

Das neue Mietrecht

Die Mietrechtsreform 2013 in der anwaltlichen Praxis

von

Thomas Hannemann, Dr. Hans-Reinold Horst

1. Auflage

[Das neue Mietrecht – Hannemann / Horst](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht](#)



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 61976 2

Sachregister

Fette Zahlen = §§, magere Zahlen = Randnummern

Allgemeine Duldungspflicht 2 120, 2 137–139
Ankündigung 2 138–139, s.a. Modernisierungs-
ankündigung

Ankündigungsfrist 2 138

grundlegende Veränderung 2 137

Treu und Glauben 2 138

Ankündigung, s. Modernisierungsankündigung

Anspruch auf Herbeiführung üblichen

Wohnungszustands nach EnEV,

s. Energetische Sanierung

**Aufwendungsersatzanspruch bei Moderni-
sierungsmaßnahmen** 2 153–166

Aufrechnung 2 165

Beseitigung von Mietermodernisierungen
2 158

Beweislast 2 160

eigene Arbeitsleistung 2 154–155

ersatzfähige Aufwendungen 2 154–155,
2 158–159

ersparte Aufwendungen 2 156

Formularklausel 2 166

nicht ersatzfähige Aufwendungen 2 157, 2 164

Räum- und Abdeckarbeiten 2 156

Umfang 2 160

Unterbringungskosten 2 155

vertaner Urlaub 2 155

Vorschuss 2 161–163

vorübergehender Auszug 2 159

Zurückbehaltungsrecht 2 162

AVBFernwärmeV 8 43

**Begrenzung und Anlage von Mietsicher-
heiten**, s. Fälligkeit der Mietsicherheit

Berliner Räumung 1 3, 1 13, 6 100–134

bisheriges Berliner Modell 6 104–112

Beschränkter Vollstreckungsauftrag 6 114–116

Beschränkung des Vollstreckungsauftrages 1 13,
6 116

bisherige Rechtslage 6 101–117

Dokumentation 1 13, 6 117–121, 6 134

Dritteigentum 6 134

Frankfurter Modell, s. dort

Haftung des Gläubigers 1 13

Hamburger Modell, s. dort

Herausgabe 1 13, 6 131

Hinweis des Gerichtsvollziehers 1 13, 6 132,
6 134

Kosten 1 13, 6 133, 6 134

Mietverhältnis 6 134

neue Rechtslage 6 113–128

Vermieterpfandrecht 6 134

Vernichtung 1 13, 6 124–127, 6 130, 6 134

Verwahrung 1 13, 6 122–123, 6 125–127,
6 134

Verwertung 1 13, 6 128–129, 6 134

Wahlrecht des Vermieters 6 134

Beschleunigungsgebot bei Räumungssachen

1 3, 1 15, 6 20–30

Abgrenzung 6 21

Beschränkung auf Wohnraum 6 23

Empfehlungen Gesetzgebungsausschuss
6 26–30

Folgen 6 24–30

Inhalt 6 21–23

Schonfrist 6 24–25

Betriebsführungscontracting, s. Contracting

Betriebskosten

voraussichtliche, s. Modernisierungsan-
kündigung

Contracting 1 3, 1 5–6, 8 1–36

abweichende Vereinbarung 8 24, 8 31

Begriff 8 3–4

Betriebsführungscontracting 1 5, 8 3, 8 19

Betriebskostenabrechnung 8 7

Betriebskostenumlage 1 5, 8 13–20, 8 29

bisherige BGH-Rechtsprechung 8 2, 8 5–10

Duldungspflicht 8 30

Energiecontracting 1 5

errichtete neue Anlage 8 15

Fullcontracting 1 5, 8 3

Gewerbemietverhältnisse 1 6, 8 25

Inklusivmieten 8 13, 8 26

Kostenneutralität 8 18, 8 28

Laufzeit 8 9

Mieterhöhung 8 8

mietvertragliche Vereinbarung 8 5

neue Rechtslage 8 11–33

Preisankpassungsklausel 8 10

preisgebundener Wohnraum 8 26–27

Rückwirkung 8 32

Umstellungsankündigung 1 6, 8 21

verbesserte Effizienz 8 17

Verordnungsermächtigung 8 22–23

Wärmecontracting 8 3

WärmelV 8 34–52, s.a. dort

Wärmenetz 8 16

Wirtschaftlichkeitsgebot 8 6

Duldungspflicht

Allgemeine, s. Allgemeine Duldungspflicht
bei Erhaltungsmaßnahmen 2 4–5

**Duldungspflicht bei Modernisierungsmaß-
nahmen** 2 109–139

Sachregister

Fette Zahlen = §§

- Ankündigung 2 109, 2 112–113, 2 118–119, s. a. Modernisierungsankündigung
Ausschlussfrist für Härteeinwand 2 109, 2 112–113, 2 125
Belange der Energieeinsparung und des Klimaschutzes 2 109, 2 111
Duldungspflicht 2 109
Entfernung von Einrichtung 2 119
fehlende 2 142–143
Form des Härteeinwandes 2 113, 2 125
Gegenansprüche 2 121
Härteeinwand 2 109, 2 110
Härtefälle 2 122–132
Härtegründe 2 111, 2 126–132, s. a. Härtegründe
Interessenabwägung bei Härteeinwand 2 109–111, 2 114–116, 2 133–136
Mitwirkungspflicht 2 121
Untermieter 2 109
Voraussetzung 2 118
wirtschaftliche Einwände 2 115
Einstweilige Räumungsverfügung 1 3, 1 11, 1 11, 6 57, 6 63–81
Anhörung 1 14, 6 77, 6 73
Auskunftsbemühung 6 73
bei Nichtbefolgung der Sicherungsanordnung (§ 940a Abs. 3 ZPO), 6 74–75
Beweislast 6 73
bisherige Rechtslage 6 65–68
Dritter 6 69
Erledigung der Hauptsacheklage 6 81
Frist 6 79
gegen Dritte (§ 940a Abs. 2 ZPO) 1 14, 6 69–73
Gewerberaummietrecht 6 73
Herausgabepflicht des Dritten 6 73
Kenntnis von Mitbesitzerwerb 6 72, 6 73
Kündigung als Voraussetzung 6 76
Name des Dritten 6 74–73
Räumung 6 71
Rechtsnachfolge 6 73
Sicherheitsleistung für Vollstreckung 6 80
Verdacht 6 70
Verfügungsgrund 1 14
Verteidigungsmöglichkeiten 1 14, 6 78
Vorwegnahme der Hauptsache 6 76
weiterer Dritter 6 73
Zustimmungspflicht des Vermieters 6 73
Einstweilige Verfügung bei Modernisierungsmaßnahmen 2 178–179
Einvernehmliche Vereinbarung 1 4
Einwendungen gegen Mieterhöhungsklage 2 297–300
Bestreiten 2 297
Minderung 2 298
Schadensersatzanspruch 2 299–300
Verstoß gegen Begründungspflicht 2 297
Energetische Baumaßnahmen im weiteren Sinne 2 19–30
Duldungspflicht 2 18
Endenergie 2 23, 2 25
Nutzenergie 2 24
Primärenergie 2 26, 2 29–30
Energetische Modernisierung, s. a. Modernisierung, Modernisierungsmaßnahmen
Erleichterung der 1 3
Gesetz über die 1 1
Legaldefinition 1 4, 2 10
Energetische Modernisierungsmaßnahmen im engeren Sinne 2 17–18, 2 27–28
Energetische Sanierung
Beschaffenhabsabrede 2 51
Beschaffenhabskriterien 2 50
DIN-Normen 2 57
Herbeiführung üblichen Wohnungszustands nach EnEV 2 78
Instandsetzung oder Modernisierung 2 328–335
Instandsetzung ohne Berücksichtigung von EnEV 2 49–82
Mängelbeseitigungs- und Erfüllungsanspruch nach EnEV 2 50–61
Mietermodernisierung 2 79–81
Modernisierungsanspruch nach EnEV 2 62–64
Pflicht zur 2 41–46
Sanierungsanspruch nach EnEV 2 69–78
Sanierung nach EnEV 2 47–48
vertragsgemäße Beschaffenheit 2 52–53, 2 59–60
Energiecontracting, s. Contracting
Energieeinsparverordnung (EnEV) 2 45, 2 47–82, 2 331–333, s. a. Energetische Sanierung
Erhaltung 2 3–9
Ankündigungspflicht 2 7–8
Aufwendungsersatzanspruch 2 9
-sarbeiten 2 3
-skosten 1 4
-smaßnahmen 2 3
Härteeinwand 2 4
Mitwirkungspflicht 2 5
Erhaltungsvereinbarung 2 336–337
Erneuerbare-Energien-Gesetz 2 43
Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz 2 43–44
Fälligkeit der Mietsicherheit 6 6–7
Frankfurter Modell 6 103
Fristlose Kündigung bei Verzug mit Mietsicherheit 1 3, 1 9, 6 2–19
Abmahnung 6 2, 6 4, 6 6, 6 9
Barkautation 6 15
Begründungserfordernis 6 16
bisherige Rechtslage 6 3
Fälligkeit der Mietsicherheit, s. dort
Folgen 6 9–17
Gewerberaummietverhältnis 6 3, 6 17
Höhe des Rückstandes 6 2, 6 4, 6 9
Mietfreiheit 6 15
nachträgliche Unwirksamkeit 6 8

neue Rechtslage 6 4–8
 niedrigere Kautio 6 10
 Übergangsregelung 6 18–19
 Unzulässigkeit 6 11
 Wiederauffüllung der Kautio 6 14
 Zahlung von Teilbeträgen 6 13
 Zurückbehaltungsrecht 6 12
Fristlose Kündigung wegen Entzug des vertragsgemäßen Wohngebrauchs 2 174
Fullcontracting, s. Contracting

Gebrauchswert
 nachhaltige Erhöhung, s. Modernisierungsmaßnahmen
Geltung bisherigen Rechts 2 355
Gewerbemietverhältnis 1 4, 2 354

Hamburger Modell 6 102
Härteabwägung 1 3, s.a. Duldungspflicht bei Modernisierungsmaßnahmen
Härteeinwand
 bei Duldungspflicht aufgrund von Erhaltung, s. dort
 bei Duldungspflicht aufgrund von Modernisierung, s. dort
 bei Mieterhöhung nach Modernisierung, s. dort
Härtegründe 2 126–132
 Alter 2 132
 Bauliche Auswirkungen 2 127
 Ende des Mietverhältnisses 2 132
 Geburt 2 132
 Lärm 2 126
 Mieterhöhung 1 4, 2 110, 2 115, 2 131
 Personenkreis 2 111, 2 134–136
 Schmutz 2 126
 Unzumutbarkeit der Baumaßnahme 2 126
 vorausgegangene Aufwendungen 2 128
Herausgabevollstreckung 1 12, s. Räumungs- und Herausgabevollstreckung

Instandsetzung (-haltung), s. Erhaltung

Kappungsgrenze
 Landesöffnungsklausel 1 3, 1 8, 4 1–4
Klage auf Duldung der Modernisierung 2 180–184
 Beweislast 2 181
 Erledigung 2 182
 Fristlose Kündigung 2 183
 Fristsetzung 2 180
 Streitwert 2 184
Klage auf Zahlung der erhöhten Miete 2 306–307
 Einwendungen gegen Mieterhöhungsklage, s. dort
Kündigung
 fristlose, s. Fristlose Kündigung
 -sbeschränkung 1 3
 -ssperrfrist, s. Münchener Modell

Kündigung wegen missachteter Duldungspflicht 2 185–187
 Beweislast 2 187
 (fristlose) Kündigung 2 185–186
Kündigung wegen Zahlungsverzugs nach Mietminderung bei Duldungspflicht 2 188
Kündigung wegen Modernisierung 2 308–327
 Grundsatz 2 308–309
 Hinderung an angemessener wirtschaftlicher Verwertung 2 310–321
 selbst bewohntes Haus 2 323
 verweigerte Duldung 2 327
 Zahlungsverzug mit erhöhter Miete 2 324
 Zeitmietvertrag 2 322

Mängelbeseitigungs- und Erfüllungsanspruch nach EnEV, s. Energetische Sanierung
Mietaufhebungsvertrag 2 301–305
Mieterhöhung nach Modernisierung
 Abzug von Erhaltungsmaßnahmen 1 4, 2 212–215
 Ankündigung, s. Modernisierungsankündigung
 Ausschluss 1 4, 2 190, 2 197–207, 2 207
 Ausschlussfrist für Härteeinwand 1 4, 2 206
 Beweislast für Kosten 2 191
 Einbeziehung in Grundmiete 2 196, 2 283
 einvernehmliche Vereinbarung 1 4, 2 195
 Erhöhung trotz Härteeinwand 2 204
 Gewerbemietverhältnis 2 354
 Härteeinwand 2 198–206
 Interessenabwägung bei Härteeinwand 2 199–200
 Vergleichsmietensystem, s. dort
 Voraussetzungen 2 190
 vorherige Kündigung 2 208–211
 Wahlrecht 2 193, 2 239–241, 2 282
 Wertverbesserungszuschlag, s. dort
 Zeitpunkt 2 205
Mieterhöhungserklärung
 Formvorschriften 2 264
 Fristen 2 260–263, 2 275–276
 Inhalt 2 259–260, 2 265–274
 Verwirkung 2 263, 2 280
 Zugang 2 279
Mietermodernisierung, s. Energetische Modernisierung
Mietminderung wegen Modernisierungsmaßnahmen 2 144–152
 Ausschluss 2 146
 Dokumentation des Vermieters 2 151–152
 Duldungspflicht 2 144
 gleichzeitige Erhaltungsmaßnahmen 2 149–151
 Minderungsausschluss 2 146–147
 nicht unerhebliche Beeinträchtigung 2 144
 Verwirkung 2 145
Mietnomaden 7 1–55
 Anfechtung 7 42
 Auskünfte 7 35
 AVBFernwärmeV 8 43

Sachregister

Fette Zahlen = §§

- Begriff 7 4
 Berliner Räumung 7 9, 7 14, s.a. dort
 Beschleunigungsgebot bei Räumungssachen 7 9, 7 24–26, s.a. dort
 bisherige Rechtslage 7 2–5
 de lege ferenda 7 50–55
 Einstweilige Räumungsverfügung, 7 9, 7 15, 7 27–34 s.a. dort
 empirische Untersuchung 7 6–8
 Fälligkeit der Mietsicherheit 7 9, s.a. dort
 Fristlose Kündigung bei Verzug mit Mietsicherheit 7 9, 7 11–13, s.a. dort
 Fristlose Kündigung wegen arglistiger Täuschung 7 42
 mietrechtliche Sanktionen 7 43
 Mietsicherheit 7 41
 neue Rechtslage 7 9–34
 Prophylaxe 7 35–42
 Prozess 7 44–47
 Recherchemöglichkeiten des Vermieters 7 36, 7 39–40
 Sicherungsanordnung 7 9, 7 16–23, 7 27–34, s.a. dort
 Strafrecht 7 48–49
 Vermögensverzeichnis 7 46–47
 Vorsatz 7 5
 vorvertragliches Fragerecht 7 37
 zentrales Schuldnerverzeichnis 7 45, 7 47
Mietrechtsänderungsgesetz 1 1
Mietspiegel, s. Ökologischer Mietspiegel
Minderungsausschluss
 für Gebäudebeeinträchtigungen 1 4
Modernisierung 2 10–335
 Ankündigung, s. Modernisierungsankündigung
 bauliche Veränderung (Maßnahme) 2 11, 2 14
 Begriff 2 12–16, 2 39, s.a. Modernisierungsmaßnahmen
 energetische, s. dort
 herkömmliche 2 13
 Luxus 2 15–16, 2 191, 2 226
 -maßnahmen, s. dort
 Pflicht zur 2 40
Modernisierungsankündigung, 1 4, 2 83–108
 anerkannte Pauschalwerte 1 4, 2 83, 2 88, 2 90, 2 105–107
 Art 2 84, 2 91
 Bagatellmaßnahmen 2 86
 Beginn 2 84, 2 95–96
 Dauer 2 84, 2 97
 erneute Ankündigung, 2 96, 2 97
 Form der Ankündigung 2 83
 Frist für Ankündigung 2 83
 Hinweis auf Härteeinwand 2 84, 2 113
 Inhalt der Ankündigung 2 83–86
 Mieterhöhung 1 4, 2 98–99
 öffentlich-rechtliche Pflicht 2 108
 Pflicht zur Ankündigung 2 83
 Reaktionsmöglichkeit des Mieters 2 140–177
 Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters 2 178–188
 Schadensersatzanspruch 2 99
 Umfang 2 92–94
 unterlassene oder mangelhafte 1 4, 2 118, 2 277, 2 295
 voraussichtliche Betriebskosten 1 4, 2 100–104
 voraussichtliche Umsetzungsdaten 2 85
 wesentliche Züge 1 4, 2 83, 2 87, 2 90
Modernisierungsanspruch nach EnEV, s. Energetische Sanierung
Modernisierungsempfehlungen 2 62, s.a. Energetische Sanierung
Modernisierungsmaßnahmen 2 10
 Ankündigung, s. Modernisierungsankündigung
 Energetische Baumaßnahmen im weiteren Sinne, s. dort
 energetische Modernisierungsmaßnahmen im engeren Sinne, s. dort
 keine Erhaltungsmaßnahmen 2 37
 nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts der Mietsache 2 35
 nachhaltige Reduzierung des Wasserverbrauchs 2 33
 nicht vom Vermieter zu vertretende Umstände 2 37
 Schaffung neuen Wohnraums 2 38
 sonstige energetische Baumaßnahmen, s. dort
 Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer 2 36
 Vereitelung 2 142–143
Modernisierungsvereinbarung 2 335–355
 Abdingbarkeit des Modernisierungsmietrechts 2 351
 Inhalt 2 348–349
 Konstellationen 2 337
 Motive 2 342–347
 Regelbeispiele 2 336, 2 339
 Zeitpunkt 2 336, 2 340–341
Münchener Modell 1 3, 1 10, 5 1–23
 Abdingbarkeit 5 21
 Ausnahmen nach § 577a Abs. 1a S. 2 BGB 5 14–15
 Begriff 5 2–3
 bisherige Rechtslage 5 4–9
 Geltung des § 577 BGB 5 20
 Kündigungsbeschränkung bei Wohnraumumwandlung 5 1, 5 9, 5 10–17
 Kündigungssperrfrist 1 10, 5 11–13, 5 17–19
 neue Rechtslage 5 11–17
 Übergangsregelung 5 22–23
Ökologischer Mietspiegel, 1 7, 2 284, 3 1–4
 energetische Qualität 3 2
Ortsübliche Vergleichsmiete 3 1, s.a. Vergleichsmietensystem
Räumungssachen
 Beschleunigungsgebot, s. dort

Räumungs- und Herausgabevollstreckung 6 82–99

Abwesenheit des Schuldners 6 89
Ankündigung des Räumungstermins 6 85
Auswahlrecht 6 85
Beschränkung des Vollstreckungsauftrages 6 86
Besitzeinweisung 6 85
Besitzentzug 6 85
bisherige Rechtslage 6 83–87
Gegenstände 6 91
Gerichtsvollziehergeschäftsanweisungen (GVGA)
6 84
Herausgabe 6 98
Kostenvorschuss 6 85
neue Rechtslage 6 88–99
Pfandverwertungsvorschriften 1 12, 6 95–97,
6 99
Übergabe beweglicher Sachen 6 86, 6 92–93,
6 99
Veräußerung 1 12, 6 95, 6 99
Verbrauch des Räumungstitels 6 85
Vernichtung 1 12, 6 92–94, 6 99
Verwahrfrist 6 88, 6 99
Verwahrung 6 88
Verweigerung der Übernahme 1 12, 6 90, 6 99
Verwertung 6 87

Sanierungsanspruch nach EnEV, s. Energeti- sche Sanierung

Schadensersatzanspruch bei Modernisie- rungsmaßnahmen 2 167–173, s.a. Wieder- herstellungsanspruch bei Modernisierungs- maßnahmen

Beweislast 2 172
Duldungspflicht 2 168–172
Fristsetzung 2 173
Pflichtverletzung 2 170
Rücksichtnahmepflicht 2 173
Vertretenmüssen 2 171–172
Vorrang 2 173
Sicherungsanordnung 6 31–64
Anwendungsbereich 6 35–37, 6 44
Art und Höhe der Sicherheitsleistung 6 46–47
Befriedigung aus Sicherheit 6 48–49
Beträge bis Rechtshängigkeit 6 62
einstweilige Räumungsverfügung, s. dort
Einwendungen und Einreden 6 38
Frist zum Nachweis der Sicherheitsleistung 6 45,
6 62
Frist zur Einwilligung in Rückgabe der Sicherheit
6 50
Gebühren und Kosten 6 58–60
Interessenabwägung 6 39–43, 6 62
Probleme 6 62
Rückgabe der Sicherheit 6 50–51
Schaden bei unberechtigter Sicherheitsleistung
6 52
sofortige Beschwerde 1 11, 6 54
Vollstreckbarkeit 6 55–57, 6 62

Voraussetzungen 6 38–44
Widerklage 6 53
Zahlungsunfähigkeit 6 61
Zuständigkeit 6 37
sonstige energetische Baumaßnahmen 1 4,
2 31
Sonderkündigungsrecht bei Mieterhöhung
2 296
**Sonderkündigungsrecht bei Modernisie-
rungsmaßnahmen** 2 175–177
Bagatellmaßnahmen 2 176
Frist 2 175–176
Unterlassung bis Beendigung des Mietver-
hältnisses 2 177

Umgehung des Mieterschutzes, s. Münchener Modell

Umstellungsankündigung, s. Contracting

Vergleichsmietensystem 2 192, 2 193–194, 2 282–295

Finanzierungshilfen 2 284–293
Kappungsgrenze 2 285
Mieterinvestitionen 2 294
Ökologischer Mietspiegel, s. dort
Voraussetzungen 2 282
vorgeschobener Untermieter, s. einstweilige
Räumungsverfügung

Wärmecontracting, s. dort, s.a. Contracting WärmeLV 8 37–52

Abweichende Vereinbarungen (Umstellung der
Wärmeversorgung für Mietwohnraum) 8 51
Abweichende Vereinbarungen (Wärmelieferver-
trag) 8 45
Auskunftsanspruch 8 44
Ermittlung der Betriebskosten der bisherigen
Versorgung 8 47
Ermittlung der Kosten der Wärmelieferung 8 48
Form des Wärmeliefervertrages 8 40
Gegenstand der Verordnung 8 38
Inhalt des Wärmeliefervertrages 8 39
Inkrafttreten 8 52
Kostenvergleich vor Umstellung auf Wärmeliefe-
rung 8 46
Kürzungsrecht des Mieters 8 50
Preisänderungsklausel 8 41
Umstellungsankündigung des Vermieters 8 49
Verhältnis zur Verordnung über Allgemeine Be-
dingungen für die Versorgung mit Fernwärme
8 42

Wasserverbrauch

nachhaltige Reduzierung, s. Modernisierungs-
maßnahmen

Wertverbesserungszuschlag 2 190, 2 193–194, 2 216–281

Abdingbarkeit 2 217
Ankündigung 1 4, 2 277–278, s.a. Modernisie-
rungsankündigung

Sachregister

Fette Zahlen = §§

- Anwendungsbereich **2** 216–217
Baunebenkosten **2** 233
Begrenzung durch ortsübliche Vergleichsmiete **2** 224
Duldungspflicht **2** 218–220
Eigenleistungen des Mieters **2** 230–232
Eigenleistungen des Vermieters **2** 229
Erhaltungskosten **2** 234–238
Finanzierungsvorteile **2** 251–257
Handwerkerkosten **2** 228
Kapital(-beschaffungskosten) **2** 257–258
Kosten für neuen Wohnraum **2** 242
Höhe **2** 222, **2** 227
Kosten für konkrete Wohnung **2** 245–249
Materialkosten **2** 228
Mieterhöhungserklärung, s. dort
Mietpreisüberhöhung(-wucher) **2** 223
tatsächlich entstandene Kosten **2** 243–244
Vermieterwechsel **2** 281
Wirtschaftlichkeitsgebot **2** 225
Zustimmung **2** 221
Wiederherstellungsanspruch bei Modernisierungsmaßnahmen **2** 167–173,
s.a. Schadensersatzanspruch bei Modernisierungsmaßnahmen
einstweilige Verfügung **2** 167
Wirtschaftlichkeitsgebot
bei Betriebskosten **2** 65–67
bei Wertverbesserungszuschlag, s. dort
Gewerbemietverhältnis **2** 66
Modernisierungspflicht wegen **2** 68
Wohnungseigentumsgesetz (WEG) **2** 352
Wohnverhältnisse
Verbesserung der allgemeinen, s. Modernisierungsmaßnahmen