungserklärung 559b 11  
– Rügepflicht 556g 99  
– Umstellungsankündigung 556c 32; **WaermeLV** 11 14  
– Wärmeleiterungsvertrag **WaermeLV** 4 4  
**Thor Steinar** 538 17
- Tierhaltung** 538 18, 19  
– Allgemeine Geschäftsbedingungen 535 341 f.  
– artgerechte 535 333  
– Besuch mit Kleintieren 535 349  
– durch den Mieter 535 330  
– durch den Vermieter 535 330  
– Erlaubnisvorbehaltklauseln 535 339  
– gefährliche Tiere 535 338  
– Hunde und Katzen 535 336  
– Individualvereinbarungen 535 340  
– Kampfhund 535 338.1  
– Klagen 535 351 ff.  
– Kleintiere 535 334  
– mietvertragliche Regelung 535 339 ff.  
– Rücksichtnahmepflichten 535 330, 337  
– Verbotsklauseln 535 339  
– vertragsgemäßer Gebrauch 535 332  
– vertragsgemäßer Gebrauch, Überschreitung 535 335  
– Widerruf der Zustimmung 535 347  
– Zustimmung 535 343 ff.  
**Tod** 537 12, 22  
– des Mieters 563a 3; 564 5; 572 12; **EGBGB** 229-3 22  
– einer von mehreren Mietern 580 6  
– eines BGB-Gesellschafters 580 6  
– Kenntnis vom 563a 12, 13  
**Totalumbau** 555d 3, 37  
**Touristen**  
– Vermietung an 540 60  
**Träger öffentlicher Aufgaben** 595 21  
**Tragweite des Mangels**  
– Irrtum über 536b 15  
**Trainingswohngruppen** **WBVG** 1 47, 86  
**Transparenzgebot** **WaermeLV** 3 3, 18 f.  
**Treppenhaus** 538 8, 22  
**Tresore** 562 7  
**Treuepflicht** 535 508  
**Treueverhältnis** 535 532, 613; **WBVG** 8 15  
**Treuhandkonto** 566a 9  
**Treuwidrigkeit** 574c 12, 23  
**Trinkwasserversäuchung** 569 14
- Über- und Rückgabeprotokoll** 546 81  
– Beweislastumkehr 546 85  
– Inhalt 546 83  
– Kaufleute 546 95  
– negatives Schuldankennen 546 86  
– Umfang 546 94  
– versteckte Mängel 546 91  
– Vorschäden 546 93  
– Wirkung 546 84  
**Überbelegung** 540 20  
**Übergabe** 593a 6  
– der Mietsache 538 10  
**Übergabepflicht**  
– des Vermieters 535 179  
**Übergabeprotokoll** 536b 29, 40; 538 45  
**Übergabestationen HeizkostenV** 7 24  
**Übergangsfälle** **WBVG** 17 2  
**Übergangsrecht** 556b 6  
**Übergangsregelung** 555d 90; 556e 51, 51.1; 556g 79; 560 8.1  
**Übergangsvorschriften** 574 6  
**Überhitzung** 569 9  
**Überlassung**  
– Begriff 573c 27

- Überlassung an den Mieter** 577 22 ff.; 577a 20  
 – Kenntnis von Aufteilungsabsicht 577 24  
 – Kenntnis von Umwandlungsabsicht 577a 21  
 – Verzug des Vermieters 577 22.1  
 – vor der Umwandlung 577a 21  
 – zeitliche Reihenfolge 577 23, 25.1
- Überlassung an Mieter mit dauerhafter Haushaltsgemeinschaft** 549 23  
 – Haushaltsgemeinschaft 549 25
- Überlassung an Mieter mit Familie** 549 23  
 – Familie 549 24
- Überlassung der Mietsache**  
 – ohne Erlaubnis 540 59
- Überlassungsvertrag** 535 710
- Überlassungsvertrag, DDR EGBGB 232-1a 1 ff.; EGBGB 233-2a 14 ff.**  
 – Abschluss zu Zeiten der DDR **EGBGB 232-1a 1** 1 ff.  
 – bauliche Investitionen **EGBGB 232-1a 7**  
 – ehemalige DDR **EGBGB 232-1a 6**  
 – Eigenheim **EGBGB 232-1a 7**  
 – hinterlegte Beträge **EGBGB 232-1a 9**  
 – Kündigungsrecht **EGBGB 232-1a 10**  
 – Miet- Pachtzins **EGBGB 232-1a 8**  
 – Nutzungsentgelt **EGBGB 232-1a 8**
- Überlegensfrist** 555e 14
- Überlegungsfrist** 558b 21 *siehe Zustimmungsfrist*, 22; 561 27  
 – Beginn 561 29  
 – Ende 561 30  
 – Fristwahrung 561 31  
 – Wiedereinsetzung 561 32
- Übernahme der Mietsache** 537 15
- Übernahme der vertraglichen Pflichten aus dem Mietverhältnis** 564 10  
 – aus der Zeit nach dem Tod des Mieters 564 11  
 – aus der Zeit vor dem Tod des Mieters 564 10  
 – bei Rückforderung gezahlter Miete durch den Rentenversicherungsträger nach § 118 Abs. 4 SGB VI 564 11.1, 11.2
- Übernahmeverbestätigung**  
 – Leasinggeber Haftung 535 847  
 – Leasinggeber Mitverschulden 535 854  
 – Leasingnehmer Haftung 535 853  
 – Quittung 535 800
- Überprüfung des Mietspiegels** 558c 19
- Überprüfungspflicht des Mieters** 536c 11
- Übersicherungen** WBVG 14 24  
 – Schuldbeitritt **WBVG 14 27**
- Übertragungsanspruch** 566a 10 f.
- Übertragungsanzeige** 566e 4
- Überversorgung** 535 608
- Überwachungspflicht** 555a 31
- Überwiegen der Landwirtschaft** 585 31
- Überzahlungen** 560 50  
 – Sicherheitsleistungen **WBVG 14 24**
- Umbasierung**  
 – Faktoren 557b 40
- Umbau** 556f 5
- Umbau der Mietsache als Verwendung** 536a 47
- Umbaumaßnahme**  
 – Grenzen 555d 3
- Umdeutung** 557 21, 27
- Umfang** 555a 40
- Umfassende Modernisierung** 556f 19  
 – Begriff 556f 21  
 – qualitative Verbesserung 556f 24  
 – Rechtsfolgen 556f 28  
 – wesentlicher Bauaufwand 556f 23  
 – Wiedervermietung 556f 20
- Umfeldeinwirkungen**  
 – Bauarbeiten 536 51  
 – Elektrosmog 536 55  
 – Erheblichkeit 536 52  
 – Grenzwerte, öffentlich-rechtliche 536 56  
 – Lärmbelästigungen 536 55  
 – Richtwerte, öffentlich-rechtliche 536 56  
 – Schadstoffimmissionen 536 55  
 – Taubenplage 536 61.2  
 – Tierlärm 536 61.1  
 – Umfeld, natürliches 536 58  
 – Umfeld, soziales 536 57.1 ff.  
 – Zugangs- und Zutritshindernisse 536 50 ff.
- Umgebungsbebauung** 558 39
- Umgehung** 577 55, 58, 75, 577a 48
- Umgehungsgeschäft** 555 8
- Umgestaltung** 554a 16, 12.1
- Umlage**  
 – Ausstattungskosten **HeizkostenV 4 17**  
 – Instandsetzungsmaßnahme **HeizkostenV 4 24**  
 – Mitteilungskosten **HeizkostenV 7 45**  
 – Verbrauchsanalysekosten **HeizkostenV 7 45**  
 – Verbraucherfassungsgeräte **HeizkostenV 4 22**  
 – Verbraucherfassungsgeräteaus tausch **HeizkostenV 4 24**  
 – Vereinbarung **HeizkostenV 4 27**  
 – Wärmelieferung **HeizkostenV 7 47**  
 – Warmwasserlieferungskosten **HeizkostenV 8 8**
- Umlagemöglichkeit**  
 – fehlende **HeizkostenV 1 21**
- Umlageschlüssel**  
 – Ermittlung 559 77  
 – unbillig 559 78
- Umlagevereinbarung** 556c 7  
 – Formulierungsvorschlag **HeizkostenV 1 14**
- Umliegungsmaßstab** 560 32
- Umsatzlizenz** 581 287
- Umsatzmiete**  
 – Höhe der Umsatzmiete 578 89  
 – Kontrollrecht 578 92  
 – shop in shop 578 90
- Umsatzsteuer** 578 104  
 – Betriebskosten 556 57  
 – Verzicht auf Befreiung 578 105 ff.
- Umsatzsteueroption** 578 111 ff.
- Umstände**  
 – veränderte 574c 8, 22
- Umstellung**  
 – erstmalig 556c 9  
 – Rechtsfolgen 556c 36 ff.  
 – Umgehungs geschäft 556c 9  
 – Umsetzung **HeizkostenV 2 10**  
 – Zeitpunkt **HeizkostenV 2 9**
- Umstellungsankündigung**  
 – abweichende Vereinbarungen **WaermeLV 11 34**  
 – durch Bevollmächtigten **WaermeLV 11 9**  
 – durch Vermieter **WaermeLV 11 8**  
 – Einwendungs ausschlussfrist **WaermeLV 11 32**  
 – fehlende **WaermeLV 11 31 ff.**

- fehlerhafte **WaermeLV** 11 31 ff.
- Frist **WaermeLV** 11 11 ff.
- gegenüber mehreren Miatern **WaermeLV** 11 10
- Kostenvergleich **WaermeLV** 11 21 f.
- Mindestinhalt **WaermeLV** 11 15 ff.
- Nachholung **WaermeLV** 11 32
- Preisänderungsklausel **WaermeLV** 11 28
- Preisangaben **WaermeLV** 11 28
- Textform **WaermeLV** 11 14
- Umstellungszeitpunkt **WaermeLV** 11 24
- zeitliche Unmöglichkeit **WaermeLV** 11 7
- Zeitpunkt **WaermeLV** 11 6
- Umstellungsvoraussetzung**
  - Effizienzgewinn **WaermeLV** 8 2
  - Kostenneutralität **WaermeLV** 8 2
- Umstellungsvorbehalt**
  - Formulierungsvorschlag **HeizkostenV** 1 19
- Umstellungszeitpunkt WaermeLV 1 6**
  - Ankündigung **WaermeLV** 2 15
  - Umstellungsankündigung **WaermeLV** 11 24
- Umwandlung 577a 22**
  - Erwerber 577 37
- Umwelt- und Umfeldmängel 536a 8**
- Umwidmung 590 4**
  - bei Mischbetrieb 590 6
  - teilweise Umwidmung 590 5
- Umzugskostenübernahme WBVG 13 18**
  - Angemessenheit **WBVG** 13 20 f.
  - unterschiedliche Verträge **WBVG** 13 25
- Unbeachtlichkeit**
  - von Gewährleistungsbeschränkungen 536d 4
- Unbehandbarkeit des Mangels 536c 20**
- Unbekannter Erbe**
  - Nachlasspfleger 564 17
- Unbillige Aufteilung**
  - Begriff 559 80
- Unentgeltliche Gebrauchsüberlassung 585 36**
- Unentgeltliche Leistungen 559 59**
- Unerhebliche Maßnahmen 555a 85**
- Unerheblichkeit 555e 20**
  - Maßstab 555c 60
- Unerheblichkeit des Mangels 536 84**
  - Größen- und Flächenabweichungen 536 86
  - Maßstab 536 85
  - Minderungsmöglichkeit 536 84
- Unerlaubte Gebrauchsüberlassung**
  - Dritte 543 126
  - Einzelfälle 543 128 ff.
  - erhebliche Vertragsverletzung 543 127
  - Erlöschen des Kündigungsrechts 543 133
  - Fallgruppen 543 124
  - fehlende Einwilligung 543 125
  - Tatbestand 543 123
  - Unter Vermietung ohne Erlaubnis 543 127
- Unfall- und Brandgefahr 569 14**
- Ungeziefer 569 13**
- Ungezieferbefall 536 61**
- Ungezieferbekämpfung BetrKV 2 68**
- Unklarheit, rechtliche**
  - Beseitigung EGBGB 225 2, 5
- Unmöglichkeit**
  - Begriff **HeizkostenV** 9b 9
- Unpfändbare Sachen 562 27**
- Unterbelegung 535 600**
- Unterhaltsleistung 566 15**
- Unterlassen**
  - des Vermieters 536a 13
  - des vertragswidrigen Verhaltens 569 45
  - erforderlicher Maßnahmen 555a 34
  - Täuschung durch 536d 6
- Unterlassung 581 220**
- Unterlassungsanspruch 538 40; 541 3 f.; 559d 12; 581 272**
  - Wiederholungsgefahr 541 4
- Unterlassungsklage**
  - Darlegungs- und Beweislast 541 21
  - Frist zur Klageerhebung 541 20
  - Mieter 555d 101
  - Vollstreckung 541 21
- Unterlizenz 581 323, 326**
- Untermiete 538 27; 550 58; 566 26, 28, 38; 568 10; 571 4; 577 20; 577a 19; 578 301**
  - ausschließliche Benutzung 540 6
  - Erwerb der Mietsache 546a 74
  - Verbleib in der Mietsache 546a 37
  - Verknüpfung mit Hauptmietvertrag 540 8
- Untermietverhältnis 578 304**
- Untermietvertrag 540 7**
- Untermietzuschlag 556e 32**
  - Höhe der Untermiete 553 29
  - Höhe des Zuschlags 553 24
  - höhere Kosten des Vermieters 553 22
  - Vertragsänderung 553 23
- Unternehmenspacht**
  - Begriff 581 39
- Unternehmer 558b 11**
  - Begriff 535 125
  - Darlegungs- und Beweislast 535 127
  - Entgelterhöhungsverlangen **WBVG** 9 23 ff.
  - Interessenabwägung **WBVG** 8 40 ff., 45 ff.
  - Kündigung **WBVG** 11 47; **WBVG** 13 10
  - Kündigungsrecht **WBVG** 8 21; **WBVG** 12 2
  - Räumungsanspruch **WBVG** 11 51
  - Rechtsstellung **WBVG** 5 46
  - Risiko **WBVG** 8 27
  - Risikosphäre **WBVG** 13 10
  - Schadensersatz **WBVG** 13 28
  - sekundäre Darlegungslast 535 127, 1
  - Vorüberlegungsgeschäft 535 128
- Unternehmeransprüche**
  - mangelnde Geschäftsfähigkeit des Verbrauchers **WBVG** 4 38
- Unternehmerbegriff WBVG 1 80**
  - weiter **WBVG** 1 81
- Unternehmermehrheit WBVG 11 19**
- Unternehmerpflichten**
  - Abrechnungspflicht **WBVG** 14 40
  - Betreuungsleistungen **WBVG** 1 96 f.; **WBVG** 7 10
  - Information **WBVG** 3 3
  - Informationspflichten **WBVG** 7 29
  - Instandhaltung **WBVG** 7 8
  - Instandsetzung **WBVG** 7 8
  - Kostenübernahmepflicht **WBVG** 13 23
  - Leistungsanpassung **WBVG** 8 8
  - Pflegeleistungen **WBVG** 1 96 f.; **WBVG** 7 10
  - Qualitätsprüfungen **WBVG** 3 28
  - Vorleistungspflicht **WBVG** 8 14
  - Wohnraumüberlassung **WBVG** 1 82 ff.; **WBVG** 7 5 ff.
  - Zutrittsrecht **WBVG** 7 9

**Unterrichtung**

- des Mieters 577 84
- Inhalt 577 85
- Verpflichteter 577 84

**Unterschrift/Unterzeichnung 550 30.1****Untersuchungsobliegenheit des Mieters 536b 21****Untersuchungspflicht**

- des Mieters 536c 11
- des Vermieters 536a 13

**Untervermieter BetrKV 1 4**

- Untervermietung 535** 609, 713; **536a** 8, 16; **556d** 81; **559** 30; **573** 13; **574** 10, 26; **578** 256
- aus karitativen Gründen 565 29
- Ausschluss 540 51
- einer mangelhaften Sache 536a 25
- generelle Erlaubnis 540 48
- generelle Erlaubnis, Voraussetzungen 540 49
- Sonderkündigungsrecht 540 52; **578** 260
- unberechtigte 553 25
- Vorbehaltsterbot 540 50
- Zustimmung des Vermieters **EGBGB** 232-2 10

**Unterzeichnung**

- Beweis- und Warnfunktion 550 61
- durch Vertreter 550 59
- Personenmehrheit 550 36
- Vertretung 550 38 ff.
- Vertretungskürzel 550 70

**Unverzüglichkeit 536c 25****Unwirksamkeitsumfang 557a** 101 ff.; **557b** 83**Unzumutbare Härte 588 15**

- Kriterien 588 15.1

**Unzumutbarkeit für den Vermieter**

- Hausfrieden 553 18
- Interessenabwägung 553 17
- Moralvorstellungen 553 20
- Person des Dritten 553 18
- Überbelegung 553 19

**Urheberrecht 581** 200, 225**Urkundenprozess 536** 122; **546** 92; **556** 266**Ursache 555a 28****Ursprungsvortrag 550** 78**Urteil 556e 19****Urteilsformel 574a 25****Vagabundierendes Gebäudeeigentum EGBGB 233-2a 12****Verbraucherindex für Deutschland 557b 27****Veränderung**

- bauliche 559 41

**Veränderung der Mietsache 548** 6, 15

- Definition 548 16.1

**Veränderung der Nutzungsschädigung**

- Betriebskosten 546a 55
- Mietanpassung 546a 54
- Mieterhöhung 546a 54

**Veränderung des Mietgegenstands 556e 29****Veränderungen 538 13****Veranlassungsprinzip 576a** 7, 10, 9.1**Veranstaltungen**

- Rechtsverhältnis 535 83

**Veräußerer**

- Unternehmer **WBVG** 5 35, 37

**Veräußerung 535 619**

- Dauernutzungsvertrag 535 620

- durch Unternehmer **WBVG** 5 35

- Kündigungsauftschluss 535 622

- unaufgeteilter Grundstücke 577a 49

- Zwangsversteigerung **WBVG** 5 38

**Veräußerung Abs. 1 577a 34**

- Aufteilung in Wohnungseigentum 577a 38

- Auseinandersetzung GbR 577a 41

- Belastung mit dinglichem Recht 577a 35

- en-bloc-Verkauf 577a 37

- Maßgeblicher Zeitpunkt 577a 34

- Paketverkauf 577a 36

- Person des Veräußerers 577a 43

- zeitliche Reihenfolge 577a 46

- Zwangsversteigerungsverfahren 577a 35

**Veräußerung Abs. 1a**

- Anwendungsbereich S. 1 Nr. 1 577a 50

- Personengesellschaft 577a 50

- sukzessive 577a 48

- Umgehungsfälle 577a 48

**Veräußerung der Mietsache 539 45; 562 33**

- Ermächtigung zum Ausspruch der Kündigung 542 54

- vollendeteter Eigentumserwerb 542 54

**Veräußerungskette 566 17 ff.****Veräußerungsmittelung 566 79 f.****Verbesserung 539 5****Verbesserungsmaßnahmen**

- Steigerung der Ertragsfähigkeit 588 14

- Umgestaltung der Pachtsache 588 13

**Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis 563b 4**

- gesamtschuldnerische Haftung 563b 7

- Haftung des Erben 563b 9, 10, 11, 12

- mehrere Mitmieter 563b 8

- Mietsicherheit 563b 11

- Miterben 563b 12

- nach dem Tod des Mieters 563b 6

- von dem Tod des Mieters 563b 5

**Verbot der Unterverpachtung 589 2**

- Erfüllungsgehilfen 589 2

- personelle Zusammensetzung einer Pächtergesellschaft 589 7

- Überlassung der Pachtsache an eine Kooperative 589 6, 6.1

- Umwandlung einer Pächtergesellschaft 589 7

- Vergleich zum Mietrecht 589 3

**Verbot geltungserhaltender Reduktion****WaermeLV 3 30****Verbot widersprüchlichen Verhaltens 536c 29; 561 17****Verbotsgesetz HeizkostenV 2 4.1 f.****Verbrauch**

- des Miervorkaufsrechts 577 73

- unregulierbar **HeizkostenV** 11 14

**Verbraucher 558b 11**

- Anfechtung **WBVG** 10 19

- Anzeigepflicht **WBVG** 10 27 ff., 27

- Begriff 535 129

- Einsichtsrecht **WBVG** 9 41 ff.

- Entgelterhöhungszustimmung **WBVG** 9 26 ff.

- Entgelterhöhungszustimmungspflicht

**WBVG 9 27**

- fehlende Geschäftsfähigkeit **WBVG** 11 7 ff.

- Geschäftsfähigkeit **WBVG** 4 32 ff.; **WBVG** 10 22

- getrennte Verträge **WBVG** 11 40 ff.

- Heimauswahl **WBVG** 15 4

- Interessenabwägung **WBVG** 8 51 f.
- Kündigung **WBVG** 13 5 ff.
- Kündigungserklärung **WBVG** 11 6
- Kündigungsrecht **WBVG** 10 18; **WBVG** 11 2, 47
- Minderjährige **WBVG** 1 75
- Rücktrittsrecht **WBVG** 10 18
- Schutz **WBVG** 16 2
- Tod **WBVG** 5 8 f.
- Überprüfungsrechte **WBVG** 9 41 ff.
- Vertragsvielfalt **WBVG** 11 17 f.
- Wohnraumversorgung **WBVG** 1 89
- Wohnungseigentümergemeinschaft **WBVG** 1 149 ff.
- Verbraucheransprüche** **WBVG** 10 15 ff.
  - mangelnde Geschäftsfähigkeit des Verbrauchers **WBVG** 4 39
  - Rückforderungsanspruch **WBVG** 7 17
  - Schadensersatz **WBVG** 13 28 ff.
- Verbraucherbegriff** **WBVG** 1 79
- Verbrauchergeschäft**
  - Beweislast 535 131
- Verbraucherindex** **558d** 19
- Verbraucherkredit** 535 514
- Verbraucherleasing**
  - Abtretungskonstruktion Drittverweisung 535 1242
  - Eintrittsmodell 535 1245
  - Eintrittsmodell verbundenes Geschäft 535 1247
  - Entgeltliche Finanzierungshilfe 535 1212
  - Fernabsatz 535 1235
  - Gerichtsstand 535 1263
  - Haustürgeschäft 535 1234
  - Kilometerabrechnungsverträge 535 1217
  - Kündigung 535 1251
  - Kündigung mehrere Leasingnehmer 535 1257
  - Leasingfinanzierungsklausel 535 1237
  - Mithaftender 535 1262
  - Nachfristsetzung 535 1253
  - Nachfristsetzung entbehrlich 535 1254,1
  - Schriftform 535 1219
  - Verbrauchsgüterkauf Umgehungs geschäft 535 1244
  - Verbundenes Geschäft 535 1246
  - Widerruf Erklärung 535 1233
  - Widerruf mehrerer Verbraucher 535 1228
  - Widerruf unzul. Rechtsausübung 535 1239
  - Widerruf Verwirkung 535 1238
  - Widerrufsfrist 535 1229
  - Widerrufsfrist Beweislast 535 1232
  - Widerrufs information 535 1230
- Verbraucherpflichten**
  - Entgelt **WBVG** 7 12
  - Nebenpflichten **WBVG** 7 12
  - Zahlungspflicht **WBVG** 7 13
- Verbraucherrechterichtlinie** 558 17; **558b** 11
- Verbraucherstreitbeilegungsgesetz** **WBVG** 6 21 ff.
- Verbrauchsanteil** **HeizkostenV** 7 7
- Verbrauchserfassung** **HeizkostenV** 3 10; **HeizkostenV** 7 41
  - Ablesung 556a 51,4; **HeizkostenV** 4 34
  - Anspruch 556a 48
  - Ausstattung **HeizkostenV** 4 7
  - Ausstattungspflicht **HeizkostenV** 4 8
  - Eigenverantwortlichkeit **HeizkostenV** 4 5
- Erfassungsfehler **HeizkostenV** 5 19
- Erfassungssystem **HeizkostenV** 4 10
- Fehlergrenzen 556a 51,3
- Fixkosten 556a 49
- Gemeinschaftsräume **HeizkostenV** 4 4
- Geräteauswahl **HeizkostenV** 4 10
- Installationsanspruch **HeizkostenV** 4 34
- Kostentragung **HeizkostenV** 4 21
- Kürzungsanspruch 556a 53
- Messdifferenzen 556a 50
- Montagefehler **HeizkostenV** 5 21
- Nutzergruppen **HeizkostenV** 5 30
- ordnungsgemäße **HeizkostenV** 5 20
- Schätzung 556a 52
- Schlupfnügen 556a 51,2
- Unmöglichkeit **HeizkostenV** 11 9 f.
- unverhältnismäßige Kosten **HeizkostenV** 11 11 f.
- Wärmeverbrauch **HeizkostenV** 5 3
- Verbrauchserfassungsgeräte**
  - Eignung **HeizkostenV** 5 24
  - Installationsdokumentation **HeizkostenV** 5 18
  - Leasingkosten **HeizkostenV** 7 42
  - Mietkosten **HeizkostenV** 7 42
- Verbrauchserfassungsgeräte austausch** **HeizkostenV** 4 24
- Verbrauchserfassungssysteme**
  - Beschränkung **HeizkostenV** 5 2
- Verbrauchsverhalten** **HeizkostenV** 9 3
- Verdeckte Zuschläge** 556g 5 f.
- Verdinglichung** 535 27; 566 2 f., 8, 23, 7,1
- Verdunstungsprinzip** **HeizkostenV** 5 15; **HeizkostenV** 6 7
- Heizkostenverleih **HeizkostenV** 5 6
- Vereinbarung** 560 13
  - Abänderung **HeizkostenV** 10 5
  - abweichende 537 45
  - Änderung 556 37, 37,1
  - Änderungswille 556 40
  - Aufklärungspflicht **HeizkostenV** 10 5
  - Beschränkungen 556 30; 556a 30
  - Bestimmtheit 556 28, 31 f.
  - Bestimmungsrecht 556a 28
  - Bezugnahme 556 33
  - Eigenversorgung 556 25
  - Erhaltungsmaßnahmen 555f 8
  - Form **WBVG** 14 8
  - Formularmietverträge 556 33
  - Fortgeltung **WBVG** 4 22
  - Geschäftsräummiertvertrag 556 51
  - Gewährleistungsbeschränkung 536d 4
  - Inhalt 555f 11
  - Kostentragung **HeizkostenV** 4 26
  - Kostenverteilung **HeizkostenV** 9b 3; **HeizkostenV** 10 9
  - Leistungsort 556b 22
  - Mietaufhebungsvereinbarung 555 6
  - Mietermodernisierungen 555f 13
  - Modernisierungsmaßnahmen 555f 8
  - Muster für Mieter 555f 30
  - Muster für Vermieter 555f 29
  - Nachlass **WBVG** 4 19 ff.
  - nachteilig 558 103; **WBVG** 16 3
  - nicht umlagefähige Betriebskosten 556 71
  - Nichtigkeit **WBVG** 16 8
  - Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 7

- Unwirksamkeit 556 29, 42; 556g 7; 578a 5; **WBVG 16** 3
- Verbrauchsanteil **HeizkostenV** 7 7
- verteilungsfähige Kosten **HeizkostenV** 6 27
- Verteilungsmaßstab 556a 27
- vorrangige Vorschriften 556a 24
- vorteilhafte **WBVG** 16 6
- Wohnwertmerkmale 558 20
- zugunsten des Mieters 557a 108
- Vereinbarung der Mietsicherheit** 551 20
- Vereinbarung, wirksame**
  - Formvorschriften **EGBGB** 225 4
- Vereinbarungen**
  - abstrakt generelle **WaermeLV** 12 9
  - abweichende **WaermeLV** 9 17; **WaermeLV** 10 19; **WaermeLV** 11 34
  - Mindestabnahmemengen **WaermeLV** 2 5
  - Modernisierungen **WaermeLV** 12 10
  - Modernisierungsmaßnahmen **WaermeLV** 2 5
  - Verbot **WaermeLV** 7 4f.
  - vorformulierte Klauseln **WaermeLV** 12 12
- Vereinbarungsdauer** 557a 54; 557b 45
- Vereinbarungszeitpunkt** 557 34, 61; 557a 52; 557b 43
  - eingeschränkter 557 39
- Vereinfachungsaspekte**
  - wesentliche 559c 15
- Verfahren** 535 735
  - Antrag 535 639
  - Antragsrücknahme 535 644, 749
  - Aufhebung 535 736
  - Beendigung 535 736, 749
  - Beschlagnahme 535 738
  - Einstellung 535 640
  - Insolvenzverfahren 535 742
  - Zwangsversteigerung 535 643
- Verfallklausel** 555 14
- Verfassungsbeschwerde** 556d 92
- Verfügung** 581 226,1
  - immaterialgüterrechtliche 581 235
- Verfügung über die Mietforderung** 566 50
- Verfügung über die Sicherheit**
  - durch Mieter 551 80
  - durch Vermieter 551 72
- Verfügungsmacht** 581 252
- Vergleich** 556e 19
- Vergleich mit Vermieterpfandrecht** 592 3
- Vergleich zum Mietrecht** 594 4; 594b 1; 594d 2; 594e 2; 596 2; 597 2, 2,1
  - landwirtschaftliche Besonderheiten 594d 3
  - Sonderregelung zur stillschweigenden Verlängerung 594 6
- Vergleichsmethode HeizkostenV** 12 10
- Vergleichsmietendatenbank** 556d 69
- Vergleichsmiete**
  - Begriff 558 13
- Vergleichsmietensystem EGBGB** 232-2 8
- Vergleichswohnungen** 556d 70; 558 69
  - Angabe der Wohnlage 558a 74
  - eigener Bestand des Vermieters 558a 66
  - Eignung als Beweismittel 558a 68
  - Identifizierbarkeit 558a 74
  - Mindestangaben 558a 75
  - Mindestzahl 558a 69
  - Mischungsverhältnis 558a 67
  - Vergleichbarkeit 558a 70, 72
- Vergleichszeitraum HeizkostenV** 9a 12
- Vergünstmiete** 559d 16
- Vergütungsgefahr** 535 908
- Verhinderung**
  - Schadensersatz 555a 103
- Verhinderung der Ausübung des Nutzungsrechts** 587 4
- Verjährung** 536a 43; 538 39; 539 28, 40; 541 18; 546a 75; 547 20; 556 235
  - Abrechnungsanspruch **WBVG** 14 45
  - Abschlusszahlungen 535 1141
  - Anerkenntnis 548 60
  - Beginn der Regelverjährungsfrist 548 48
  - des Auskunftsanspruchs 556g 114
  - des Rückforderungsanspruchs 556g 46
  - des Rügerechts 556g 100
  - Ersatzansprüche 578 289 ff.
  - Gewährleistung 535 990
  - Hemmung 548 56
  - Höchstfristen 548 53
  - Leasingrate 535 865
  - Neubeginn 548 59
  - Nutzungsschädigung 535 1081
  - Pächter- und Verpächteransprüche **591b** 1
  - Regelverjährung 548 47
  - Restwertausgleichsanspruch 535 1069
  - Rückforderungsanspruch **WBVG** 7 39
  - Rückgabepflicht 535 1069
  - Rückzahlungsanspruch **WBVG** 14 45
  - Schadenseinheit 548 50
  - Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 44
  - wiederkehrende Leistung 556 238
- Verjährung der Vermieteransprüche**
  - Beginn 548 28
  - Bereicherungsansprüche 548 10
  - Deliktsansprüche 548 9
  - Erfüllungsanspruch 548 15
  - Geschäftsführung ohne Auftrag 548 10
  - mitvermietete Sachen 548 13
  - Obhutsansprüche 548 18
  - Personenschäden 548 24
  - Schönheitsreparaturen 548 29
  - sitzenwidrige vorsätzliche Schädigung 548 9
  - Wiederherstellungsanspruch 548 14
- Verjährung und Verwirkung**
  - des Rückgabeanspruchs 546 230
- Verkauf des Mietobjekts**
  - Bürgenhaftung 578 265
  - Eintritt des Käufers in den Mietvertrag 578 263
  - Kauf bricht Miete nicht 578 262
  - Projektentwicklung 578 266
- Verkaufserlös** 559 76
- Verkehrsanschauung** 538 7
- Verkehrsflächen** 535 310
  - Abstellung von Kinderwagen 535 311 f.
  - Abstellung von Rollatoren/Rollstühlen 535 311 f.
- Verkehrssicherungspflichten** 535 646; 546a 86
  - Beispiele **WBVG** 10 66
  - Beweislastumkehr **WBVG** 10 58 f.
  - des Vermieters 535 440
  - Gefahrensituationen **WBVG** 10 61
  - Haftung **WBVG** 10 49
  - Kontrolldurchführung **WBVG** 10 52
  - Kontrollpflicht **WBVG** 10 48
  - Umfang **WBVG** 10 50

- Verkehrssitte** 538 7; 569 30  
**Verkehrsstörungen** 537 13  
**Verkürzung der Verpächterrechte** 593a 3  
**Verlagsrecht** 581 236  
**Verlängerte Sperrfrist** 577a 70  
**Verlängerung des Pachtverhältnisses** 591 18  
– Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts 591 20  
– Mischformen 591 19  
**Verlängerungsklausel** 574 9; EGBGB 229-3 21  
**Verlängerungsoption** 535 199 f.; 550 105 ff.; 566 41; 566c 6  
– Ausübung 550 115  
**Verlängerungsvereinbarung** 574a 5  
– Form 574a 10  
– schlüssiges Verhalten 574a 9  
**Verlängerungsvertrag** 574a 7  
**Verlobte** 540 16  
**Verlorener Baukostenzuschuss** 547 43; 548 37  
– Geschäftsräummiere 547 48  
– Wohnraummiere 547 46  
**Vermieter**  
– Arbeitgeberstellung des 576 12  
– auf erster Stufe 578 300  
– Privilegierung des 576 3; 576a 2  
– Rechtsnachfolge 556e 48  
– Rechtsübergang 556e 35  
**Vermieteransprüche** 548 14  
**Vermieteranspruch**  
– Höhe der Untermiete 553 29  
**Vermieterbefugnis** 566b 9  
**Vermieterhaftung gegenüber Dritten** 536a 31  
**Vermieterinteresse** 559 98  
– Wegfall 574c 9  
**Vermietermehrheit** 536d 7; 558b 18, 45; 566 37, 64 f.  
**Vermieterpfandrecht** 539 41; 546a 44; 566a 8  
**Vermieterpflicht** 535 313  
– EnEV 535 297  
– Gewährleistungspflicht 535 438  
– Mitteilung 555a 67 ff.  
– Verkehrssicherungspflicht 535 440  
**Vermieterverzug**  
– Entbehrlichkeit einer Mahnung 536a 44  
**Vermieterwechsel** 536a 36; 550 57; 556g 25  
**Vermietung**  
– Altbaumobilien 535 294  
– altruistische 578 310  
– erstmalige 556f 26 ff.  
– Neubauimmobilien 535 293  
– vom Reißbrett 535 173; 550 18  
**Vermietungspool** 535 716  
**Vermögenslosigkeit** 574c 12  
**Vermutung**  
– Begriff 558d 26  
**Vermutungsgrundlagen** 558d 28 ff.  
– Spannen 558d 29  
– Zu- und Abschläge 558d 29  
**Vermutungsregelung** 559d 6, 22  
**Vermutungswirkung** 558d 23  
– Bestreiten 558d 31  
– Darlegungs- und Beweislast 558d 30  
– des Mietspiegels 556d 58  
– Gegenbeweis 558d 34  
– Umfang 558d 34  
**Veröffentlichung**  
– qualifizierter Mietspiegel 558d 14  
**Verordnungsermächtigung** 577a 70  
**Verpfändung** 566b 8  
**Verpflegungsdarstellung**  
– verbraucherbezogene WBGV 3 38  
**Verpflichtungserklärung** 569 65  
**Verpflichtungsgeschäft** 581 234  
**Verrechnung** 566c 8  
**Verschärfung der Mieterpflichten, formular-vertragliche** 536b 39  
**Verschlechterung** 538 13  
– Definition 548 16,2  
– der Mietsache 548 15  
– Obhutspflichtverletzung 548 17  
– Substanzverletzung 548 17  
**Verschlechterungsverbot** 566 41, 55, 58, 62  
**Verschmelzung**  
– Gesellschaften 535 634  
**Verschulden** 537 12; WBGV 12 29  
– des Mietes 569 23  
**Verschuldenshaftung des Vermieters**  
– Auswahlverschulden 536a 15  
– Eigentumswohnung, mangelhafte 536a 15  
– für Erfüllungsgehilfen 536a 15  
– Garantenpflicht 536a 14  
– Mängel, nachträgliche 536a 11  
– Unterlassen 536a 13  
– Untervermietung 536a 16  
**Verschuldensunabhängig** 569 19  
**Versicherung**  
– Abschlusspflicht 535 361  
– all-risk-Versicherungen 578 246  
– des Versicherers 538 28  
– ec-Versicherung 578 245  
– Elementarschäden BetrKV 2 82  
– Gebäudehaftpflicht BetrKV 2 84  
– Glas 578 247  
– Grundbesitzerhaftpflicht BetrKV 2 84  
– Haftpflichtversicherung 538 31  
– Haftungsbeschränkung BetrKV 2 85  
– Hausratversicherung 538 31  
– Kürzung der Leistungspflicht bei grober Fahrlässigkeit 538 33  
– Mietverlust 578 247  
– Selbstversicherung 538 34  
– Terrorismus 578 248  
– Terrorversicherung BetrKV 2 82  
– Vandalismusschäden BetrKV 2 82  
– versicherungsrechtliche Lösung 538 28  
**Versorgung**  
– Bereitstellung 535 373  
– Versorgungseinstellung 535 375  
**Versorgungseinrichtungen, unwirtschaftliche** 536 44  
**Versorgungsleistungen** 546a 78 ff.  
**Versorgungssperre** 535 372  
– beendetes Mietverhältnis 535 377  
– bestehendes Mietverhältnis 535 376  
– Duldungstitel 535 380  
– Interessenabwägung 535 378  
– Räumungsanspruch 535 373  
– vermietete Eigentumswohnung 535 379  
**Verteilung** 559a 21  
**Verteilungsgerechtigkeit** 556a 30

**Verteilungsmaßstab**

- Abrechnungseinheit **556a** 68
- Änderungsanspruch **556a** 74
- Änderungsrecht **556a** 73
- Anderungsvorbehalt **556a** 75
- Antennenanschluss **556a** 70
- Aufzug **556a** 60
- billiges Ermessen **556a** 8
- Breitbandkabelanschluss **556a** 70
- einseitige Änderung **556a** 77 ff.
- Gartenpflege **556a** 65
- Gebäudereinigung **556a** 64
- gemischt genutzte Objekte **556a** 12
- Grundsteuer **556a** 55
- Hausbeleuchtung **556a** 66
- Hauswart **556a** 69
- Leerstand **556a** 36
- Miteigentumsanteile **556a** 44 ff.
- Müllbeseitigung **556a** 62 f.
- Nutzeranzahl **556a** 40
- Objektanzahl **556a** 43
- Personenzahl **556a** 40
- Stellplätze **556a** 63
- Straßenreinigung **556a** 62 f.
- Tiefgarage **556a** 63
- Ungezieferbekämpfung **556a** 64
- verbrauchsabhängig **556a** 25
- Versicherung **556a** 67
- verursachungsabhängig **556a** 25
- Wäschepflegeeinrichtungen **556a** 71
- Wasserkosten **556a** 56
- Wirtschaftseinheit **556a** 68
- Wohnfläche **556a** 23
- Wohnungseigentum **556a** 46

**Verteilungspflicht HeizkostenV 1** 24 ff.

- Verteilungsschlüssel** 559b 30; **HeizkostenV 2** 10, 11
- Änderung **HeizkostenV 3** 13 ff.; **HeizkostenV 6** 5, 36, 38 ff., **HeizkostenV 10** 10
  - Änderungsanspruch **HeizkostenV 3** 17
  - Änderungsgrund **HeizkostenV 6** 40
  - Änderungszeitpunkt **HeizkostenV 6** 41
  - Auswahlermessen **HeizkostenV 7** 6
  - billiges Ermessen **HeizkostenV 7** 8
  - Festlegung **HeizkostenV 3** 11; **HeizkostenV 6** 36
  - Nichtigkeit **HeizkostenV 3** 15
  - prozentualer **HeizkostenV 6** 30
  - verbrauchsunabhängiger **HeizkostenV 9a** 29
  - verbrauchsabhängig **HeizkostenV 7** 6
  - Warmwasserversorgung **HeizkostenV 8** 3

**Vertrag**

- Beendigung **WBVG 4** 17
- Kündigung **WBVG 4** 12 f.
- Laufzeit **WBVG 4** 5
- sui generis **EGBGB 232-1a** 2

**Vertrag auf Lebenszeit**

- Auslegung **544** 16
- Befristungsgrund **544** 14
- Kündigung, außerordentlich **544** 16
- Kündigung, ordentlich **544** 16
- Tod **544** 16

**Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter** 536a 31**Vertrag, getrennter**

- bei einem Unternehmer **WBVG 11** 40 ff.

- bei verschiedenen Unternehmern **WBVG 11** 44 ff.

**Vertrag, unterschiedlicher WBVG 13** 24**Vertrag, verbundener**

- Kündigung **WBVG 12** 45 ff.
- Sicherheitsleistungen **WBVG 14** 19

**Vertragliche Regelungen** 553 26**Vertraglicher Kündigungsaußschluss** 577a 67**Vertragsabschluss**

- Angebot **WBVG 8** 11, 13
- teilweise Annahme **WBVG 8** 16 ff.
- Treueverhältnis **WBVG 8** 15
- Veränderung **WBVG 8** 10

**Vertragsabschlussgebühren** 556g 44**Vertragsänderung** 536b 33; 537 25; 566c 7, 8

- konkludente 558 79
- nachträgliche **EGBGB 232-2** 4

**Vertragsanpassung**

- Ausschluss **WBVG 8** 35 ff.
- Ausschlussform **WBVG 8** 37 f.
- Betreuungsbedarfsänderung **WBVG 8** 5 ff.
- Erlaubnisvorbehalte 593 13
- gerichtliche Anpassung 593 14, 15
- Pflegebedarfsänderung **WBVG 8** 5 ff.
- Umsetzungsanspruch **WBVG 8** 8
- Unwirksamkeit **WBVG 8** 32 ff.
- vereinbartes Äquivalenzerhältnis 593 11
- Vertragsdauer 593 12

**Vertragsanpassungsaußschluss** **WBVG 3** 46 ff.

- Behinderung **WBVG 8** 54
- Form **WBVG 8** 37 f.

**Interessenabwägung** **WBVG 8** 40 ff., 45 ff.**Zeitvorgaben** **WBVG 8** 39**Vertragsaufhebung** **WBVG 6** 38**Vertragsauflösung** 555 22**Vertragsausfertigung** **WBVG 6** 10

- Übergabezeitpunkt **WBVG 6** 11

**Vertragsausfertigungsgebühr****Unzulässigkeit** der 535 450**Vertragsauslegung** 538 7**Vertragsbedingungen**

- Änderungen der 574a 19
- Betriebskosten 574a 20
- Miethöhe 574a 20
- Unzumutbarkeit 574a 21
- Vergleichsmiete 574a 22

**Vertragsbeendigung** 555 25; **WaermeLV 2** 25

- Entsorgungskosten **WaermeLV 2** 25

**Rückbaukosten** **WaermeLV 2** 25**Vertragsbeginn** **WBVG 11** 28**Vertragseintritt** 567a 6**Vertragsfortsetzung**

- Ablehnung **WBVG 5** 22
- Abwägung 569 37 ff.
- Abwicklungsgesellschaft 580 6
- allgemeines Fortsetzungsinteresse 574c 6
- besonderes Fortsetzungsinteresse 574c 7
- Dauer **WBVG 5** 17
- Lebenspartner **WBVG 5** 13 f.
- Pflichtverletzung 569 39
- Unzumutbarkeit 569 37
- Verschulden 569 39

**Vertragsgegenstand**

- Betrieb 585 24
- Grundstück 585 22, 23
- Inventar 585 39
- Nutzung 585 25

- Vertragsgemäßer Gebrauch** 541 6; 555a 20  
**Vertragsgestaltung** 536b 39; 536c 34; 576a 11; 576 28  
– Anzeigepflicht, Ausweitung der 536c 34  
– Aufrechnungsverbot 536 115  
– Aufwendungsersatzanspruch 536a 57  
– Bereicherungsrecht, Verweis auf 536 117  
– Ersatzvornahmerecht des Mieters 536a 57  
– Fahrnismiete 536 113  
– Formularmietverträge 536a 56  
– Garantiehaftung des Mieters, Einführung einer 536c 34  
– Gewerberaummiete 536 113  
– Haftungsausschluss 536a 56  
– Individualverträge 536a 55  
– Instandhaltungspflicht, Verlagerung auf Mieter 536c 34.1  
– Rechtsfolgen, Verschärfung der 536c 34  
– Transparenzgebot 536 118  
– Unklarheitenregel 536 118  
– Wohnungsmiete 536 112  
– zugunsten des Dienstverpflichteten 576b 14  
**Vertragsinhalt WaermeLV 2 2**  
– Entgeltaufgliederung **WBVG** 6 14  
– Gesamtengelt **WBVG** 6 14  
– Informationspflichten **WBVG** 6 17 ff.  
– Leistungsbeschreibung **WaermeLV 2 8**; **WBVG** 6 13  
– Mindeststandards **WBVG** 6 12  
– Übergabepunkt **WaermeLV 2** 13  
– Wärmelieferpreis **WaermeLV 2** 9  
**Vertragslaufzeit WaermeLV 2** 16 ff.  
**Vertragspartner**  
– Personennahrheiten **WBVG** 5 28  
**Vertragsschluss**  
– ergänzende Vertragsauslegung 535 90  
– essentialia 535 89  
– Zeitpunkt 536a 6  
**Vertragsstrafe** 537 37  
– Abgrenzung 555 11  
– akzessorisch 555 10  
– Begriff 555 7  
– Betriebspflicht 578 191  
– Geschäftsräummiete 578 249  
– Umgehungsgeschäfte 555 8  
– unwirksam 555 19 ff.  
– verschuldenabhängige 578 251  
**Vertragsstrafeversprechen**  
– des Mieters 555 5  
**Vertragsstrafklausel**  
– intransparente/überraschende 578 250  
**Vertragstreues Verhalten, Vermutung zugunsten** 536b 11  
**Vertragsübernahme** 536b 19; 566 70, 72  
– durch Lebensgefährte **WBVG** 5 5 f.  
– Haftung bei 536a 6  
**Vertragsurkunde** **WBVG** 11 29  
**Vertragsverlängerung** 536b 33  
**Vertragsverletzung**  
– Behauptungen 573 40  
– Belästigung 573 39  
– Beleidigung 573 39  
– Cannabiskonsum 573 43  
– durch Dritte 573 21  
– Hausordnung 573 39  
– Leistungsverpflichtungen, übernommene 573 44  
– Mehrheit von Mietern 573 21  
– Meinungsausdruck 573 40  
– Schönheitsreparaturen 573 45  
– Tabakkonsum 573 42  
– Tierhaltung 573 41  
– Zahlungsverzug 573 46 ff.  
**Vertragsvielfalt**  
– Verbraucher **WBVG** 11 17 f.  
**Vertragswidriger Gebrauch**  
– Bestimmung 541 6  
– durch Dritte 541 7  
**Vertragszweck**  
– Schwerpunkt 535 44  
**Vertreten müssen des Vermieters** 547 12  
– Begriff 536a 12  
– Eigenschaftszusicherung 536a 12  
– Gläubigerverzug 536a 12  
**Vertreter** 550 60  
**Vertretung** 568 23 ff.  
– durch andere Mietpartei 550 63  
– ohne Vertretungsmacht 550 69  
– vollmachtnahme 577 62  
**Vertretungsketten** 558a 10  
**Vertriebslizenz** 581 211  
**Verursachungserfassung** 556a 54  
**Verwahrlosung**  
– der Mietsache 546a 37  
**Verwahrung**  
– Abgrenzung zur Miete 535 47  
– Parkhaus 535 49  
– Parkplatz 535 49  
– Schließfächer 535 40  
**Verwahrungspflicht des Vermieters** 546 53 ff.  
**Verwalter als Vermieter** 566 20  
**Verwaltergenehmigung** 577 63  
**Verwaltungsgebühr** 555 34  
**Verwaltungsgerichtlicher Rechtsweg** 577a 77  
**Verwaltungskosten** 535 697; **HeizkostenV** 3 20  
– Begriff 556 69  
– Definition **BetrKV** 1 18  
**Verwaltungspauschale** 555 34  
**Verwaltungsrecht** 535 638  
**Verweigerung**  
– Schadensersatz 555a 103  
**Verwendungen** 539 4; 590b 5; 591 4  
– aufgedrangte 590b 8 f.  
– Notwendigkeit 536a 45; 590b 7  
– nützliche 536a 47  
– objektive Nützlichkeit 591 5  
– Umbau der Mietsache 536a 47  
– Unterschiede zum sachenrechtlichen Verwendungsbegriff 590b 6 f.  
– Verzug 590b 9  
– Wiederherstellung der Mietsache 536a 48  
**Verwendungserlass** **EGBGB** 233-2a 34  
**Verwertung des Pfandrechts** 562 35  
**Verwertungsinteresse** 573 108  
**Verwertungskündigung** 577a 4;  
    **EGBGB** 229-3 11  
– Abriss 573 106  
– absehbares Verwertungsinteresse 573 110  
– Angemessenheit der Verwertung 573 107  
– Ausschluss 573 122 ff.  
– Berechtigter 573 109

- drohender, erheblicher Nachteil für Vermieter **573** 116 ff.
- Hinderung durch Mieterhältnis **573** 112
- Interessenabwägung **573** 104 f.
- Modernisierung **573** 106
- Neubau **573** 106
- Sanierungen **573** 115
- Umbaumaßnahmen **573** 115
- Vorratskündigung **573** 110
- Wegfall des Kündigungsgrundes **573** 111
- Zweckentfremdungsgenehmigung **573** 114
- Verwirkung** **539** 28; **541** 19; **556** 243; **557** 70; **557a** 74 f.; **557b** 51
  - des Rückgabeanspruchs **546** 231
  - Kündigungsrechts **569** 24
- Verzicht**
  - Rechtsverzicht **555** 23
- Verzinsung** **547** 25
  - Ausschluss bei Altverträge **551** 15 ff.
  - Sicherheitsleistung **551** 14
- Verzögerungsschaden** **596** 6
- Verzug** **555** 44; **557a** 71
  - Abgrenzung Unmöglichkeit **535** 896
  - des Mieters **558b** 26
  - Gebrauchsüberlassungspflicht **536** 12
  - Instandhaltungspflicht **536** 12
  - Leasingnehmer **535** 897
  - Mängelbeseitigungspflicht **536** 12
  - mit der Vornahme einer Verwendungsmaßnahme **590b** 9 f.
  - Nebenpflichten des Vermieters **536** 12
- Verzugschaden** **556** 232
- Verzugshaftung des Vermieters**
  - Annahmeverzug des Mieters **536a** 21
  - Anwendungsfälle **536a** 17
  - Bedeutung der **536a** 17
  - Mahnung, Notwendigkeit einer **536a** 18
  - Mängelbeseitigungsanspruch, Fälligkeit des **536a** 18
  - Nachfristsetzung **536a** 18, 44.1
  - Umkehr der Darlegungs- und Beweislast **536a** 17
  - Voraussetzungen **536a** 18
- Verzugszinsen** **558b** 27
- Versicherungsfragen** **578** 241
- Vetragsschluss**
  - Entgeltanpassung **WBVG** 8 12
  - Vetragsanpassung **EGBGB** 232-4 14
- Vetragsgebühr**
  - Mahnung **555** 27
- Vetragsobernahme** **550** 55
- Videoüberwachung** **535** 442
- Vierjahreszeitraum** **558** 43
- Vollnachtsurkunde** **558a** 10
  - Beifügung **558a** 8
  - Zurückweisung bei fehlender **558a** 8
- Vollstreckung** **535** 740
  - Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 28
- Vollstreckungsabwehrklage** **556** 191
- Vollstreckungsschutzantrag** **576a** 6
- Vollstreckungsunterwerfung** **550** 136
- Vorarbeiten**
  - mieterseitige **555f** 22
- Vorausleistungspflicht** **556b** 10
- Voraussetzungen** **585a** 4
- Vorausfügung** **566b** 8
  - über die Miete **578a** 5
- Vorauszahlung** **560** 78; **566c** 8, 9
  - Abrechnungsreife **556** 83, 90, 185
  - Abtretung **556** 89
  - Angemessenheit **556** 93
  - Anpassung **556** 86
  - arglistige Täuschung **556** 94.1
  - Aufrechnung **556** 88
  - Betriebskosten **556** 19
  - Fälligkeit **556** 80
  - Fortsetzungswiderspruch **556** 82
  - Geltendmachung **556** 248 ff.
  - Höhe **556** 91
  - Klageänderung **556** 249
  - Minderung **556** 85
  - Pfändung **556** 89
  - Rückforderungsanspruch **556** 190
  - Sollvorschüsse **556** 90
  - Tilgungsbestimmung **556** 87
  - Vereinbarung **556** 76
  - Verrechnung **556** 87
  - Vertragsende **556** 81
  - Zahlungsverpflichtung **556** 77
  - Zurückbehaltungsrecht **556** 88
- Vorauszahlungsklage** **556** 186
- Vorbehalt**
  - Anfechtbarkeit **536b** 30
  - Begriff **536b** 29
  - des Mieters **536b** 28
  - Entbehrlichkeit **536b** 29
  - Inhalt, notwendiger **536b** 29
  - Mietrückforderung, Bedeutung für **536b** 28
  - Rechtsnatur **536b** 28
  - Rechtzeitigkeit **536b** 31
  - Übergabeprotokoll als **536b** 29
  - unsubstanziert **536b** 29
  - Wirksamkeitsvoraussetzungen **536b** 28
  - zugunsten von Sonderkündigungsrechten **595a** 2
- Vorentaltung** **546a** 31
  - Abgrenzung Schadensersatz **546a** 39
  - der Mietsache **561** 3
  - Herausgabepflicht **546a** 32 ff.
  - Nichterfüllung **546a** 36
  - Räumung **546a** 36
- Vorentaltungsschaden**
  - weitergehender **546** 143 ff.
  - Wohnraummiete **546** 146
- Vorerbschaft** **566** 11
- Vorverfassung**
  - Nutzergruppen **HeizkostenV** 5 29
  - Pflichtverstoß **HeizkostenV** 5 31
- Vorfälligkeit** **WBVG** 7 25 ff.
- Vorhaltungsschaden** **546** 122 f.
- Vor Kaufsberechtigter** **577** 76
  - Mehrheit von Mietern **577** 78
  - Mieter **577** 76
  - Nachfolger des Mieters **577** 77
- Vor Kauffall** **577** 58
  - Aufteilung in Wohnungseigentum **577** 59
- Vor Kaufsrecht** **535** 733; **550** 132
  - Mietvertragsurkunde **550** 134
  - Notarielle Räumungs- und Zahlungsverpflichtung **550** 136
  - salvatorische Klausel **550** 135
  - vermietete Wohnräume **577** 14
- Vor Kaufsrechtsverzicht** **577** 112
  - einseitig **577** 113

- vor Wirksamkeit des Drittkaufvertrags **577** 64, 113
- Vorlagepflicht**
  - des Vermieters **535** 179
- Vorläufige Vollstreckbarkeit** **555d** 97
- Vorleistungspflicht**
  - des Vermieters **579** 4
  - des Verpächters **587** 2
  - Unternehmer **WBVG** 8 14
- Vormerkung** **577** 111
- Vormiete** **556g** 31
  - Auskunftsanspruch **EGBGB** 229-49 10
  - Begriff **556e** 7
  - fehlerhafte Angabe **556g** 95
  - Gestaltungserklärung **556e** 13
  - Indexierung **556e** 36
  - Rechtsfolgen **556e** 36
  - unirksame Vereinbarung **556e** 37
  - Urteil **556e** 19
  - Vereinbarungen mit dem Vormieter **556e** 12
  - Vergleich **556e** 19
  - wirksame Vereinbarung **556e** 9
  - Zeitpunkt **556e** 8
  - Zuschläge **556e** 32
- Vormietrecht** **550** 17; **578** 9 ff.
- Vornahmeklauseln** **535** 430
- Vorpachtvertrag** **585a** 5
- Vorsatz** **538** 35
- Vorsätzliche Handlung** **570** 8
- Vorschussanspruch des Mieters** **536a** 38
  - Abrechnungspflicht **536a** 38
  - Abtretbarkeit **536a** 38
  - Aufrechenbarkeit **536a** 38
  - Ausschluss des **536a** 38,1
  - Erstattungsanspruch **536a** 38
  - Klageänderung **536a** 59
  - Stufenklage **536a** 59
- Vorsorgeeinrichtung**
  - Definition **WBVG** 2 8
- Vorsorgeklausel** **550** 167
- Vorteile**
  - für den Mieter **557a** 11
  - für den Vermieter **557a** 10
- Vorübergehender Gebrauch** **549** 15
  - Ferienwohnung **549** 16,1
  - Hotelzimmer **549** 16,1
  - kurzzeitige Überlassung **549** 16
  - Studentenzimmer **549** 16,1
  - Zwecksetzung des Gebrauchs **549** 16
- Vorverteilung** **556a** 9
- Vorvertragliche Bindungen**
  - Angebotsvorhand **535** 197
  - Anmietrecht (Vorhand) **535** 196
  - Begründungsoption **535** 199
  - isolierte Vormietabreden **535** 214
  - Letter of Intent (Lol) **535** 195
  - Verhandlungsvorhand **535** 196
  - Verlängerungsoption **535** 199
  - Vormietrecht **535** 211
  - Vorvertrag **535** 207
- Vorvertragliche Gestaltungen** **535** 194
- Vorwegabzug** **556a** 12
  - Erläuterung **556** 136
  - formeller Fehler **556** 136,1
- Vorwegenommene Erbfolge** **593a** 5
- Vorzeitige Rückgabe** **546** 99
- Wahlmöglichkeit** **559c** 13, 35, 42
- Wahlrecht** **559** 20
- Wahlrecht des Vermieters, kündigungsfristenbezogenes** **576a** 6
- Wärmeabgabekorrekte**
  - ungedämmte Rohre **HeizkostenV** 7 14
- Wärmebedarfsberechnung** **559b** 26
- Wärmecontracting** **559** 29
- Wärme-Contracting HeizkostenV** **1** 8,1, 16; **HeizkostenV** **2** 5; **WaermeLV** **11** 16
- BGH HeizkostenV** **2** 6,1
- Wärmedurchgangskoeffizienten** **559b** 26
- Wärmelieferant**
  - Schadensersatz **WaermeLV** **2** 33
- Wärmelieferantenpflicht**
  - Energieeffizienzverbesserung **WaermeLV** **2** 4
- Wärmelieferpreis** **WaermeLV** **2** 9; **WaermeLV** **3** 2
- Wärmelieferung HeizkostenV** **1** 12; **HeizkostenV** **7** 46
  - Begriff **WaermeLV** **6** 4
  - Definition **556c** 2
  - eigenständig **556c** 20
  - Gewerberaummietverhältnisse **WaermeLV** **1** 5
  - Kosten **WaermeLV** **10** 14
  - Kostenbestandteile **556c** 5
  - neue Anlage/Wärmenetz **556c** 19
  - Teilerneuerung **556c** 22
  - Umlagevereinbarung **HeizkostenV** **1** 13
  - Umstellungszeitpunkt **WaermeLV** **1** 6
  - Wechsel **WaermeLV** **1** 4
- Wärmelieferungsumstellung** **WaermeLV** **1** 4
  - Voraussetzungen **WaermeLV** **1** 7
- Wärmelieferungsvertrag** **WaermeLV** **1** 9, 11
  - Formfehler **WaermeLV** **4** 5
  - Preisänderungsklausel **WaermeLV** **2** 12; **WaermeLV** **3** 3, 6; **WaermeLV** **6** 10
  - Textform **WaermeLV** **4** 4
  - Umstellungszeitpunkt **WaermeLV** **1** 13 f.; **WaermeLV** **13** 3
  - Unwirksamkeit **WaermeLV** **2** 32
  - Vertragsbeendigung **WaermeLV** **2** 25
  - Vertragsinhalt **WaermeLV** **2** 2, 6
  - Vertragslaufzeit **WaermeLV** **2** 16
- WärmelV**
  - Anwendbarkeit **WaermeLV** **12** 5 ff.
  - Inkrafttreten **WaermeLV** **13** 2
  - Vorrang **WaermeLV** **6** 2, 5
- Wärmemarkt** **WaermeLV** **3** 16 f.
- Wärmemenge HeizkostenV** **9** 21
  - Anteilsberechnung **HeizkostenV** **9** 15
  - Flächenschlüssel **HeizkostenV** **9** 22
  - Kostenermittlung **WaermeLV** **10** 4
- Wärmemengenzähler HeizkostenV** **9** 7
  - Begriff **WaermeLV** **10** 8,1
- Wärmemessung**
  - unverhältnismäßige Kosten **HeizkostenV** **9** 19
  - unzumutbarer Aufwand **HeizkostenV** **9** 19
- Wärmeversorgung**
  - durch Mieter **WaermeLV** **1** 8
  - Kostenaufteilung **HeizkostenV** **9b** 16
- Wärmezähler HeizkostenV** **5** 25; **HeizkostenV** **9** 16
  - Begriff **HeizkostenV** **5** 4
  - Installation **HeizkostenV** **9** 17
- Wärmemietverträge**
  - Behelfsunterkünfte für Bauarbeiter **HeizkostenV** **11** 17 ff.

- Heime **HeizkostenV** 11 17 ff.
- Internate **HeizkostenV** 11 17 ff.
- Obdachlosenheime **HeizkostenV** 11 17 ff.
- Schulungsheime **HeizkostenV** 11 17 ff.
- Warmwasserkosten BetrKV** 2 44
  - Geräte **BetrKV** 2 46
  - Lieferant **BetrKV** 2 45
  - verbrauchsabhängig **HeizkostenV** 8 3, 4
- Warmwasserkostenabrechnung**
  - Wasseraufbreitungsanlage **HeizkostenV** 8 6
- Warmwasserkostenpauschale HeizkostenV** 2 12
- Warmwasserkostenverteiler HeizkostenV** 5 23
- Warmwasserlieferant HeizkostenV** 8 7
- Warmwasserlieferung HeizkostenV** 8 7
- Warmwasserverbrauch HeizkostenV** 5 22; **HeizkostenV** 9 18
  - Leerstände **HeizkostenV** 8 4
- Warmwasserversorgung**
  - Kostenverteilung **HeizkostenV** 8 3
- Warmwasserversorgungsanlage**
  - Betriebskosten **HeizkostenV** 8 6
  - zentrale **HeizkostenV** 9 12
- Warmwasservolumen**
  - Berechnung **HeizkostenV** 9 20
  - Verbrauchswertvermutung **HeizkostenV** 9 20
- Warmwasserzähler HeizkostenV** 5 22, 25
  - Mitteilungspflicht **HeizkostenV** 6 20
- Wartefrist** 558 88
- Wartungsklauseln** 535 432
- Wartungskosten**
  - Heizungsanlage **HeizkostenV** 7 38
- Wäschepflegeeinrichtung** **BetrKV** 2 100
  - Wartungskosten **BetrKV** 2 101
- Wasserkosten** **BetrKV** 2 11
  - Aufbereitungsstoffe **BetrKV** 2 16
  - Aufteilung **BetrKV** 2 15
  - Eichung **BetrKV** 2 14
  - Grundgebühr **BetrKV** 2 12
  - TrinkwV **BetrKV** 2 18
  - Wartungskosten **BetrKV** 2 16
  - Wasserzähler **BetrKV** 2 13
- Wasserverbrauch**
  - Begriff 555b 36
- Wasserversorgung** 535 370; 536b 12.1
- WBVG**
  - Anwendungsausschluss **WBVG** 1 89 ff.
  - Anwendungsbereich **WBVG** 1 73 ff.
  - Anwendungsbereichsausschluss **WBVG** 2 5 ff.
  - eigenständiger Vertragstypus **WBVG** 11 8
  - Zielsetzung **WBVG** 1 30 ff.
- Wechsel der Vertragsparteien**
  - Mieter 547 35
  - Schriftform 578 274
  - Umwandlungsgesetz 578 272
  - Vermieter 547 33
- Wechselmodell** 563 17
- WEG** 554a 47, 57
- Wegfall der Geschäftsgrundlage** 557a 44; 560 13
  - Begriff 536 26
  - Funktionsstörungen 536 27
  - Substanzdefizite der Mietsache 536 27
  - Umwelteinwirkungen 536 28
  - Verwendungsrisiko des Mieters 536 29
- Wegnahmerecht** 554a 33; 591a 2
  - des Mieters 539 30, 36
  - Durchsetzung 552 26
  - Einschränkungen 591a 3, 3.1
  - zwingendes Recht 591a 4
- Weimarer Republik**
  - Dritte Mieterschutzverordnung 535 10
  - Mieterschutzgesetze 535 10
- Weitere Vertragsänderungen** 558a 27
- Weiterer Schadensersatz** 546a 110 ff.
- Werbefläche**
  - auf Fahrzeugen 535 52
- Werbegemeinschaft** 578 220
- Werkdienstwohnung** 547 16; 563 32.3; 574 9
  - Begriff 576b 3
  - Beispiele 576b 4
  - betriebliche Mitbestimmung 576b 13
  - Kündigungsfristen 576b 10
  - Rechtsbeziehung nach Dienstende 576b 9 ff.
  - Rechtsbeziehungen vor Dienstende 576b 8
  - Überlassung aufgrund befristeten Dienstverhältnisses 576b 11
  - Überlassung aufgrund unbefristeten Dienstverhältnisses 576b 10
  - Widerspruch des Mieters gegen Kündigung 576b 10
- Werkdienstwohnungsvertrag**
  - Abspaltung des 576b 7
  - Auslegung 576b 4
  - Bemessung des Nutzungsentgelt 576b 4
  - Rechtsnatur 576b 2
- Werkmietwohnung** 574 9
  - Begriff 576 11
  - Begriff der 576a 3
  - berriebliche Mitbestimmung 576 25
  - Besonderheiten 576 3
  - funktionsgebundene 576a 6
  - werksfremde 576 12
- Werkmietwohnung, funktionsgebundene**
  - Begriff 576 22
  - Beispiele 576 22
  - Kündigungsfristen 576 21
  - quaifizierter Betriebsbedarf 576 23
- Werkmietwohnung, gewöhnliche**
  - Begriff 576 18
  - Betriebsbedarf 576 19
  - Dauerüberlassung 576 20
  - Kündigungsfristen 576 18
- Werkmietwohnungsvertrag**
  - Abschlusszeitpunkt 576 12
  - Auslegung 576 10
  - bedingter 576 28
  - Dienstberechtigter als Vermieter 576 12
  - Mietermehrheit 576 12
  - Vermieterstellung 576 12
- Werksdienstwohnung** 573 133
- Werksmietwohnung** 573 133
- Werktag** 556b 16
- Werkvertrag**
  - Abgrenzung zur Miete 535 52
- Wertausgleich bei Inventarverminderung** 590 3, 21
  - Ausgleich bei erlaubnisfreier Nutzungsänderung 590 22.1
  - Reinvestition des Erlöses 590 24
  - vertragswidrige Nutzungsänderung 590 23
  - wesentliche Verminderung 590 22

- Wertersatz** 596b 6, 7  
– Höhe 596b 7,1, 7,2  
– Mindestschaden 546a 4
- Wesentlicher Bauaufwand** 556f 10
- Wettbewerbsverbot** 578 217  
– Pachtvertrag 581 115
- Wetter** 537 13
- Wichtiger Grund**  
– Abwägung 543 13  
– aus der Sphäre des Kündigungsempfängers 543 15  
– bauliche Veränderung 543 68  
– Beachtung DS-GVO 543 34  
– Belästigungen des Vermieters 543 26  
– Belästigungen von Seiten des Mieters 543 53  
– Brandstiftung 543 57  
– Drogen 543 73  
– eidesstattliche Versicherung 543 65  
– einmalige Pflichtverletzung 543 14  
– Erfüllungsgehilfe 543 15  
– Fehlverhalten Dritter 543 15  
– gerichtlich protokollierter Vergleichsbetrag 543 64  
– gerichtliche Verfahren/Strafanzeigen 543 63  
– Grillen 543 75  
– Insolvenz 543 31  
– keine Duldung von Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen 543 77  
– Lärm 543 67  
– Legaldefinition 543 11  
– Mängel 543 29  
– nächtliche Polizeieinsätze 543 72  
– Nötigungshandlungen 543 55  
– psychisch erkrankter Mieter 543 20  
– Strafanzeigen 543 66  
– tägliche Angriffe 543 55  
– Täglichkeiten des Mieters 543 53  
– Täglichkeiten des Vermieters 543 26  
– Täuschung des Mieters, bei Vertragsschluss 543 24  
– Täuschung des Mieters, Betriebskosten 543 25  
– Täuschung des Vermieters 543 32  
– Tierhaltung 543 59  
– unberechtigte Nutzung 543 61  
– unverschuldet Zahlungsunfähigkeit 543 41  
– Verletzung der Betriebspflicht 543 78  
– Vermögensdelikte des Mieters 543 56  
– Vermögensdelikte des Vermieters 543 28  
– Vermüllung 543 74  
– Verschulden 543 19  
– Veweigerung der Erfüllung der Vertragsverpflichtungen 543 79  
– Zahlungsverzug, Abmahnung 543 40  
– Zahlungsverzug, Betriebskostenabrechnung 543 51  
– Zahlungsverzug, Jobcenter 543 45  
– Zahlungsverzug, Miete 543 39  
– Zahlungsverzug, Mietkaution 543 48  
– Zahlungsverzug, Rechtzeitigkeitsklausel 543 41  
– Zahlungsverzug, Schadensersatz 543 52  
– Zerstörung 543 18  
– Zigarettenrauch 543 74 f.  
– Zumutbarkeitsprognose 543 12  
– Zutrittsverweigerung 543 76
- Widerholungsgefahr** 573 30
- Widerklage** 555d 99; 574a 24; 574c 28
- Widerlegbarkeit der Vermutungsregelung** 559d 6, 22, 25
- Widerruf** 555f 28; 557 46; 557a 66; 557b 54  
– Mietraumverhältnis, Fernabsatzverträge 542 150  
– Mietraumverhältnis, Fernkommunikationsmittel 542 150  
– Mietraumverhältnis, Geschäftsraummiete 542 149
- Widerrufsbelehrung** 558b 14
- Widerrufsrecht**  
– des Mieters 558 17; 558b 11, 12
- Widerrufsvorbehalt** 576b 8.1
- Widerspruch** 545 7; 574a 4  
– des Mieters 566 39  
– Gebrauchsüberlassung **HeizkostenV** 4 31
- Widerspruch der Erben** 594d 6  
– Anspruch auf Fortsetzung der Pacht 594d 8
- Widerspruch gegen Überlassung der Pachtsache** 594c 5  
– Benennung eines Dritten 594c 6  
– gesetzliches Verbot der Überlassung 594c 6  
– Schweigen des Verpächters 594c 6
- Widersprüchliches Verhalten** 536d 5
- Widerspruchsbegründung** 574b 9 ff.  
– Auskunftsverlangen 574b 9  
– Obliegenheit 574b 10  
– Unverzüglich 574b 9
- Widerspruchserklärung**  
– Bedingung 574b 6  
– E-Mail 574b 5  
– Gerichtliche Protokollierung 574b 5  
– Gütertermin 574b 15  
– Notarielle Beglaubigung 574b 5  
– richterlicher Hinweis 574b 15  
– Schriftform 574b 5  
– Stellvertretung 574b 7  
– Telefax 574b 5  
– Telegramm 574b 5  
– Vollmacht 574b 7  
– Zugang 574b 8
- Widerspruchsfrist** 545 8; 574b 11  
– Hinweisobliegenheit des Vermieters 574b 14  
– Rückwärtsfrist 574b 12  
– Schweigen 574b 13  
– Versäumnisurteil 574b 16
- Widerspruchsrecht** 574 62  
– Belehrungspflicht des Vermieters 568 17
- Widerspruchsrecht des Mieters** 576 16  
– Ausschluss des 576a 5  
– Berücksichtigung betrieblicher Belange 576a 4  
– Berücksichtigung der Interessen Dritter 576a 4  
– funktionsgebundene Werkmietwohnung 576a 6  
– Interessenabwägung 576a 4  
– Kündigung durch Vermieter 576a 10  
– Modifikation des 576a 3  
– Zugang beim Dienstberechtigten 576a 4.1
- Widerspruchsrecht nach § 574**  
– fehlende Belehrung 546 202
- Widmung der Pachtsache** 590 4
- Wiederauffüllung der Sicherheit**  
– durch Mieter 551 74  
– durch Vermieter 551 78

- Wiederaufleben der Gewährleistungsansprüche** 536b 30  
**Wiederaufleben der Gewährleistungsrechte** 536b 34  
**Wiederherstellung** 539 5  
 – der Mietsache 536a 48  
 – früherer Zustand 556f 22  
 – ursprünglicher Zustand 539 47; 554a 45  
**Wiedervermietung** 556d 77; 556f 28  
 – Höchstmiete 556d 49  
**Wiedervermietungen** 556f 16  
**Winterdienst BetrKV** 2 56  
**Wirksamkeit**  
 – der Mieterhöhung 561 13  
 – zum Zeitpunkt der Umwandlung 577a 18  
**Wirksamkeitsmängel**  
 – Heilung EGBGB 232-1a 6  
**Wirkungsdauer** 557b 73  
**Wirkungszeitpunkt** 557 37; 557b 69; 560 33, 37, 71, 77  
 – Verschiebung 559b 44  
**Wirtschaftliche Existenz** 585 24.1  
**Wirtschaftlichkeitsgebot** 556 160; 560 73; **HeizkostenV** 1 20; **HeizkostenV** 7 41  
 – Eigenleistungen 556 170  
 – Ermessensspielraum 556 162  
 – Fremdleistungen 556 170  
 – Organisationskompetenz 556 170  
 – unwirtschaftliche Versorgungsverträge 556 163  
 – verjährte Forderung 556 165  
 – Verletzung 560 75  
 – Verstoß 556 169, 173, 265  
**Wirtschaftseinheit**  
 – Begriff 556a 14  
 – Bildung 556a 15  
**Wirtschaftseinheiten EGBGB** 232-2 3  
 – Heizungsanlage **HeizkostenV** 7 24  
**Wirtschaftsfrüchte** 592 5  
 – Entfernung 592 5.1  
 – Verwertung vor Pachtende 592 5.2  
**Wissen des Vermieters** 562a 5  
**Wissensvertreter** 536b 16  
**Wissenszurechnung** 536b 16  
 – Angehörige und nahestehende Personen 536b 17  
 – Mietermehrheit 536b 18  
 – Vertretung, gesetzliche 536b 16  
**Wohn- und Betreuungsvertrag**  
 – Form **WBVG** 17 4  
**Wohnbedarf**  
 – dringender EGBGB 229-49 11  
**Wohnen** 549 9  
**Wohnfläche** 556d 59; 556e 4, 26; 556g 8, 39; 558 27; 558b 50  
 – Änderungen der Wohnungsgröße 558 30  
 – Beschaffenheitsvereinbarung 556d 60  
 – Flächenabweichungen 556d 61; 558 29.1  
 – Vereinbarungen über die Wohnfläche 558 29  
 – Vertrag ohne Wohnflächenvereinbarung 556d 59  
**Wohnflächenabweichung** 556e 27  
 – unerhebliche **HeizkostenV** 7 23  
**Wohnflächenberechnungsverordnung HeizkostenV** 7 19  
**Wohngeld** 559 94  
**Wohngemeinschaften** 563 12; 573a 28;  
**WBVG** 1 47, 86  
**Wohngruppen** **WBVG** 1 47, 86  
**Wohnheim** 549 38  
**Wohnlagenkarten** 558 40  
**Wohnraum** 538 6; 549 8; 568 9; 573 12  
 – Art 558 23  
 – Begriff 576 5; 576b 3  
 – öffentlich geförderter 558 9, 48; 558d 5  
 – preisfreier 557a 15; 559b 3; 560 6; 561 5  
 – preisgebundener 556 23, 48 ff.; 557 15; 557a 16; 557b 15; 559 15, 46, 56.1; 559a 4; 559b 3; 560 7; 561 6  
 – unbefristete Überlassung 576 6  
 – vorübergehende Überlassung 576b 3  
 – wirksame Sicherheitsvereinbarung 551 9  
 – zum vorübergehenden Gebrauch 556d 15  
**Wohnraumdarstellung**  
 – verbraucherbezogene **WBVG** 3 36  
**Wohnraummängel**  
 – Anzeigepflicht **WBVG** 10 27  
**Wohnraummangelgesetz** 535 12  
**Wohnraummiete** 555f 6; 566 10, 4f.; 577 7  
 – abweichende Vereinbarungen 546a 113  
**Wohnraummiet erhöhung EGBGB** 229-3 14  
**Wohnraummietverhältnis** 557 14; 557a 15, 21; 557b 14, 18; 564 4; 573b 10; 577 14; 577a 16  
 – außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist 575a 3  
 – Beendigung 577 16  
 – befristetes **WBVG** 5 19  
 – bloßer Besitz 577 18  
 – Untermieter 577 20  
 – Verlängerung nach § 545 577 19  
 – Wirksamkeit 577 15  
**Wohnraumschaffung**  
 – Begriff 555b 64  
**Wohnraumüberlassung** 535 502  
 – Abhängigkeit zu Pflege- und Betreuungseinstungen **WBVG** 1 162  
 – an Touristen 538 19  
 – an Verbraucher **WBVG** 5 32, 39  
 – Betreuungsleistungen **WBVG** 7 10  
 – Erbbaurecht **WBVG** 5 34  
 – Gebäudeveräußerung **WBVG** 11 20  
 – Hausrecht des Betreibers **WBVG** 1 85  
 – Instandhaltung **WBVG** 7 8  
 – Instandsetzung **WBVG** 7 8  
 – Mangel **WBVG** 10 32  
 – Pflegeleistungen **WBVG** 7 10  
 – räumliche Ausstattung **WBVG** 7 7  
 – Unternehmerhaftung **WBVG** 5 48  
 – Voraussetzungen **WBVG** 1 83 f.  
 – vorübergehende 576a 3  
 – Zutrittsrecht **WBVG** 7 9  
**Wohnraumverträge**  
 – Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 21  
**Wohnrecht**  
 – dingliches 566 15  
**Wohnresidenzen** **WBVG** 1 47, 86  
**Wohnstiften** **WBVG** 1 47, 86  
**Wohnung**  
 – Änderung des Zuschnitts 556f 11  
 – Begriff 573a 18  
 – Eigennutzung 556f 12  
 – gewerbliche Nutzung 556f 12  
**Wohnungseigentum** 556c 14  
 – Aufhebung 577 36

- Nutzungsbeschränkung **WBVG 1** 131
  - Wohnungseigentümer**
    - selbstnutzender **WBVG 1** 140
    - Verhältnis untereinander **HeizkostenV 3** 3
  - Wohnungseigentümergemeinschaft** 559 34
    - Abrechnungsfehler **HeizkostenV 3** 7
    - Bewirtschaftung **WBVG 1** 147
    - Gemeinschaftseigentum **559** 34
    - Generalmieter **WBVG 1** 154
    - HeizkostenV **HeizkostenV 3** 5
    - Sondereigentum **559** 34
    - Verband sui generis **WBVG 1** 149
    - Verwalter **WBVG 1** 146
  - Wohnungsförderungsvorschriften** 535 139
  - Wohnungsgenossenschaft** 572 11
  - Wohnungstausch** 540 11
  - Wohnungsteilmärkte** 556d 36
  - Wohnungsübergabe** 557 34; **557a** 52; **557b** 43
  - Wohnungüberlassung** 535 567
    - zu vorübergehendem Gebrauch **549** 6
  - Wohnungsversorgung** 535 494
  - Wohnverhältnisse**
    - Begriff **555b** 52
  - Wohnwertmerkmale** 558 18
  - Wucher** 535 140; **556e** 11
  - Zahlungsklage** 546 180 ff.; **557** 73; **557a** 110; **557b** 94; **559** 120
    - Teilarbeit **546** 181
  - Zahlungsort** 556b 18
  - Zahlungspflichtverletzung** **WBVG** 12 25
    - Verzug **WBVG** 12 30 ff.
  - Zahlungsrückstand**
    - Erheblichkeit **569** 59
  - Zahlungstermin** 594e 3
  - Zahlungsverzug** 543 134; **547** 19; **WBVG** 12 30 ff.
    - Abrechnungsreihe **543** 144.1
    - angemessene Frist zur Kündigung **543** 203
    - aufgrund wirtschaftlicher Schwierigkeiten **543** 159
    - Ausschluss wegen unverschuldeten Rechtsirrtums **543** 162
    - Begründungserfordernis **543** 199
    - Betriebskostenpauschale **543** 144
    - Betriebskostenvorauszahlungen **543** 144
    - Einmalzahlungen **543** 142
    - Einreden **543** 173
    - Einziehungsermächtigung **543** 157
    - Entstehen des Kündigungsrechts **543** 201
    - Erfüllungssurrogate **543** 209
    - Erlöschen des Kündigungsrechts **543** 203
    - Fälligkeit/Mahnung **543** 146
    - gespalteter Sorgfaltsmaßstab **543** 170
    - Haftung für Erfüllungshilfen **543** 161
    - Heilung nach dem Zugang der Kündigung **543** 210 ff.
    - Heilung vor dem Zugang der Kündigung **543** 208
    - Miete **543** 139 ff.
    - mit der Gesamtmiete für zwei aufeinander folgende Termine **543** 191
    - Nachzahlungsverpflichtungen **543** 145
    - Rechtzeitigkeit der Zahlung **543** 150
    - Rechtzeitigkeitsklausel **543** 151
    - Rückstandsabrechnung **543** 198
  - Scheck **543** 156
  - Teilleistung **543** 185
  - Tilgungsbestimmung **543** 187
  - Verschulden **543** 158
  - Vertreten müssen **543** 158; **556g** 138
  - Verzug mit der Entrichtung eines nicht unerheblichen Teils der Miete für zwei aufeinander folgende Termine **543** 193
  - Zahlungsfrist **543** 155
  - Zahlungsverzugs-RL **543** 149
  - Zurückbehaltungsrecht **543** 174 ff.
  - zwischen Unternehmern **543** 148
- Zahlungsverzugskündigung** **557a** 72
- Zeitabschnitt** 556b 11
- Zeitliche Geltung** **556d** 87
- Zeitliche Grenzen** 593 9, 10
- Zeitlizenz** 581 218
- Zeitmietvertrag** 550 26; **557** 53; **557a** 25, 90; **557b** 21; **558b** 16; **574** 9; **576a** 3; **577a** 66
  - abweichende Vereinbarungen **575** 57 ff.
  - Auskunftsanspruch des Mieters **575** 34 ff.
  - Ausschluss der ordentlichen Kündigung **575** 3
  - Auswechseln des Befristungsgrundes **575** 40
  - beabsichtigte bauliche Maßnahmen **575** 14 ff.
  - beabsichtigte Eigennutzung **575** 13
  - Befristungsgrund **575** 10
  - Befristungsgründe **575** 12
  - Beweislast **575** 11, 55 f.
  - Fortsetzungsanspruch des Mieters **575** 44 ff.
  - Geltendmachung des Fortsetzungsanspruchs **575** 46
  - Informationspflicht des Vermieters **575** 37 ff.
  - künftiger Betriebsbedarf **575** 19
  - Mitteilung des Befristungsgrundes **575** 20 ff.
  - nachvertragliche Abreden **575** 7
  - Schadensersatzpflicht des Vermieters **575** 42
  - Umdeutung in Vertrag mit Kündigungsverzicht **575** 8
  - Verlängerungsanspruch des Mieters **575** 48
  - Vertrag auf Lebenszeit des Mieters **575** 9
  - Verzögerung des Vorhabens **575** 50
  - vorzeitiges Lösungsrecht des Mieters **575** 27
  - Wegfall des Befristungsgrundes **575** 51
- Zeitpunkt** 555f 25
- Zeitpunkt der Durchführung**
  - Terminbestimmung **555a** 56
- Zentrale Anlage**
  - Begriff **HeizkostenV 1** 8
- Zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage**
  - Begriff **HeizkostenV 1** 6
- Zerstörung der Mietsache** 548 4
- Zerstörung der Mietsache** 536 9; **546a** 50
  - Opfergrenze **536** 10
  - Wiederherstellungspflicht **536** 10
- Zertifizierung** **WBVG** 1 124 ff.
- Ziehfrist** 546 199
- Zinsen** 547 25; **551** 64; **555** 44; **556g** 35
  - Ausnahme **551** 65
  - Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 32
- Zinsvorteil** **559a** 10, 17
- Zubehör der Mietsache** 536a 8
- Zufallsgefahren** 596 4
- Zugang** **559b** 42; **560** 37, 39, 63
  - Kündigungserklärung **555e** 10
  - Modernisierungskündigung **555e** 9

**Zugang der Kündigung**

- Annahmeverweigerung **542** 72
- Beweislast **542** 76
- Brief **542** 66
- Einwurfeinschreiben **542** 75
- E-Mail **542** 71
- Empfangsbote **542** 77
- Erklärungsbote **542** 77
- Ersatzzustellung **542** 74
- Fax **542** 68
- persönliche Übergabe **542** 76.3
- Postfach **542** 67
- SMS **542** 70
- Stellvertretung **542** 77
- Übergabeeschreiben **542** 73

**Zugangsgewährung 546a 85****Zugesicherte Eigenschaft**

- Begriff **536** 75
- Irrtumsanfechtung, Parallelen zur **536** 76
- Rechtsfolgen **536** 73
- Schutzniveau **536** 77
- Vertragsauslegung **536** 74
- Zusicherungsfähigkeit **536** 75.1

**Zulässigkeit**

- Geschäftraummietverhältnis **555** 38
- Höhe **555** 41
- Verschulden **555** 42

**Zupachtung 585a 5**

- Forstgrundstück **593a** 8
- landwirtschaftlicher Betrieb **593a** 7

**Zurechnung**

- Erfüllungsgehilfe **573** 27
  - fremden Verschuldens **540** 62
  - Untermieter **573** 27
- Zurückbehaltung**
- Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 42
- Zurückbehaltungsrecht 556b 32; 556e 22;**
- **556g** 111; **558** 37; **559b** 13; **560** 51, **58**
  - Auschluss **570** 4
  - Ausschluss **579** 4
  - bewegliche Sachen **546** 101
  - des Mieters **551** 50 f.; **556b** 32
  - kein Zurückbehaltungsrecht am Grundstück **596** 8
  - laufendes Mietverhältnis **556** 189
  - unbewegliche Sachen **546** 100
  - Zurückbehaltungsrecht am Inventar und sonstigen Gegenständen **596** 8

**Zurückbehaltungsrechtsausschluss**

- Abdingbarkeit **570** 5 f.
- Landpacht **570** 4
- Pacht **570** 4
- Werkdienstwohnungen **570** 4

**Zuschläge 556d 81****Zuschläge zur Miete 556g 42****Zuschuss**

- Begriff **559a** 8

**Zustand**

- allgemein üblicher **559** 103

**Zustand der Mietsache 546a 37****Zustand der Pachtsache bei Rückgabe 596**

- keine Bewirtschaftungspflicht **596** 3.1

**Zuständigkeit 578 309**

- ausschließliche des Amtsgerichts **576** 29; **576a** 11

**Zustimmung 561 17, 18**

- Änderung eines Dauerauftrags **558b** 6
- Bedingungen und Auflagen **591** 13
- Einwilligung **591** 12
- Einziehungsermächtigung **558b** 6
- Ersetzung durch das Landwirtschaftsgericht **591** 11, 14, 15
- Formfreiheit **594** 12, 12.1
- Genehmigung **591** 12
- konkluidente Zustimmung **558b** 5
- nach Ablauf der Überlegungsfrist **558b** 9
- Schriftformerfordernis **558b** 15
- Teilzustimmung **558b** 8
- unter Änderungen **594** 11
- Vertragsänderung **558b** 4
- vorbehaltlose Zahlung **558b** 5
- Zustimmung des Verpächters **591** 11

**Zustimmungsanspruch 558 17****Zustimmungserklärung**

- Rechtsfolgen **558b** 23 f.
- Stellvertretung **558b** 19

**Zustimmungsfrist 558b 42**

- Fristberechnung **558b** 21
- Verlängerung **558b** 22

**Zustimmungsklage 554a 53 ff.; 558b 29; 558**

17; **561** 41

**Zustimmungsprozess 558b 43**

- Ausstattung, Beschaffenheit **558b** 50
- Berufungsverfahren **558b** 47
- Beweislast bei Wohnwertmerkmalen **558b** 60
- Darlegungs- und Beweislast **558b** 50, 52
- Datenerwendung im **558e** 5
- Gebührenstreitwert **558b** 63
- Hinweispflicht bei Nachholung, Nachbesserung **558b** 49
- Klageantrag **558b** 43
- Mietspiegel **558b** 55, 58
- Nachbesserung, Nachholung **558b** 46
- neuerer Mietspiegel **558b** 61
- notwendige Streitgenossenschaft **558b** 45
- Rechtsmittelstreitwert **558b** 63
- Sachverständigengutachten **558b** 54
- Spezialmietspiegel **558b** 56
- Stichtagsdifferenz **558b** 62
- Streitwert **558b** 63
- Vergleichswohnungen als Beweismittel **558b** 52
- Zu- und Abschläge **558b** 60

**Zustimmungsverfahren**

- Sachverständigengutachten **558b** 56

**Zutrittsverweigerung**

- Schadensersatz **HeizkostenV** 6 10

**Zuwiegung zur Mietsache 535 310****Zuwiegungen 538 8****Zwangskauf 546 121****Zwangsvorsteigerung 547 5; 566 11, 16; 566c**

5; **577** 58

**Zwangsvorwalter**

- Abrechnungsreife **535** 670
- AGG **535** 724, 732
- Altlastensanierung **535** 651
- Aufgaben **535** 642
- BBodSchG **535** 651
- Befugnisse **535** 739
- Bereicherungsansprüche **535** 648
- Betriebskostenabrechnung **535** 656
- BImSchG **535** 651

- EnEV 535 650
- Fristversäumnis 535 681
- Haftung 535 676, 686, 737
- Instandsetzungspflicht 535 707
- Kautionsanlage 535 692
- Kautionsrückzahlung 535 691
- KrW-AbFG 535 651
- Kündigung 535 655
- Mietvertragseintritt 535 645
- öffentlich-rechtliche Pflichten 535 649
- Schadenersatzpflicht 535 647
- Sicherheitsleistung 535 691
- Verkehrssicherungspflicht 535 646
- Verschulden 535 687
- WHG 535 651
- Zwangsverwaltung** 546a 102; 559b 9
  - Antrag 535 639
  - Ersteherr 535 752
- Zwangsvollstreckung**
  - Drittwidderpruchsklage Leasinggeber 535 1163
  - gegen den Leasinggeber 535 1160
  - gegen den Leasingnehmer 535 1155
- Zweck** 547 2
- Zweck der Begründungspflicht** 558a 32 ff.
- Zweckbestimmung** 568 10
  - vertragliche 573 13
- Zweckübertragungsgrundsatz** 581 206
- Zweidrittelpanne** 556d 55; 558 61
- Zweifamilienhaus** 573a 14; 574 9
- Zweiterwerber** 567b 4
- Zweitwohnung** 535 602; 574 9
- Zwingendes Recht** 585a 3
- Zwischenablesung** 556a 19; **HeizkostenV** 9b 4, 9
  - Ableseprotokoll **HeizkostenV** 9b 6
  - bei Nutzerwechsel **HeizkostenV** 6 16
  - Kaltverdunstungsvorgabe **HeizkostenV** 9b 10
  - Kosten **HeizkostenV** 9b 7
  - Kostenvereinbarung **HeizkostenV** 9b 7
  - Nachnutzen **HeizkostenV** 9b 6
  - Nutzeinheit **HeizkostenV** 9b 5
  - Nutzerwechselgebühr **HeizkostenV** 7 43
  - Unmöglichkeit **HeizkostenV** 9b 8 f.
  - unterlassene **HeizkostenV** 9b 13
  - Vereinbarung **HeizkostenV** 9b 20
  - Vornutzer **HeizkostenV** 9b 6
  - Zeitpunkt **HeizkostenV** 9b 12
- Zwischenabrechnung** 556a 22
- Zwischenenerwerber** 566 17 ff., 23
- Zwischenfeststellungsklage** 560 81
- Zwischenmiete**
  - gewerbliche 559 32; 566 38
- Zwischenvermieter**
  - gewerblicher **BetrKV** 1 4

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG