

Mietrecht

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

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

15. Auflage 2019. Buch. XVI, 266 S. Gebunden
ISBN 978 3 406 74060 2
Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei

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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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

Sachverzeichnis

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

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

Sachverzeichnis

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

Sachverzeichnis

- Eingetragene Lebenspartner-**
schaft 563, 1; 573, 31
Einrichtungen 535, 28; 539, 5;
 546, 3; 546a, 2
Einschreiben 568, 8
Einsichtsrecht 556, 29; 559b, 1;
 560, 1
Einstweilige Verfügung 535, 76;
 536, 12; 541, 2; 562d, 2
Eintritt in den Mietvertrag
 546a, 12; 563; 564, 1; 566, 10;
 574c
Einweisung des Mieters durch Ge-
 meinde 546a, 2
Einzugsermächtigung 535, 39;
 556b, 2
Elektronische Verbrauchserfas-
sungsgeräte 4 HeizkostenV, 19
Energetische Modernisierung
 555b
Energieausweis 558, 16
Energieeinsparung 555b;
 559, 10
Energiekosten 7 HeizkostenV, 1
Entlassung aus dem Mietvertrag
 537, 3
Entschädigung für Einrichtungen
 552, 1, 5
Erbfall 543, 17
Erhaltung der Wohnung
 535, 47 ff.; 538, 1; 555a, 1;
 559, 5
Erhaltungsarbeiten 575, 4
Erhöhung der Miete 557; 557a;
 557b; 558, 1; 559; 560
Erklärungsfiktion 535, 13
Erlaubnis zur Untervermietung
 553, 9
Ersatzmieter 537, 6
Erschließungsaufwand 559, 4

Fälligkeit der Miete 556b, 558b, 3;
 559b, 2; der Betriebskosten
 560, 2; 556, 37
Fahrstuhl 535, 26; 555b, 9;
 555c, 9; 558, 15
Faksimile 568, 13

Falsche Angaben 535, 3; 539, 3;
 563, 4; 569, 7; 573, 7, 31; 575
Familienangehörige 573, 4; 575
Farbwahl 535, 57
Fehler 536, 1
Feiertag 573c, 3; 558b, 2
Ferienwohnung 535, 74
Fernsehantenne 535, 29
Fernwärme 556, 12; 556c, 1; 1
HeizkostenV, 4
Feuchtigkeit 535, 34; 536, 9;
 536a, 4; 543, 4
Finanzierungskosten 559, 7; 5
WiStG, 11
Flächenabweichung 536, 7
Flächenberechnung s. Wohnungs-
 gröÙe
Fogging 538, 2
Formularmietvertrag 535, 10, 50
Fortsetzung des Mietverhältnis-
ses 537; Mieterwiderspruch nach
 § 574a durch stillschweigenden
 Gebrauch 545
Fragebogen 535, 3
Frist zur Nebenkostenabrechnung
 556, 32
Fristen für Renovierungsarbeiten
 535, 53
Fristlose Kündigung s. Kündigung
Frostschaden 535, 34
Fußbodenbelag s. Teppichboden

Gäste 553, 2
Garage 558, 13; 566, 2; 568, 12
Garantiehaf tung des Vermieters
 536a, 2
Garten 568, 12; 540, 6
Gartenpflege, Kostenumlage 556a
Gebäudeschäden 538, 3
Gebrauchsgestattung 535, 23
Gebrauchspflicht des Mieters
 535, 42
Geisteskrankheit 543, 15; 569, 7
Geld 562, 2
Genossenschaftswohnung
 573, 40
Gemeinde 558, 10

Sachverzeichnis

- Gemeinnützige Wohnungsbau-**
gesellschaft 557, 3; 558, 18
Gemeinschaftsanlage 559c, 9
Geräteausfall 9a HeizkostenV
Gerichtliches Verfahren 535, 73
Gerichtsstandsvereinbarung
535, 74
Gerichtsvollzieher 546, 7, 8;
562, 2; 562a, 1; 568, 9; 885a
ZPO, 1; 940a ZPO, 3
Geschäftsfähigkeit 568, 9
Geschirrspülmaschine 535, 29
Gesundheitsgefährdung 569, 2
Gesundheitsschäden 536a, 6;
535, 16
Gewerberaum 535, 34; 556b, 2;
569, 14; 572, 2; 573a, 1
Gewerbliche Nutzung 543, 12;
557, 2; 5 WiStG, 12; 1 Heiz-
kostenV, 4; 2 HeizkostenV, 4
Gewerbliche Weitervermietung
535, 19; 565
Gewohnheitsrecht 535, 48
Gradtagszahlen 9b Heizkost-
enV, 2
Grob fahrlässige Unkenntnis
536b, 4
Grundrechtsschutz des Mieters
573, 5
Grundrissveränderung 555d 6;
573, 35
Grundsteuer 535, 72; 556, 27;
560, 6

Härte 555d; 559, 10; 574, 4;
571, 1
Haftung für Untermieter 553, 18
Haftungsbegrenzung 535, 13, 45
Hausmeisterwohnung 556, 10
Hausordnung 535, 71; 543, 11;
569, 9
Haushaltsangehörige 573, 31
Haustiere 535, 33; 536, 2
Haustürgeschäfte, siehe Verbrau-
cherverträge
Hausverwaltung 556, 10
Hauswart (Hausmeister) 556, 10

Heime 535, 22
Heizkosten 556, 14; 7 Heizkost-
enV, 46
Heizkostenverteiler 5 Heizkost-
enV, 4; 7 HeizkostenV, 13, 14
Heizöl 546, 1
Heizöltank 556, 27
Heizpflicht 535, 34, 43
Heizungsausfall 536, 9; 543, 24
Heizungsbetrieb 535, 34
Herausgabeanspruch 546, 14

Immissionsschutzmessung
556, 41 § 2 BetrKV Nr. 4
Indexorientierte Mieterhöhung
557b
Individualabreden 535, 11
Inklusivmiete 556, 15, 34;
558, 20; 558a, 11; 561, 3; 4
HeizkostenV, 5
Inserate 573, 50; 574, 5
Insolvenz 543, 19; 551, 8; 566, 7;
577, 1
Instandhaltungskosten 556c, 2;
559, 5; 5 WiStG, 12
Instandhaltungsreparaturen
538, 1
Instandsetzungsmaßnahmen
556, 8; 559, 5
Investitionen des Mieters 574, 5

Jugendwohnheim 549, 5; 551

Kabelfernsehen 555b, 7
Kaltverdunstung 9 Heizkost-
enV, 3; 5 HeizkostenV, 6
Kappungsgrenze 558, 20;
558a, 5, 27; 559, 3, 19
Kautions 543, 16; 548, 6; 551;
563b, 4; 566, 11; 566a, 1
Kenntnis des Mangels 536b, 1; der
Pfandentfernung 562a, 2; des Un-
termieters 940a ZPO, 2
Kinderbetreuung 535, 28
Klagefrist 558b, 2
Kleider 562, 5
Kleinreparaturen 535, 68

Sachverzeichnis

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

Sachverzeichnis

- Modernisierungsgebot** 555b
Mobilfunkantenne 535, 27
Möblierter Wohnraum 549, 3; 573c, 9; 5 WiStG, 12
Müllabfuhr 556, 15; 535, 72
Mustermietvertrag 535, 10
Musikausübung 535, 32
- Nachfolgeklausel** 537, 3
Nachholen des Mieterhöhungsverlangens 558b, 4
Nachmieter 537, 3
Nachschieben von Kündigungsgründen 573, 44, 47
Nebenkosten 543, 17; 546a, 4; 556; 558a, 2; 560; 7 HeizkostenV, 8
Nebenräume 573b
Neubau 536, 1; 536b, 3; 7 HeizkostenV, 15
Nichteheliche Lebensgemeinschaft 563, 1; 550, 3
Niedrigtemperaturheizung 11 HeizkostenV, 2
Nikotinrückstände 535, 50; 538, 2
Nutzungsentschädigung 546, 9; 546a, 3; 548, 1
Nutzungsvergütung 546a, 4
- Obdachlosigkeit** 546a, 2
Obhutspflicht 535, 45; 536c, 1
Öffentliche Aufgaben 573, 42
Öffentlich geförderter Wohnungsbau 535, 8; 556, 5; 557, 3; 561, 1; 573, 33, 42; 1 HeizkostenV, 10
Öffentliche Mittel s. Subventionen
Ölverschmutzung 548, 1
Ortsübliche Vergleichsmiete 558, 10
- Parabolantenne** 535, 31
Pauschale Kürzung der Heizungskosten 4 HeizkostenV, 5
Pauschale für Nebenkosten 556, 6; 7 HeizkostenV, 17
- Personenmehrheit** 535, 9; 545, 6; 568, 7
Pfändungspfandrecht 562, 7
Pfandrecht 562, 1
Pfandverwertung 562, 1
Pflanzen 539, 6
Pflegebedürftigkeit 574, 5; 573, 31
Pflegeheim 535, 22; 574, 5
Pflichtverletzung 573, 7
Pförtner 576, 4
Preisbindung 557, 3; 557a, 1; 558, 8, 22; s. auch Ablauf der Preisbindung; s. auch öffentlich geförderter Wohnungsbau
Prozesskostenhilfe 535, 80
- Quotenklausel** 535, 56
- Radio** 562, 4
Räumung 546, 1; 940a ZPO
Räumungsfrist 535, 74; 543, 22; 545, 2; 546, 1; 571, 3
Räumungsklage 535, 75; 546, 7; 573, 47; 575, 8
Räumungsschutz 546, 5; 546a, 1; 571, 2; 573, 5
Ratenzahlung 551, 5; 555, 1
Rauchen 535, 44, 50
Rauchwarnmelder 555b, 9
Raumschräge 558, 14
Rechnungsbelege 556, 29; 559b, 1
Rechtsentscheid 535, 78
Regressverzicht 538, 3
Reinigung 535, 15, 71; 546, 1; eines Heizöltanks 7 HeizkostenV, 10
Rendite 573, 36
Renovierung s. Modernisierung und Mietermodernisierung
Reparaturen 535, 68; an Heizanlage 556, 8
Ruhezeiten 535, 32
Rückforderung überhöhter Miete 535, 40; 536b, 5; 556d, 2; 557; 557a; 558, 13; WiStG, 4; 560, 7

Sachverzeichnis

- Rückgabe** 546, 1; verspätete 546a; vorzeitige 537, 3, 7
Rückzahlungspflicht 548, 6
- Sachverständigengutachten** 558a, 13
Sanierung 568, 3; 573, 35
Sanierungsgebiet 550, 3
Satellitenfernsehen 535, 29
Schadensersatz bei Mängel
 536a, 1; bei Beschädigung 538, 2; bei Kündigung 543, 15, 24; 573, 49; neben Nutzungsentschädigung 571, 1; Schadenspauschalierung 535, 13; 555; bei Rechtsmängel 536, 13; bei Täuschung des Mieters 575, 7; bei Untervermietung 553, 16, 17; bei unbeachteter Kündigung 568, 2; Verjährung 548, 6; bei Verletzung der vorvertraglichen Schutzpflichten 535, 3; bei verspäteter Wohnungsübergabe 535, 23
Schätzung des Wärmeverbrauchs 556, 26; 7 HeizkostenV, 5; 9a HeizkostenV, 1; 9b HeizkostenV, 2
Schallschutz 536, 5
Scheck 562, 2
Schiedsvertrag 535, 74
Schimmel 535, 43; 536a, 6; 569, 2; 543, 17
Schlüsselübergabe 546, 1
Schlüsselüberlassung 535, 43
Schmerzensgeld 536a, 6
Schönheitsreparaturen, Übertragung auf Mieter 535, 47; 538, 1; unterlassene 555, 1; 546a, 2; Verjährung 548, 1
Schornsteinreinigung 7 HeizkostenV, 11
Schräge 558, 14
Schriftform 535, 6; 550; 558a, 2; 568, 13
Schriftformklausel 550, 11
Schwangerschaft 574, 5; 546, 5
Selbstauskunft 535, 4
Selbsthilferecht 562b
Sicherheitsleistung 551, 2; 562c; 566a
Sicherheitsvorrichtung 535, 25
Sicherungsanordnung 283a
 ZPO
Sonderkonto 551, 6
Sonderkündigungsrecht 542, 1; 555e; 561; 573a; 573d, 574, 6
Sonnabend 556b, 1; 573c, 2; 558b, 2
Sonntag 573c, 2
Sozialhilfeträger 569, 14
Sozialklausel (Widerspruchsrecht) 574, 1; 576a
Sozialwohnung s. öffentlich geförderten Wohnungsbau
Spanne in Mietspiegeln 558a, 8
Sparbuch 551, 2; 562, 2
Spekulation 573, 35
Staffelmiete 557a
Stichtagsdifferenz 558, 4; 558a, 10
Streichen 535, 10, 47
Streitwert 535, 73
Streupflicht 535, 26; 556, 10
Studentenwohnheim 549, 5; 551, 14; 11 HeizkostenV
Subventionen 557, 10; 558, 27; 559a
- Tätlichkeiten** 569, 9
Tagesmutter 535, 28
Tankreinigung 7 HeizkostenV, 11
Tapezieren 535, 47
Täuschung, arglistige 542, 2
Teilkündigung 573b
Teilleistung 543, 16
Teilmarkt 558, 18
Teilzahlung (Raten) bei Kaution 551, 5
Telefax 550, 4; 568, 14
Telefon 535, 7
Teppichboden 535, 29; 538, 1; 539, 6; 546, 3
Textform 550; 568, 13

Sachverzeichnis

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

Sachverzeichnis

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

Sachverzeichnis

- Wohnheim** s. Altenheim, Studentenwohnheim
Wohnraummietrecht, Anwendungsbereich 535, 17; 573, 1
Wohnungseigentum 573, 28, 41; 577a, 5; 3 HeizkostenV; 12 HeizkostenV, 3
Wohnungsgröße 536, 7; 558, 13, 28
Wohnverhältnisse 555b, 6; 555c, 9; 558, 10
Wucher 5 WiStG, 9

Zahlungsverzug s. Verzug
Zeitmietvertrag 575
Zentralheizung; 1 HeizkostenV, 4; 7 HeizkostenV, 10
Zinsen 551, 9
Zinsverbilligung 559a
Zugang der Kündigung 568, 8
Zumutbare Miete 559, 10, 13
Zumutbarkeit von Modernisierungsarbeiten 555d; der Vertragsfortsetzung 569, 6

Zurückbehaltungsrecht 536, 11; 543, 17; 551, 8; 556b, 5
Zustimmung zur Mieterhöhung 558b; 557, 9
Zwangsversteigerung 566, 1; 573d, 1; 577, 4; 577a, 1
Zwangsverwalter 566, 13
Zwangsvollstreckung 551, 7; 562, 7
Zweckentfremdung 535, 42; 573, 11, 34
Zweckentfremdungsgenehmigung 535, 2; 573, 11; 575, 4
Zweifamilienhaus 573a, 2; 574, 6; 1 HeizkostenV, 5; 2 HeizkostenV, 3; 11 HeizkostenV, 6
Zweitwohnung 535, 74
Zwischenablesung 9b HeizkostenV, 2
Zwischenmiete 546a, 13; 548, 10; 553, 6; 565, 2
Zwischenumzug 574, 5; 9b HeizkostenV, 2