

Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete

von

Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub, Hans-Jörg Kraemer, August Belz, Dr. Reinhard Dallmayr, Michael Drasdo, Dr. Fritz Drettmann, Dirk Ehlert, Jost Emmerich, Dr. Gero Fischer, Bernhard Gramlich, Ulrich Grapentin, Dr. Bernhard Heile, Dr. Hans-Georg Jatzek, Dr. Torsten Landwehr, Prof. Dr. Wolfgang Lücke, Alexander von Martius, Christian von der Osten, Regine Paschke, Frederik Paul, Peter Schüller, Dr. Michael Schultz

Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub ist Rechtsanwalt in München, Honorarprofessor an der Universität Potsdam und Ehrenpräsident des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter.

4. Auflage

[Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete – Bub / Kraemer / Belz / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](#) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

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



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 52340 3

Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Kapitel, die mageren Zahlen bezeichnen die Randnummern.

Abbruch

- von Vertragsverhandlungen **II** 388 ff.
- im Zusammenhang mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen **II** 67
- Zweckentfremdungshandlung **II** 57 ff.

Abbruchgenehmigung **II** 49

Abbuchungsverfahren **II** 1110 ff.

- Verzicht auf die Rückruhmöglichkeit **II** 1111 ff.

Abgeltungsklausel

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1489 ff.
- neben Schönheitsreparaturklausel **II** 1507
- Umgehung durch Selbstvornahme von Schönheitsreparaturen **II** 1502

Abgrenzung

- vertragsgemäßer Gebrauch – vertragswidrige Verschlechterung der Mietsache **III A** 2339 ff.

Abgrenzung zu anderen Rechtsverhältnissen

- Bruchteilsgemeinschaft **I** 113
- Genossenschaft **I** 115
- Gesellschaft **I** 112 ff.
- Leasing **I** 75 ff.
- Leihe **I** 45 ff.
- Mietkauf **I** 92 ff.
- Nießbrauch **I** 105 ff.
- Pacht **I** 6 ff., 11 ff.
- Verein **I** 114
- Verwahrung **I** 72 ff.
- Werkvertrag **I** 63 ff.

Abgrenzung zur Miete

- beschränkte persönliche Dienstbarkeit **I** 95 ff.
- Wohnungsrecht **I** 95 ff.

Ableitung der mietrechtlichen Betriebskostenabrechnung **VII** 106 ff.

- Änderung des Kostenverteilungsschlüssels in der wohnungseigentumsrechtlichen **VII** 140 ff.
- Belegeinsicht **VII** 161
- Bereicherungsverbot des Vermieters **VII** 120
- Diskrepanz im System der Abrechnungsarten zwischen Mietrecht und WEG **VII** 108
- Einführung neuer Kostenpositionen durch die Wohnungseigentümer **VII** 151
- Erkennbarkeit des Gewerbeanteils **VII** 126 ff.

- Erkennbarkeit des Instandsetzungsanteils **VII** 131
- grundsätzliche Probleme **VII** 107 ff.
- Herausrechnung eines Verwaltungsanteils **VII** 133
- Kompatibilität von WEG/Gemeinschaftsordnung und Vereinbarungen im Mietvertrag **VII** 135
- Kostenverteilungsschlüssel **VII** 134
- Mangelnde Identität der Abrechnungszeiträume **VII** 123
- Notwendigkeit der Beschlussfassung über die Abrechnung **VII** 114
- Sonderproblem Grundsteuer **VII** 154
- Wärme-Contracting-Verträge **VII** 157
- Zulässigkeit der Betriebskostenabrechnung durch Verweis auf die WEG-Abrechnung **VII** 110

Ablösungszahlung

- Verbot **II** 2374 ff.

Abnutzungsgebühren **V A** 316 ff.

Abrechnung

- Fälligkeit des Abrechnungssaldos **II** 1230 ff.
- Genehmigung der **II** 1227 ff.

Abschlussfreiheit **II** 1 ff.

Abschlusswahl

- öffentlich geförderte Wohnung **II** 9

Abschlusszwang

- bei gefördertem Wohnraum **II** 99

Abschreibung

- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 152

Abstandszahlungen **I** 85; **III A** 682 ff.;

- V B** 476 ff.
- Begriff **V B** 476 ff.
- bei Geschäftsraummiete **V B** 480
- bei preisgebundenem Wohnraum **V B** 496
- Verbot **II** 2374 ff.
- Wirkungen von Abstandsvereinbarungen **V B** 496
- bei Wohnraummiete **V B** 481
- Zulässigkeit **V B** 480 ff.

Abtretungsverbot

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1797

Abwendungsrecht des Vermieters nach

- § 552 BGB V B** 348 ff.
- abweichende Vereinbarungen **V B** 359 ff.
- angemessene Entschädigung **V B** 352

Sachverzeichnis

- Ausschluss des Wegnahmerechts durch Vereinbarung bei Wohnraummiete **V B** 363 ff.
- Ausübung der Abwendungsbefugnis **V B** 348
- berechtigtes Interesse des Mieters **V B** 354 ff.
- Besonderheiten bei der Wohnraummiete **V B** 359 ff.
- prozessuale Fragen **V B** 367

Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses **V A** 1 ff.

AGG

- *s. Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz Aktiengesellschaft* **II** 667 ff., 677 ff.

Alarmanlage

- Kosten für **III A** 173

Allgemeine Geschäftsbedingungen **II**; **II** 878 ff.

- Abbuchungsverfahren **II** 1110 ff.
- Abgabe und Empfang von Kündigungserklärung **II** 1668
- Abgeltungsklausel **II** 1489 ff.
- Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen oder KFZ **II** 1526
- Abtretung von Forderungen gegen den Untermieter **II** 1279 ff.
- Abtretung von Lohn- und Gehaltsansprüchen **II** 1277 ff.
- Abtretungsverbot **II** 1797
- Abwälzung von Schönheitsreparaturen **II** 1432 ff.
- Änderung der Miete **II** 1297 ff.
- Anfangsrenovierung **II** 1453 ff.
- Anpassungsklausel **II** 1882
- Antenne **II** 1529, 1534
- auflösende Bedingung **II** 1715 ff.
- Aufnahme Dritter **II** 1582 ff.
- Aufrechnungsverbot **II** 1148 ff.
- Aufrechterhaltung des bautechnischen Zustand **II** 1391 ff.
- Aufstellung für eine Vielzahl von Verträgen **II** 891 ff.
- Aufwendungsersatz **II** 1724 ff.
- Auslegung **II** 1991 ff.
- Ausschluss außerordentlicher Kündigung **II** 1695 ff.
- Ausschluss des Minderungsrechtes **II** 985
- Ausschluss ordentlicher Kündigung **II** 1693 f.
- Ausschluss von Aufwendungsersatzanspruch **II** 1744 ff.
- Ausstrahlungswirkung **II** 915
- Ausübungskontrolle **II** 1017
- auswendig gelernte Klauseln **II** 886
- Badbenutzung zur Nachtzeit **II** 1538
- bauliche Änderungen **II** 1555
- Bedarfsklauseln **II** 1446 ff.
- Beschränkung auf den Vertragszweck **II** 1520 ff.
- Beschränkung der Aufrechnung **II** 1117 ff.

römische Zahlen = Kapitel

- Beschränkungen von Gewährleistungsansprüchen **II** 1606 ff.
- Beschränkungen von Minderungsrechten **II** 1609 ff.
- Besonderheiten bei Geschäftsraummietverträgen **II** 1121 ff.
- Bestätigungs- oder Besichtigungsklausel **II** 1319
- Besuchsverbot **II** 1581
- Betriebskosten **II** 1171 ff.
- Betriebskostenpauschale **II** 991, 1191 ff.
- beweiserleichternde Klauseln **II** 907
- Beweislast **II** 923 ff., 1650 ff.
- Beweislast bei Verbraucherverträgen **II** 924
- Breitbandkabel **II** 1533 ff.
- Bsp. für Kollisionen zwischen Individualabreden und Formulklauseln: **II** 991
- Bsp. Für unwirksame Betriebskostenklausel bei Wohnraummietverträgen **II** 1181
- Bsp. Von Überraschungsklauseln **II** 985
- Bürgschaft **II** 1281 ff.
- Change of Control-Klausel **II** 1062 ff.
- Dokumentation der Vertragshistorie **II** 928
- Drittbedingungen **II** 902
- bei Drittbedingungen **II** 924
- von einem Dritten gestellt **II** 900
- Duldungspflichten **II** 1599 ff.
- Einbeziehung einer Hausordnung **II** 1524 ff.
- Einbeziehung in Mietverträge **II** 947 ff.
- einmalige Anwendung **II** 895
- Eintrittsklauseln **II** 1043
- Eintrittsrecht Angehöriger **II** 1707 ff.
- Einzugsermächtigung **II** 1104 ff.
- Elektroinstallationen und Haushaltsgeräte **II** 1408 ff.
- Empfangsvollmacht **II** 1774 ff.
- Endrenovierung **II** 1459 ff.
- Erfüllungsort **II** 1800
- Ersatzmieter **II** 1047 ff.
- Fälligkeit der Miete **II** 1113 ff.
- Fiktion des Einverständnisses mit Feststellungen des Vermieters **II** 1743
- Folgen unwirksamer Klauseln **II** 1805 ff.
- folgenlose Verstöße **II** 1033
- Form **II** 889
- Form der Individualabrede **II** 988
- Formerfordernisse von Kündigungen **II** 1677 ff.
- Gebot von Treu und Glauben **II** 1011 ff.
- Gebrauchs-, Duldungs- und Obhutspflichten des Mieters **II** 1585 ff.
- Gebrauchsüberlassung an Dritte **II** 1559
- Gebrauchsüberlassung und -gewährung **II** 1325 ff.
- Genehmigung der Abrechnung **II** 1227 ff.
- Gerechtigkeitsgebot **II** 1025
- Gerichtstandsvereinbarung **II** 1799

arabische Zahlen = Randnummern

- gesetzliche Bereichsausnahmen **II** 934 ff.
- Gewerbezuschlag **II** 1309 ff.
- Wohnheitsrecht **II** 1024
- Haftung des Abschlussvertreters **II** 1651 ff.
- Haftung für Dritte **II** 1649 ff.
- Haftung für Mietausfall **II** 1719 ff.
- Haftung für Übergabe der Mieträume **II** 1328
- Haftungsausschluss **II** 1621 ff., 1635 ff.
- Hausordnung **II** 886, 962
- Heizpflicht **II** 1339 ff.
- Hinweis auf Verlegung **II** 1769
- Individualvereinbarungen **II** 903 ff.
- Informationspflicht des Unternehmers **II** 958
- Inhaltskontrolle **II** 939
- Inhaltskontrolle einzelner Mietvertragsklauseln **II** 1036
- Instandhaltung und Instandsetzung **II** 1348 ff.
- Kautionsabreden **II** 1244 ff.
- Kenntnisnahme **II** 947, 955 ff.
- klarstellende Ergänzungen **II** 926
- Klauseln zur Betriebskostentragung **II** 969
- kollektives Aushandeln **II** 904
- Konkurrenzschutz und Betriebspflicht **II** 1421 ff.
- Kontrollklage **II** 1837 ff.
- Kosten des Vertragsabschlusses **II** 1771 f.
- Kostenklausel für Kleinreparaturen **II** 1358 ff.
- Kostenklausel für Kleinreparaturen im Geschäftsraummietverhältnis **II** 1371 ff.
- Kostenmietklausel **II** 1318
- Kündigungsfristen **II** 1681 ff.
- Kündigungsrecht bei Tod des Mieters **II** 1705 ff.
- Kündigungsrecht von Beamten und Militärs **II** 1710
- Kündigungsverzicht **II** 1669 ff.
- Lastschriftverfahren **II** 1104 ff.
- Leerstandsklausel **II** 1224 ff.
- Leistungsverweigerungsrechte **II** 1164 ff.
- Leistungsvorbehalt **II** 1297 ff.
- Lücken im Vertragsmuster **II** 916
- Mahnkosten **II** 1133 ff.
- Mehrbelastungsklausel **II** 1187 ff.
- Mehrfach-Verwendungsabsicht **II** 891
- Mehrwertsteuer **II** 1231 ff.
- Mietanpassungsklausel **II** 1315 ff.
- Mieterhöhungsvorbehalt **II** 1232 ff., 1297 ff., 1310 ff.
- Mietschließfolgerklauseln **II** 1049 ff.
- Mietsicherheiten **II** 1244 ff.
- Musizieren **II** 1536
- nachträglichen Vereinbarungen **II** 987
- Nebenabreden zur Preisvereinbarung **II** 884
- Nebenkostenabrechnungsforderungen **II** 1108 ff.
- Negativbeispiele. der Kenntnisnahme **II** 959
- Negativbeispiele. des Aushandelns **II** 914

Sachverzeichnis

- Negativbeispiele. Überrasungsklausel **II** 980
- notariell beurkundeten Mietverträgen **II** 983
- Nutzungsentschädigung **II** 1759 ff.
- öffentlich-rechtliche Genehmigungen **II** 1410 ff.
- pauschalierte Verzugszinsen **II** 1038 ff.
- pauschalierter Schadensersatz **II** 1722 ff., 1762 ff.
- persönlicher Anwendungsbereich **II** 937 ff.
- Plakate und Schriftbänder **II** 1549
- Projektentwicklungsfälle **II** 1041
- Provision **II** 1771 f.
- Rauchverbot **II** 1539
- Räumung **II** 1730
- Rechtsfolgenerstreckung **II** 1782
- Rechtslage bis 31.8.2001 **II** 1115 ff.
- Rechtzeitigkeitsklauseln **II** 1127 ff.
- Regelung der Mietdauer **II** 1065 ff.
- Reparaturkostentragungsklausel **II** 1367 f.
- richterliche Inhaltskontrolle **II** 1006 ff.
- Rückbau **II** 1747
- Rückerstattung von Mietvorauszahlungen **II** 1766 f.
- Rückgabetermin **II** 1728 f.
- Rücktrittsrecht **II** 1711 ff.
- sachlicher Anwendungsbereich **II** 882 ff.
- Salvatorische Klausel **II** 1770
- Schadensersatzpflicht des Verwenders **II** 1835 ff.
- Schall- und Wärmeschutzvorschriften **II** 1391 ff.
- Schiedsgerichtsvereinbarung **II** 1802 ff.
- Schiedsgutachterklauseln **II** 1306
- Schilder **II** 1548
- Schönheitsreparaturen **II** 980, 1471 ff., 1479 ff.
- Schriftformklausel **II** 1788 ff.
- Schutzzweck der §§ 305 ff. BGB **II** 881 ff.
- SEPA-Firmen-Lastschriftverfahren **II** 1112 ff.
- sittenwidrige Klauseln **II** 1016
- Stellen von Vertragsbedingungen **II** 896 ff.
- stillschweigende Verlängerung **II** 1716
- Summierungseffekt **II** 1029, 1509 ff.
- Tierhaltung **II** 1540 ff.
- Tilgungsbestimmung **II** 1145 ff.
- Tilgungsverrechnungsklauseln **II** 884
- Treppenreinigungspflicht **II** 985
- Übergabeprotokoll **II** 1324
- Übernahme der Mieträume **II** 1319
- Überrasungsklausel **II** 977 ff.
- Überrumpelungs- und Übertölpelungseffekt **II** 978
- Umlagevereinbarung von Betriebskosten **II** 1171 ff.
- Umsatz- und Gewinnbeteiligungsklauseln **II** 1305
- Umsetzung der Europäischen Verbraucher-vertrags-Richtlinie **II** 941

Sachverzeichnis

- unangemessene Benachteiligung **II** 1027
- Unklarheitenregelung **II** 997 ff.
- zwischen Unternehmern **II** 908
- Untervermietung **II** 1559 ff.
- unzulässige Beweislastumkehr **II** 906
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen **II** 1395 ff.
- Verbraucherverträge **II** 893 f.
- Vereinbarungen über den Beginn der Mietzeit **II** 1084 ff.
- Vereinbarungen über den Mietgegenstand **II** 1090 ff.
- Verfallklausel **II** 1659
- Verjährung **II** 1755 ff.
- Verkehrssicherungspflicht und Hausordnung **II** 1418 ff.
- Verlängerungsklauseln **II** 1073 ff.
- Verlängerungsoption **II** 1077 ff.
- Vermieterpfandrecht **II** 1291 ff.
- Verständlichkeitsgebot **II** 1029
- Vertragsabschlussgebühr und Bearbeitungsgebühr **II** 1099 ff.
- Vertragsbedingungen **II** 883 ff.
- Vertragsstrafe **II** 1657 ff., 1762 ff.
- Verzicht auf die Rückrufmöglichkeit **II** 1111 ff.
- Vielzahl von Auslegungsmöglichkeiten **II** 1004
- Vollmachten **II** ff.
- Vollständigkeitsklauseln **II** 1795 ff.
- Vorauszahlungsklauseln **II** 1117 ff.
- Vorbehalt von Änderungen und Abweichungen **II** 1096 ff.
- Vorformulierung **II** 885 ff.
- Vorlage von Bilanzen **II** 1296
- Vorrang der Individualabrede **II** 986 ff.
- vorzeitiger Auszug **II** 1226
- Wartung **II** 1385 ff.
- Wasch-, Trocken-, Geschirrspülmaschine **II** 1527 ff.
- Wasserversorgung **II** 1406 ff.
- Wechsel des Mieters **II** 1047 ff.
- Wechsel des Vermieters **II** 1036 ff.
- Wegnahmerecht des Mieters **II** 1750
- Werbegemeinschaft **II** 1551
- Wertsicherungsklausel **II** 1297 ff.
- Widerspruchsrecht **II** 1680
- Wiederherstellung des bautechnischen Zustands **II** 1346
- zeitlicher Anwendungsbereich **II** 943 ff.
- zerbrochene Glasscheiben **II** 1383 f.
- Zugang von Kündigungen **II** 1676
- Zustimmungsvorbehalt **II** 1064
- Zutritts- und Besichtigungsrecht **II** 1596 ff.
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz**
II 215 ff.
- Zweck **II** 215 ff.
- Altenheimverträge** **II** 2640

römische Zahlen = Kapitel

- Altmietverträge** **II** 945
- Anbahnungsverhältnisse** **II** 241 ff.
- Abgrenzung zum Hauptvertrag **II** 249 ff.
- Anmietrecht **II** 349 ff.
- Mietvorvertrag **II** 241 ff.
- Rahmenverträge **II** 248
- steuerliche Anmerkungen **II** 360 ff.
- Vormietrecht **II** 295 ff.
- Vorverhandlungen **II** 246
- Änderung**
 - *s. Mietvertragsänderung*
 - der Betriebs- und Nebenkosten **III A** 1683 ff.
 - der Miete **III A** 726 ff.
 - der Nebenkosten bei Geschäftsraummieta **III A** 1684 ff.
 - der Umsatzsteuer **III A** 1810 ff.
- Änderung der Betriebskosten**
 - bei preisgebundenem Wohnraum **III A** 1800 ff.
- Änderungen bei Betriebskostenpauschalen**
III A 1698 ff.
- Erhöhungsvereinbarung **III A** 1698
- Erhöhungsvoraussetzungen **III A** 1706 ff.
- Gestaltungserklärung des Vermieters **III A** 1755
- Herabsetzung der Betriebskostenpauschale **III A** 1749 ff.
- Herabsetzungserklärung **III A** 1755 ff.
- Schreib- oder Rechenfehler **III A** 1738
- Umfang der Erhöhung **III A** 1716 ff.
- Umlage- bzw. Erhöhungsvorbehalt **III A** 1715
- Verfahren und Form der Erhöhungserklärung nach § 560 Abs. 1 BGB **III A** 1728 ff.
- Wirksamkeitszeitpunkt der Mieterhöhung **III A** 1741 ff.
- Zeitpunkt der Erhöhung **III A** 1737
- Zustimmung des Mieters **III A** 1731
- Änderungsvertrag**
 - Differenzierung zwischen Vertragsänderung und Neuabschluss **II** 2547 ff.
- Anfechtung** **II** 2138 ff.
- Anfechtungsfrist **II** 2190 ff.
- wegen arglistiger Täuschung **II** 2157 ff.
- Ausschluss der **II** 2197 ff.
- nach § 119 BGB **II** 2141 ff.
- Rechtsfolge **II** 2200 ff.
- Täuschung durch Vermieter **II** 2166 f.
- nach Überlassung der Mieträume **II** 2205 ff.
- vor Überlassung der Mieträume **II** 2138 ff.
- wegen widerrechtlicher Drohung **II** 2186 ff.
- Angebot**
 - an vergleichbarem Wohnraum **II** 2301 ff.
- Anmietrecht** **II** 349 ff.
- Definition **II** 352 ff.
- Grundlagen und Abgrenzungen **II** 349 ff.
- Potestativbedingung **II** 356

arabische Zahlen = Randnummern

- praktische Bedeutung **II** 350
- Schadenersatzpflicht **II** 355
- Vertragsgestaltung **II** 359 ff.
- Annahme II** 747 ff., 770 ff.
- Änderungen oder Ergänzungen **II** 775
- Annahmehandlung **II** 790
- Annahmerecht **II** 773
- Empfänger **II** 771
- Erklärung im Namen der Gesellschaft **II** 772
- Erklärungsbewusstsein **II** 787
- geringfügig verspätete Annahmeerklärung **II** 795
- konkludente **II** 786 ff.
- Schweigen auf kaufmännische Bestätigungs-schreiben **II** 797 ff.
- durch sozialtypisches Verhalten **II** 802 ff.
- Annahmefrist**
- unter Abwesenden **II** 764
- unter Anwesenden **II** 763
- aufschiebende Bedingung **II** 760
- Hinweispflicht **II** 768
- Höchstfrist **II** 758
- Inhaltskontrolle **II** 761
- verspätet zugegangene Annahmeerklärung **II** 769
- Annahmeverzug**
- des Mieters **III B** 2730
- Annahmeverzug des Vermieters**
- III B** 3441 ff.
- Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen III A** 1761 ff.
- abstrakter Sicherheitszuschlag **III A** 1768
- Erhöhungsvoraussetzungen **III A** 1763 ff.
- Herabsetzung der Betriebskostenvorauszahlungen **III A** 1776
- Umfang der Erhöhung **III A** 1768 ff.
- Verfahren und Form der Erhöhungserklärung nach § 560 Abs. 4 BGB **III A** 1771 ff.
- Wirksamkeitszeitpunkt der Mieterhöhung **III A** 1775
- Anpassungsklausel**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1882
- Anrechenbarer Baukostenzuschuss**
- III A** 1941 ff.
- Begriff und Zulässigkeit **III A** 1941 ff.
- Beweisfragen **III A** 1950
- Eigentumswechsel **III A** 1945
- Insolvenz **III A** 1949
- Kündigung **III A** 1944
- Mietdauer **III A** 1944
- Mieterhöhung **III A** 1944
- Zwangsverwalter **III A** 1948
- Anscheinsvollmacht II** 2776 ff.
- Anspruch**
- Anspruch auf Beteiligung an der Miete **II** 580
- Anspruch auf die Auseinandersetzung der Erbengemeinschaft **II** 598

Sachverzeichnis

- Anspruch auf Entlassung aus dem Mietvertrag **II** 592
- Anspruch auf Mitwirkung **II** 579
- Anspruch auf Räumung **II** 576
- Anspruch auf Zustimmung zur Aufnahme eines neuen WG-Mitglieds **II** 592
- Ausgleichsanspruch **II** 532
- auf Mietzahlung (Erbengemeinschaft) **II** 602
- auf Räumung und Rückgabe **II** 533
- auf Rückzahlung von Mietsicherheiten **II** 1265 ff.
- unverjährbar **VI** 170 ff.
- auf Zustimmung zur Kündigung **II** 569
- Anspruch des Vermieters auf die Sicherheitsleistung noch nach Vertragsende V B** 371 ff.
- abweichende Vereinbarungen **V B** 421
- nach Anordnung der Zwangsverwaltung **V B** 405 ff.
- Art und Weise der Rückgabe **V B** 384
- Auflösungsgebühren **V B** 386
- Besonderheiten bei der Wohnraummiete **V B** 418
- Eigentumswechsel **V B** 391 ff.
- Haftung des Erstehers **V B** 400
- Haftung des Veräußerers **V B**
- Haftung nach altem Recht **V B** 393
- Haftung nach neuem Recht **V B** 396
- bei Insolvenz **V B** 412
- Mietermehrheit **V B** 390 ff.
- Prozessuales **V B** 427
- Übergangsrecht **V B** 392
- Vermieterpfandrecht **V B** 417
- vorbehaltlose Rückzahlung der Kautions **V B** 383 ff.
- Zeitpunkt der Rückgabe **V B** 376 ff.
- Anspruch des Vermieters auf Herausgabe gegen einen Dritten V A** 56 ff.
- Anspruch des Vermieters **V A** 1 ff.
- Aufhebungsverträge **V A** 60
- Beendigung des Hauptmietverhältnisses **V A** 57 ff.
- Eintritt eines neuen Hauptmieters **V A** 53
- Entstehung der Rückgabepflicht **V A** 57 ff.
- Geltendmachung **V A** 66 ff.
- gleichzeitige Eigennutzung **V A** 72
- Inhalt der Rückgabepflicht **V A** 71 ff.
- Prozessuales **V A** 76
- Räumungsprotokoll **V A** 79
- Überlassung des Gebrauchs an einen Dritten **V A** 64 f.
- Werkswohnung **V A** 62
- Zurückbehaltungsrecht **V A** 75
- Zwangsvollstreckung aus einem Räumungs-urteil **V A** 80

Sachverzeichnis

Anspruch des Vermieters auf Räumung und Herausgabe des Mietgegenstandes

- Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts, § 570 BGB **V A** 47 ff.
- Beendigung **V A** 6
- Beseitigungsverpflichtung des Mieters **V A** 42
- Besitzverschaffung **V A** 22 ff.
- eigenmächtige Inbesitznahme durch den Vermieter **V A** 50 ff.
- Einbauküchen **V A** 33
- Gläubiger des Anspruches auf Rückgabe **V A** 7
- Gläubigerverzug **V A** 24
- Heizöl **V A** 34
- Herausgabeanspruch gegen einen Dritten **V A** 56 ff.
- Inhalt der Rückgabepflicht **V A** 22 ff.
- Mehrheit von Mietern **V A** 9 ff.
- Mietverhältnis **V A** 5
- Räumungsklage und Vollstreckung **V A** 52 ff.
- Rückbau **V A** 35 ff.
- Rückgabe mitvermieteter Gegenstände **V A** 30 ff.
- Schlüsselübergabe **V A** 25
- Schuldner des Anspruches **V A** 8
- teilweise Räumung **V A** 44 ff.
- Übergabe an Dritte **V A** 27 ff.
- Umfang der Räumungspflicht **V A** 35 ff.
- Verhältnis des § 546 BGB zu anderen Herausgabeansprüchen **V A** 2 ff.
- Versorgungssperre **V A** 50 ff.
- Voraussetzungen des Anspruches aus § 546 BGB **V A** 5 ff.
- vorzeitige Rückgabe **V A** 16 ff.
- vorzeitige Rückgabe und Mietzins **V A** 18 ff.
- Zeitpunkt der Rückgabe **V A** 13 ff.
- zurückgelassene Gegenstände des Mieters **V A** 46
- Zustand der Mietsache **V A** 43

Ansprüche des Mieters **III B** 2771 ff.

- *s. Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung*
- *s. Gewährleistungsansprüche des Mieters*
- auf Änderung des Abrechnungsmaßstabes **III A** 368
- Auskunft über Ermittlung der Miete **II** 114
- auf Belassung des Gebrauchs **III B** 2863 ff.
- Fragen des Schadensersatzes **III B** 2855 ff.
- auf Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung **III B** 2771 ff.
- auf Gewährleistung **III B** 3118 ff.
- Nebenansprüche **III B** 3083 ff.
- Schadensersatz (§ 536a Abs. 1, 1. Fall) **III B** 3301 ff.
- Schadensersatzansprüche wegen Unmöglichkeit, Verzuges und positiver Vertragsverletzung des Vermieters **III B** 3461 ff.

römische Zahlen = Kapitel

- auf Übergabe (Überlassung) des Mietgegenstandes **III B** 2800 ff.
- auf Ver- und Entsorgungsleistungen **III B** 3083 ff.
- bei Vermietung von Wohnraum zum Zwecke der Weitervermietung **III B** 3041 ff.
- Versorgung mit Heizung und Warmwasser **III B** 3089 ff.
- vertragliche Ausschlüsse und Einschränkungen der Haftung des Vermieters **III B** 3462
- Wegnahme von Einrichtungen **V B** 329 ff.

Ansprüche des Vermieters

- *s. auch Abwendungsrecht des Vermieters nach § 552 BGB* **V B** 348 ff.
- *s. auch Anspruch des Vermieters auf Herausgabe gegen einen Dritten* **V A** 56 ff.
- *s. Anspruch des Vermieters auf Räumung und Herausgabe des Mietgegenstandes* **V A** 5 ff.
- *s. auch Schadensersatz statt Leistung (wegen Nichtdurchführung von Schönheitsreparaturen)*
- i. R. d. Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses **V** 1 ff.
- Anspruch auf Räumung und Herausgabe des Mietgegenstandes aus § 546 BGB **V A** 1 ff.
- Anspruch des Vermieters auf die Sicherheitsleistung noch nach Vertragsende **V B** 371 ff.
- Anspruch des Vermieters auf Erteilung einer Einziehungs- oder Abbuchungsermächtigung für Heizkosten **III A** 596
- Ansprüche gegen den Untermieter **V A** 319 ff.
- Miete **III A** 1 ff.
- Nutzungsentschädigung wegen verspäteter Räumung und Herausgabe **V A** 322
- auf Räumung und Herausgabe des Mietgegenstandes **V A** 1 ff.
- Schadensersatz wegen Beschädigungen und Pflichtverletzungen **V A** 303 ff.
- sonstige Ansprüche wegen verspäteter Räumung und Herausgabe **V A** 148 ff.

Ansprüche des Vermieters im Rahmen der Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung **III A**

- *s. Rechte des Vermieters im Rahmen der Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung*

Ansprüche gegen den Untermieter

- V A** 319 ff.
- Miete und Nutzungsentgelt **V A** 321 ff.
- Räumung und Herausgabe **V A** 319 ff.
- Schadensersatz **V A** 328 ff.

Ansprüche wegen verspäteter Räumung und Herausgabe, sonstige **V A** 148 ff.

- *s. auch Nutzungsentschädigung wegen verspäteter Räumung und Herausgabe* **V A** 148 ff.
- abweichende vertragliche Vereinbarungen **V A** 185 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Ansprüche aus dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis gemäß §§ 987 ff. BGB **V A** 167 ff.
- Ansprüche wegen ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 BGB) **V A** 164 ff.
- Anspruchsgrundlagen **V A** 148 ff.
- Besonderheiten bei der Wohnraummiete, § 571 BGB **V A** 171 ff.
- Einschränkung nach Billigkeitserwägungen bei der Wohnraummiete **V A** 179 ff.
- Haftungsausschluss nach gerichtlicher Räumungsfrist bei der Wohnraummiete **V A** 183
- Kündigung des Wohnraummieters **V A** 182
- prozessuale Besonderheiten **V A** 188 ff.
- Schadensersatz aus §§ 280, 281 BGB **V A** 150 ff.
- Schadensersatz wegen Verzögerung der Leistung **V A** 149
- Umfang des Schadensersatzes **V A** 155 ff.
- Verschulden **V A** 152 ff.
- Verschulden des Wohnraummieters **V A** 172 ff.

Antenne

- Aufstellung **II** 1529

Antrag II 747 ff., 770 ff.

- Schweigen auf **II** 794 ff.

Anzeige

- Pflicht des Mieters **III A** 2398 ff.

Anzeigespflicht des Mieters (§ 536c BGB) III A 2398 ff.

- abweichende Vereinbarungen **III A** 2415 ff.
- Beweislast **III A** 2413 ff.
- Entfallen der **III A** 2407
- Erfüllung der **III A** 2406 ff.
- Folgen bei Verletzung **III A** 2408 ff.
- Mangelbegriff **III A** 2401
- Pflicht zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen **III A** 2415

Apotheke

- Mietvertrag über **III A** 77 ff.

Apothekenpacht I 26 f.

Arbeitsplatz

- Schaffung oder Sicherung **II** 68

Arztpraxis I 20

Asylbewerber

- Unterkünfte für **II** 48

Aufbaudarlehen III A 1978

Aufhebungsvertrag IV 533 ff.

- Beweislast **IV** 542
- Schweigen auf das Angebot **IV** 536
- bei der Wohnraummiete **IV** 541 ff.
- Zustandekommen und Inhalt **IV** 533 ff.

Aufklärungspflichten II 371 ff.

- Angaben zur Vergleichsmiete **II** 383
- über Eigenschaften des Mietobjektes **II** 385
- des Erbbauberechtigten **II** 375
- Erfüllungshindernisse **II** 378

Sachverzeichnis

- des gewerblichen Zwischenvermieters **II** 379
- des Mieters **II** 2174 ff.
- über das Schriftformerfordernis **II** 377
- Umfang **II** 373
- Verletzung von **II** 371 ff.

Auflösung

- Wohngemeinschaft **II** 593

Aufnahme

- von Dritten **II** 1582 ff.
- Dritter in die Mieträume **II** 224 ff.
- von Ehegatten, Familienangehörigen oder Lebenspartnern **II** 132, 219

Aufrechnung

- mit verjährter Forderung **VI** 167 ff.

Aufrechnungsverbot

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1148 ff., 1158

Aufteilung in Wohnungseigentum

- Abrechnung der Betriebskosten gegenüber den (ehemaligen) Mietern **VII** 370 ff.
- Abrechnung des Rumpfgeschäftsjahres **VII** 365 ff.
- Abrechnung des Rumpfgeschäftsjahres gegenüber den Mitgliedern der (werdenden) Wohnungseigentümergemeinschaft **VII** 366
- Ausschluss des Vorkaufsrechts **VII** 299 ff.
- Ausübung des Vorkaufsrechts **VII** 294 ff.
- Blockverkauf **VII** 307 ff.
- Bruchteilsübertragungen **VII** 317 ff.
- Fortbestand der jeweiligen Mietverträge **VII** 339 ff.
- Kündigungsprobleme **VII** 345 ff.
- Kündigungsschutz des Mieters **VII** 321 ff.
- Kündigungsperfrfrist **VII** 325 f.
- Mehrverkaufsrabatt **VII** 313 ff.
- permanente Überprüfung **VII** 328
- Personenmehrheiten **VII** 305 ff.
- Rechtsstellung des Mieters nach Ausübung des Vorkaufsrechts **VII** 31 ff.9
- Rechtswegkontrolle **VII** 330
- Übergang der Kaut ion auf den ehemaligen Mieter **VII** 388 ff.
- Unzureichende Übereinstimmung von Mietobjekt und Sondereigentum **VII** 343 ff.
- Vermietung mit Begründung von Sondernutzungsrechten **VII** 362
- Vermietung ohne Begründung von Sondernutzungsrechten **VII** 358
- Vermietung von nicht der vermieteten Wohnung zugewiesenen Grundstücksflächen **VII** 357
- Vermietung von Sondereigentum und späteren Gemeinschaftseigentums **VII** 346 ff.
- Vermietung von späterem Gemeinschafts- und unterschiedlichem Sondereigentum **VII** 355 ff.

Sachverzeichnis

- Vermietung von unterschiedlichen Sondereigentumseinheiten **VII** 350 ff.
- Voraussetzungen **VII** 288 ff.
- Vorkaufsrecht des Mieters nach § 577 BGB **VII** 276 ff.
- Wirkung der Ausübung des Vorkaufsrechts **VII** 302 ff.
- Aufwendungen**
 - während Vertragsverhandlungen **II** 389
 - auf Vertragsverlängerung **II** 397
- Aufwendungen, laufende** **II** 2277 ff.
- Bewirtschaftungskosten **II** 156
- Teilberechnungen **II** 175
- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 153
- Aufzug**
 - Modernisierungsmaßnahme **III B** 2669
- Ausbaumaßnahmen bei Wohnungseigentum** **VII** 212 ff.
- Duldungspflichten des Mieters **VII** 213
- Ausbaupflichten**
 - *s. Um- und Ausbaupflichten* **III A** 2639 ff.
- Ausbeutung** **II** 2370 ff.
- Ausbruch**
 - einer ansteckenden Krankheit **III A** 2357
- Auseinandersetzungsgemeinschaft** **II** 611
- Ausgestaltung, inhaltliche** **II** 1
- Ausgleichsleistung** **II** 82
- Auslegung**
 - allgemein **II** 1892 ff.
 - von Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Formarmietverträgen **II** 1991 ff.
 - Auslegungsfähigkeit **II** 1900 ff.
 - Auslegungsgegenstand **II** 1900 ff.
 - Auslegungsgrundsätze **II** 1920 ff.
 - Auslegungsmaßstäbe **II** 1928 ff.
 - Auslegungsmethoden **II** 1914 ff.
 - Auslegungsmittel **II** 1900 ff.
 - Eindeutigkeit **II** 1909 ff.
 - ergänzende Vertragsauslegung **II** 1949 ff.
 - des Mietvertrages **II** 471
 - normative **II** 1918 ff.
 - objektive **II** 1918 ff.
 - Treu und Glauben **II** 1942 ff.
 - übereinstimmender Parteiwille **II** 1909 ff.
 - Überprüfung durch das Revisionsgericht **II** 1895
 - Verkehrssitte **II** 1929 ff.
- Ausschluss**
 - der Mieterhöhung aus Härtegründen **III A** 1624 ff.
- Ausstattung, betriebstypische** **II** 17
- Auszug**
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1226
- Baracke** **II** 137
- Barkautions** **III A** 2071 ff.
- Anlage- und Verwahrungspflicht **III A** 2086

römische Zahlen = Kapitel

- Aufrechnungs-, Zurückbehaltungs- und Pfandrechte des kontoführenden Kreditinstituts **III A** 2095
- Aufrechnungsmöglichkeit **III A** 2078
- Auskunft über Kontostand **III A** 2122
- Aussonderungsanspruch **III A** 2096
- Bedingung **III A** 2074
- Einzelzwangsvollstreckung **III A** 2083
- Falschbezeichnung **III A** 2132
- Insolvenz des Vermieters **III A** 2096 ff.
- Kosten für Baukautionskonto **III A** 2118
- Nachweis **III A** 2092
- Nebenleistungspflicht **III A** 2090
- offenen Treuhandkonto **III A** 2100
- Pfand- und Zurückbehaltungsrecht des Vermieters **III A** 2133
- Sammelkonto **III A** 2100
- Schadensersatz **III A** 2090
- Sicherungsabtretung eines Spar- oder sonstigen Bankguthabens **III A** 2124 ff.
- Treueverhältnis i. S. v. § 266 StGB **III A** 2086
- Vereinbarung früherer Fälligkeit **III A** 2072
- Vermögensfürsorgepflicht des Mieters **III A** 2126
- Verpfändung eines Spar- oder sonstigen Bankguthabens **III A** 2124 ff.
- Verpfändung eines Sparguthabens **III A** 2130 ff.
- Verpflichtung zur getrennten Anlage **III A** 2082
- Verzinsung **III A** 2103 ff.
- Verzinsung bei Geschäftsraummieta **III A** 2108 ff.
- Verzinsungshöhe **III A** 2111 ff.
- Verzug **III A** 2079
- Wahl des Kreditinstituts **III A** 2101
- Zeitpunkt der Fälligkeit des Kautionsrückzahlungsanspruches **III A** 2112
- Zinsabschlagssteuer **III A** 2119 f.
- Zinseszinsen **III A** 2116
- Zugriff des Vermieters **III A** 2089
- Barrierefreiheit i. S. v. § 554a BGB** **VII** 175
- Anspruch des Mieters gegenüber den Wohnungseigentümern **VII** 180
- Die Stellung der Sicherheitsleistung **VII** 183
- Problematik nach dem WEG **VII** 178
- Baugrundstück**
 - Kosten **II** 140 ff.
- Bauherr**
 - Eigenleistung **II** 151
 - Selbsthilfe **II** 147
- Bauherrenmodell** **I** 149
- Bauherrenprivileg**
 - bei preisgebundener Wohnung **II** 127
- Baukosten**
 - Skonto **II** 149

arabische Zahlen = Randnummern

- Baukostenvorschuss**
 - in der Insolvenz **VIII** 521
- Baukostenzuschuss, anrechenbarer**
 - *s. anrechenbarer Baukostenzuschuss* **III A** 1941 ff.
- Baukostenzuschuss, verlorener** **II** 151
 - *s. verlorener Baukostenzuschuss* **III A** 1951 ff.
- Baunebenkosten** **II** 146 f.
 - Rabatt **II** 149
- Baurechtswidrigkeit des Bewohnens** **II** 25
- Bauvorhaben**
 - Wirtschaftlichkeit **II** 165
- Bedeutung, wirtschaftliche** **II** 1
- Bedienung**
 - als vertragliche Nebenleistung **II** 206
- Beendigung des Mietverhältnisses** **IV** 1 ff.
 - Aufhebungsvertrag **IV** 533 ff.
 - auflösende Bedingung **IV** 480 ff.
 - Beendigung durch öffentliche Maßnahmen **IV** 543 ff.
 - Rücktritt **IV** 476 ff.
 - durch Zeitablauf **IV** 480 ff.
 - Zeitmietvertrag **IV** 480 ff.
- Begründungsoption** **II** 418 ff.
 - Abgrenzung zum Anmietrecht **II** 423
- Behelfsheim** **II** 137
- Beherbergung**
 - vorübergehende **II** 45
- Beherbergungsbetrieb** **II** 135
- Beherbergungsvertrag** **II** 67, 210
- Belassung des Gebrauchs** **III B** 2863 ff.
- Belegungsbindung**
 - Ende **II** 179 ff.
 - Freistellung **II** 128 ff.
 - geförderter Wohnraum **II** 101
 - Sozialwohnung **II** 114 ff.
 - Verstoß **II** 133, 176 ff.
- Belegungsbindung, gesetzliche** **II** 198
- Beleuchtung**
 - Kosten für **III A** 180
- Benachteiligungsverbot** **II** 216
 - Einschränkungen und Ausnahmen **II** 217 ff.
- Benennungsrecht** **II** 124
 - Vorrang **II** 125
- Berechtigung**
 - zur Vermietung **II** 490 ff.
- Bergarbeiterwohnungsbau** **II** 296
- Bergwerkspacht** **I** 23
- Berufung** **IX** 291 ff.
 - Berufungsbegründung **IX** 318
 - Beschwer **IX** 296
 - gerichtliches Mieterhöhungsverfahren (§ 558b Abs. 3 BGB) **IX** 320
 - Höhe der Beschwerdesumme **IX** 298
 - Zulassungsberufung **IX** 314
 - Zuständigkeit **IX** 292
- Beschädigung**
 - an der Mietsache durch Ehegatten **II** 567

Sachverzeichnis

- Beschädigungen des gemeinschaftlichen Eigentums durch den Mieter bei Wohnungseigentum** **VII** 267 ff.
 - Ansprüche der Wohnungseigentümer gegen den Mieter **VII** 268
 - Ansprüche der Wohnungseigentümer gegen den vermietenden Wohnungseigentümer **VII** 270 ff.
- Besetzungsrecht** **II** 124
 - beschränkt persönliche Dienstbarkeit **II** 124
 - Mindestfrist **II** 202
 - Vorrang **II** 125
- Besichtigung**
 - formularvertragliche Regelung **III B** 2723
 - konkret begründeter Anlass **III B** 2720
 - Recht des Vermieters **III B** 2719 ff.
- Besichtigungsklausel**
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1319
- Besichtigungsrecht**
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1596 ff.
- Bestätigungsschreiben, kaufmännisches**
 - Empfängerkreis **II** 800
 - Schweigen auf **II** 797 ff.
 - Widerspruch auf **II** 801
- Betreuer**
 - bei Abschluss und Änderung des Mietvertrages **II** 2749 ff.
- Betreutes Wohnen** **I** 68, 215
- Betreuungsvertrag** **I** 68
- Betriebsaufspaltung** **I** 8
- Betriebskosten** **III A** 95 ff.
 - Abrechnung **III A** 192 ff.
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1171 ff.
 - Änderung der Vereinbarung **III A** 128 ff.
 - Aperiodische Kosten **III A** 103 ff.
 - Bedeutung für die Ansprüche auf Mieterhöhung **III A** 117
 - Besonderheiten bei preisgebundenem Wohnungsbau **III A** 142 ff.
 - Besonderheiten für Vereinbarungen bei Geschäftsraummiete **III A** 134 ff.
 - Betriebskostenarten **III A** 162 ff.
 - Betriebskostenkatalog **III A** 99
 - Betriebskostenpauschale **II** 1191 ff.
 - Differenzmethode **III A** 166
 - Direktabrechnung **III A** 123
 - Eichkosten **III A** 105
 - eigene Sach- und Arbeitsleistungen **III A** 100
 - Elementarschadensversicherung **III A** 182
 - Fassaden- und Passagenreinigung **III A** 137
 - bei der Geschäftsraummiete **III A** 108 ff.
 - Heiz- und Warmwasserkosten **II** 1220; **III A** 168
 - Heizkosten **III A** 371 ff.
 - Klauseln zur Betriebskostentragung **II** 969

Sachverzeichnis

- Klimaanlagekosten **III A** 137
- Kosten der Beleuchtung **III A** 180
- Kosten der Entwässerung **III A** 167
- Kosten der Gartenpflege **III A** 179 ff.
- Kosten der Gebäudereinigung **III A** 177
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung **III A** 182
- Kosten der Schornsteinreinigung **III A** 181
- Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr **III A** 173
- Kosten der Wasserversorgung **III A** 164
- Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage **III A** 186
- Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung **III A** 188
- Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- oder Lastenaufzuges **III A** 171
- Kosten für den Hauswart **III A** 184
- laufende öffentlichen Lasten des Grundstücks **III A** 163
- Nebenkostenpauschale **III A** 150 ff.
- Netto-Kaltniete **III A** 121 f.
- bei nicht preisgebundenem Wohnraum **III A** 113 ff.
- Notrufsystem **III A**
- Pauschalen **III A** 148 ff.
- Rechtsschutzversicherung **III A** 182
- sonstige Betriebskosten **III A** 188, 190
- Sperrmüllkosten **III A** 106
- Überwachungskosten **III A** 137
- umlagefähige Kosten **III A** 95 ff.
- Vereinbarungen über **III A** 112 ff., 119 ff.
- Verteilungsschlüssel **II** 1210 ff.
- Vorauszahlung **II** 191 ff.
- Vorauszahlungen **III A** 157 ff.
- Vorauszahlungen bei der Geschäftsraummiete **III A** 162
- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 159 f.
- Zusammenfassung zu einer Wirtschaftseinheit **II** 1206 ff.
- Betriebskostenabrechnung III A** 192 ff.
 - Abflussprinzip **III A** 206
 - Abrechnungsfrist **III A** 233 ff.
 - Abrechnungspflicht **III A** 194 ff.
 - Abrechnungszeitraum **III A** 198 ff.
 - Anspruch auf Rückzahlung der Vorauszahlungen **III A** 273 ff.
 - Belegeinsicht **III A** 241
 - Einwendungen gegen die Abrechnung **III A** 250 ff.
 - Ergebnis der Abrechnung **III A** 225 ff.
 - Folgen der Verletzung der Abrechnungspflicht **III A** 261 ff.
 - formelle Wirksamkeit **III A** 207 ff.
 - Grundsatz der Wirtschaftlichkeit **III A** 276 ff.
 - inhaltliche Fehler **III A** 210, 221 ff.
 - Leistungsprinzip **III A** 204

römische Zahlen = Kapitel

- Mindestangaben **III A** 209 f.
- Notwendiger Inhalt **III A** 207 ff.
- Umlageschlüssel **III A** 215, 218, 282 ff.
- Zuordnung zu Abrechnungszeiträumen **III A** 203 ff.
- Zurückbehaltungsrecht **III A** 273 ff.
- Betriebskostenklausel**
 - bei Geschäftsraummietverträgen **II** 1183
 - bei Wohnraummietverträgen **II** 1181
- Betriebskostenpauschale II** 1191 ff.
- Betriebspflicht**
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1421 ff.
 - Vereinbarung **III A** 83
- Betriebstypische Ausstattung und Einrichtung I** 17
- Betriebszugehörigkeit**
 - Vermutung der **II** 639
- Beurkundungsabrede II** 779 ff.
 - Aufhebung **II** 784
 - Berufung auf fehlende Schriftform **II** 783
 - Schriftformabrede nach Vertragsabschluss **II** 785
- Bevollmächtigung**
 - der Mieter untereinander **II** 537
- Beweisaufnahme IX** 211 ff.
 - Beweis durch Sachverständige **IX** 211 ff.
 - selbständiges Beweisverfahren **IX** 216 ff.
- Beweislast**
 - culpa in contrahendo **II** 413 ff.
- Beweisverfahren, selbstständiges IX** 216 ff.
 - Anwendungsbereich **IX** 216 ff.
 - Beweisaufnahmeverfahren **IX** 224
 - materiell rechtliche Wirkungen **IX** 232
 - Umfang der Beweissicherung **IX** 220
 - Zuständigkeit **IX** 222
- Bewilligungsbescheid**
 - öffentlich geförderter Wohnraum **II** 110
- Bewirtschaftungskosten**
 - Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 156
- Bezeichnung des Vertrages I** 12
- Bindungswirkung**
 - Ende **II** 179 ff.
 - Rechtsfolge der Beendigung **II** 191 ff.
- Blumenkästen**
 - Anbringung von **III A** 2452
- Bodenabbauverträge II** 22
- Brandschäden III A** 2347
- Break-up-Fee II** 750
- Breitbandkabel II** 1533 ff.
- Breitbandkabelnutzung**
 - Kosten **II** 1216
- Bruchteilsgemeinschaft II** 540 ff., 545
 - Abgrenzung zur Immobiliarmiete **I** 112
 - Außenwirkung **II** 551
 - Kündigung des Mietvertrages **II** 549
 - Mieterhöhung **II** 550

arabische Zahlen = Randnummern

- Notverwaltung **II** 545 f.
- Stimmenmehrheit **II** 546
- Vertretungsmacht **II** 551
- Verwaltung der **II** 545 ff.
- Verwaltungsarten **II** 545 ff.
- Bürgerschaft III A** 2136 ff.
- Akzessorietät **III A** 2155
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1281 ff.
- Ausübung einer Option **III A** 2152
- Bestand der Hauptschuld **III A** 2150
- Bürgen **III A** 2141
- Einrede der Verjährung **III A** 2158
- Erhöhung der Miete **III A** 2151
- Haftung des Bürgen **III A** 2152
- kumulative Vereinbarung mehrerer Sicherheiten **III A** 2140
- Mietausfallbürgschaft **III A** 2145
- Sicherungszweck **II** 1287 ff.
- Sittenwidrigkeit **III A** 2142
- Übernahme durch Ehegatten **II** 561
- Verwertung **III A** 2161

Change-of-Control-Klausel II 669, 1062 ff.

Contracting

- Belegeinsicht **III A** 242
- Betriebsführungscontracting **III A** 494
- Full- oder Direktcontracting **III A** 491, 2744; **III B** 3084
- HeizKV **III A** 380 ff.
- Kosten **II** 1194; **III A** 486 ff., 578; **III B** 3091
- vermietetes Wohnungseigentum **VII** 157 ff.
- Versorgungssperre **III A** 2744
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz **III A** 279
- culpa in contrahendo II** 363 ff.
- Anfechtung **II** 369, 409
- Anspruchsverpflichteter **II** 399 ff.
- Begriff des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen **II** 367
- Beweislast **II** 413 ff.
- deliktischer Ansprüche **II** 369
- Ersatz des Erfüllungsinteresses **II** 407
- Haftungsgrund **II** 366
- Mehraufwendungen **II** 410
- Option **II** 416 ff.
- Rechtsgrundlage **II** 363 ff.
- Umfang des Schadensersatzes **II** 403 ff.
- Verjährung **II** 413 ff.
- Verletzung von Aufklärungspflichten **II** 371 ff.
- Verletzung von Verkehrssicherungspflichten **II** 370
- vertragliche Haftungsbeschränkung **II** 413 ff.

Darlegungs- und Beweislast

- beim unternehmensbezogenen Mietvertrag **II** 488

Sachverzeichnis

Darlehen

- *s. auch Mieterdarlehen III A* 1962 ff.
- Aufbaudarlehen **III A** 1978
- öffentliche Mittel **II** 183 ff.

DDR, ehemalige

- Mietvertragsabschluss in der **II** 732 ff.
- Rechtslage auf dem Gebiet der **I** 4
- staatlichen Zuweisung **II** 735
- Vermietung an Betriebsangehörige in der **II** 734

Definition

- Immobiliarmiete **I** 5

Desinfektionskosten III A 2357

Dienstbarkeit, beschränkte persönliche

- I** 95 ff.
- steuerliche Behandlung **I** 103 ff.
- Differenzierungsverbot II** 218 f.
- Ausnahmen **II** 218 f.
- Einschränkung **II** 226 ff.
- Frist zur Anspruchsgeltendmachung **II** 238 ff.
- Kündigung **II** 234
- massenähnliche Geschäfte **II** 224 f.
- Massengeschäfte **II** 224 f.
- Mieterhöhung **II** 233
- Nähe- oder Vertrauensverhältnis **II** 224 ff.
- Rechtsfolgen eines Verstoßes **II** 236 ff.
- sonstige Mietverhältnisse **II** 224 ff.
- Unterlassungs-, Folgenbeseitigungs- und Schadensersatzanspruch **II** 236 ff.
- Verletzung **II** 230 ff.
- Vertragsverweigerung **II** 230

Dissens II 846 ff.

- Punktation **II** 847

Doppelvermietung II 494 ff.

- Abgrenzung zu Personenmehrheiten **II** 520
- Klage auf Erfüllung **II** 501
- Rechtsmangel **II** 500
- Schadensersatz wegen Nichterfüllung **II** 499

Drittmittel, Anrechnung von III A 1595 ff.

- Aufwendungszuschuss **III A** 1617
- Baukostenzuschuss **III A** 1614
- Einfrierungsgrundsatz **III A** 1610
- Kürzungspflicht **III A** 1601
- i. R. d. Mieterhöhungsanspruchs nach § 558 BGB **III A** 1604
- im Veräußerungsfall **III A** 1599
- Vorbehaltsmittel **III A** 1615
- Zuschüsse eines Energieversorgers **III A** 1620
- Zuschüsse oder Darlehen aus öffentlichen Haushalten **III A** 1606 ff.
- Zwangsversteigerungserwerb **III A** 1602

Drittschutzwirkungen des Mietvertrages

III B 3115 ff.

Dübeleinsätze

- Entfernung von **V A** 277

Dübellöcher

- Entfernung von **V A** 305
- bei Rückgabe **II** 1738 ff.

Sachverzeichnis

Duldungspflichten

- Auferlegung und Erweiterung in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1599 ff.
- Ausschluss des Kündigungsrechts durch allgemeine Geschäftsbedingungen **II** 1600

Duldungspflichten des Mieters **III A** 2641 ff.

- Duldung von Modernisierungsmaßnahmen (555d BGB) **III A** 2691 ff.
- Gewährleistungsrechte des Mieters **III A** 2650
- bei Modernisierungsmaßnahmen **III A** 2654 ff.
- Sonderregelung zur Duldungspflicht **III A** 2656
- Verweigerung der **III A** 2649
- vorübergehende Räumung **III A** 2646

Duldungsvollmacht **II** 2776 ff.

Durchschnittsmiete

- Bildung **II** 166 ff.

Durchsuchung **VIII** 91 ff.

- Anwesenheit des Gläubigers bei der Vollstreckung **VIII** 108
- Ausnahmen vom Erfordernis der Anordnung **VIII** 95
- Befugnis zur **VIII** 91 ff.
- Begriff der Wohnung **VIII** 100
- Beschluss über die Durchsuchung **VIII** 109
- Betroffenheit anderer Personen **VIII** 103
- Entscheidung und deren Wirkung **VIII** 109 ff.
- Erfordernis der Durchsuchungsanordnung **VIII** 93
- Ermächtigung zum Betreten **VIII** 99
- Gefahr im Verzuge **VIII** 102
- Gefährdung des Vollstreckungserfolgs **VIII** 95
- Geltungsbereich der Durchsuchungsanordnung **VIII** 110 ff.
- Prüfungsmaßstab **VIII** 107
- Räumungs- und Vollstreckungsschutz **VIII** 119 ff.
- Verfahren auf Erlass einer Durchsuchungsanordnung **VIII** 104 ff.
- Verhältnismäßigkeit des Vollstreckungseingriffs **VIII** 107
- Vollstreckung eines Haftbefehls **VIII** 96
- Vollstreckung jeglicher Räumungs- und Herausgabetitel **VIII** 98
- Vollstreckung von Titeln auf Räumung oder Herausgabe **VIII** 97
- Vollstreckung zur Nachtzeit **VIII** 115 ff.
- Voraussetzungen **VIII** 91 ff.
- Voraussetzungen einer **VIII** 91 ff.

Ehegatten

- Anspruch auf Zustimmung zur Kündigung **II** 569
- Beschädigungen an der Mietsache **II** 567
- Durchführung und Beendigung des Vertrages. **II** 564

römische Zahlen = Kapitel

- Gesamtschuldner **II** 566
- Gestaltungsrechte **II** 564
- auf Mieterseite **II** 557
- Mietvertragsbeitritt **II** 561
- Mitbenutzungsrecht von Ehegatten **II** 571
- Scheitern der Ehe **II** 568
- Schlüsselgewalt **II** 559
- Sonderregelungen bei Tod **II** 572
- Störung des Hausfriedens **II** 567
- als Vermieter **II** 554 ff.

Ehevertrag **II** 606 ff.

Eigenbedarfskündigung

- Bedarfsgründe **IV** 127
- „Benötigen“ **IV** 124
- Dauer des Eigenbedarfs **IV** 139 ff.
- Eigenbedarf juristischer Personen **IV** 121
- Eignung der Wohnung **IV** 137 ff.
- frei gewordene Wohnung **IV** 148
- Prüfung der Kündigungsmotive **IV** 132 ff.
- Rechtsmissbrauch **IV** 144 ff.
- Sozialklauselgesetz **IV** 157
- Übergangsregeln **IV** 157
- überhöhter Bedarf **IV** 144 ff.
- Umwandlung in Wohnungseigentum **IV** 151
- verlängerte Sperrfrist **IV** 153
- Wegfall des Eigenbedarfs **IV** 140 ff.
- im Wohnraummietrecht **IV** 118 ff.
- Zeitpunkt des Eigenbedarfs **IV** 140

Eigenhaftung

- des Maklers **II** 402
- von Vertretern **II** 401

Eigenleistung

- Bauherr **II** 151

Eigennutzung

- von Sozialwohnung durch Vermieter **II** 126

Eigentümer

- Wechsel **II** 544

Eigentumsübergang i. R. v. Wohnungseigentum **VII** 232 ff.

- Ansprüche des Mieters gegen den Wohnungseigentümer **VII** 239
- Verkauf der Wohnung **VII** 233 ff.
- Versteigerung der Wohnung **VII** 235
- Vertrag des Mieters mit dem Versorgungsunternehmen **VII** 237

Eigentumswohnung

- s. *Wohnungseigentum, vermietet*

Eignung zu Wohnzwecken **II** 33

Eindeutigkeit

- der Auslegung **II** 1909 ff.

Einfrierungsgrundsatz **III A** 1610

- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 172

Einheitsmietvertrag **II** 878 ff.

Einkommensgrenzen

- Sozialwohnung **II** 118 f.

Einkommensteuer **III A** 647 ff.

Einrichtung **II** 18 f.

arabische Zahlen = Randnummern

- Einstweilige Verfügung IX** 267 ff.
- Ansprüche, sonstige **IX** 278
 - Erfüllungsansprüche des Mieters **IX** 276
 - Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Mietsache **IX** 274
 - Räumung **IX** 267 ff.
 - Räumung gegen Dritte **IX** 272
 - Räumung wegen Nichtbefolgen der Sicherungsanordnung **IX** 271
 - Verfügungsgrund **IX** 273
- Einweisung**
- Darlegungs- und Beweislast **II** 7
 - eines Ehegatten **II** 5
 - Entschädigung **II** 7
 - Höchstdauer **II** 8
 - polizeiliche **II** 5
- Einwendungen, rechtshindernde II** 2107 ff.
- Anfechtung **II** 2138 ff.
 - beschränkte Geschäftsfähigkeit **II** 2107 ff.
 - geheimer Vorbehalt **II** 2125 ff.
 - Geschäftsunfähigkeit **II** 2107 ff.
 - Scheingeschäft **II** 2125 ff.
 - Scherzerklärung **II** 2125 ff.
- Einwirkungsmöglichkeiten, staatliche I** 3
- Einzelkaufleute II** 638
- Einzelzwangsvollstreckung**
- Abrechnungsspitze **VIII B** 219
 - allgemeine Verfahrensvoraussetzungen **VIII B** 7 ff.
 - allgemeine Vollstreckungsvoraussetzungen **VIII B** 13 ff.
 - Anfechtbarkeit des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses **VIII B** 355
 - Abschluss des Sonderkündigungsrechts **VIII B** 232
 - außerordentliches Kündigungsrecht **VIII** 226
 - Besonderheiten bei Erwerb von Wohnungseigentum **VIII B** 217 ff.
 - Bestimmtheit und Inhalt des Titels **VIII B** 29 ff.
 - Betriebs-Nebenkostenabrechnung, Erstellung einer **VIII B** 330 ff.
 - Bruch von Miete **VIII B** 215
 - Duldungs- und Unterlassungsvollstreckung **VIII B** 340
 - Eigentumswechsel **VIII B** 211 ff.
 - geeignete Titel **VIII B** 14
 - Klausel **VIII B** 30
 - Kosten der Vollstreckung **VIII B** 359 ff.
 - Mieter als Verfahrensbeteiligter **VIII B** 210 ff.
 - Mieterschutzbestimmungen **VIII B** 230
 - Mietkaution **VIII B** 327 ff.
 - Mietkaution in der Zwangsversteigerung **VIII B** 257
 - Mietsicherheiten in der Zwangsversteigerung **VIII B** 257
 - Nachtragshaushalt **VIII B** 222

Sachverzeichnis

- Neufassung des § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG **VIII B** 224
 - Parteifähigkeit **VIII B** 7 ff.
 - Parteifähigkeit ausländischer Gesellschaften **VIII B** 11
 - Parteifähigkeit der Gesellschaft bürgerlichen Rechts **VIII B** 8
 - Parteifähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft **VIII B** 9
 - Pfändung des Überlassungsanspruchs **VIII B** 342
 - Pfändung einer Mietforderung **VIII B** 346 ff.
 - Pfändung eines Anspruchs auf Nutzungsentschädigung **VIII B** 345
 - Pfändung eines Nießbrauchs an Wohnungseigentum **VIII B** 343
 - Rangordnung nach § 10 ZVG **VIII B** 225
 - Schuldnerauskunft **VIII B** 22
 - Sicherungshypothek **VIII B** 319 f.
 - sonstige Vollstreckungsgegenstände **VIII B** 321 ff.
 - Sperrung von Strom und Kaltwasser **VIII B** 338
 - Titel **VIII B** 14
 - Überblick **VIII A** 1 ff.
 - Unpfändbarkeit des Mietrechts **VIII B** 341 ff.
 - Verwirklichung des Vermieterpfandrechts **VIII B** 321 ff.
 - Vollstreckung der Mietforderung **VIII B** 40 ff.
 - Vollstreckung des Räumungs- und Rückgabeanspruchs **VIII**; **VIII B** 42 ff.;
s. Räumungsvollstreckung
 - Vollstreckung des Überlassungsanspruchs **VIII B** 34 ff.
 - Vollstreckung durch Dritte **VIII B** 341 ff.
 - Vollstreckung in das Grundstück **VIII B** 203 ff.
 - Vollstreckung von mietrechtlichen Ansprüchen **VIII B** 34 ff.
 - Vollstreckungsgegenstände **VIII B** 34 ff.
 - Vollstreckungsgläubiger/-schuldner **VIII**; **VIII B** 22 ff.; *s. Vollstreckungsgläubiger/-schuldner*
 - Vollstreckungsorgan und Verfahren **VIII B** 22
 - Vorausverfügungen über Mietforderungen und Nutzungsentschädigungsansprüche **VIII B** 233 ff.
 - vorläufig vollstreckbare Titel **VIII B** 20 ff.
 - Werbetafeln, Entfernung von **VIII B** 329
 - Wiedereinweisung durch die Obdachlosenpolizei **VIII B** 200 ff.
 - Wirkung des Zuschlags **VIII B** 211 ff.
 - Zustellung **VIII B** 31
 - Zwangsverwaltung **VIII B** 262 ff.
- Einzugsermächtigung II** 1104 ff.
- Nebenkostenabrechnungsforderungen **II** 1108 ff.
- Elektroinstallationen**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1408 ff.

Sachverzeichnis

Eltern

- als gesetzliche Stellvertreter **II** 2740 ff.

Empfangsvollmacht

- der Mieter **II** 536

Endenergie **III A** 2660

Endrenovierungsklausel **V A** 265 ff.

Energetische Sanierung

- *siehe auch Sanierung; Modernisierungsmaßnahmen*
- allgemein **I** 1; **II** 2549; **III A** 1530, 1542 ff., 2659 ff.; **IV** 422
- Ausstattung **III A** 1404
- Beeinträchtigung des Mieters **III A** 2711
- Duldungspflichten **II** 693, 1601; **III A** 2641
- Härtegründe **III A** 980
- HeizKV **III A** 414
- Minderung **III A** 2711; **III B** 3269
- Modernisierungsmaßnahmen **II** 1601, 2507, 2549; **III A** 2659 ff.
- ortsübliche Vergleichsmiete **III A** 1338, 1343
- Umstellungsankündigung **III A** 496
- Verteilungsmaßstäbe **III A** 531, 550
- Wohnwertmerkmale **III A** 1387
- Zusicherung einer Eigenschaft **II** 383

Entlassung

- aus dem Mietverhältnis **II** 534

Entschädigung

- nach Nutzung **II** 7

Entsorgungseinrichtungen

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1395 ff.

Entwicklungsförderungsmittel **II** 203

Erbbauberechtigte **II** 724 ff.

- Erstreckung auf unbebaute Flächen **II** 725
- Sonderkündigungsrecht **II** 728
- Überlassung eines Grundstückes **II** 726

Erbbauberechtigter

- Nutzungsrecht des **II** 490

Erbbaurecht

- Kosten **II** 142

Erbbauzinsen

- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 155

Erbengemeinschaft **II** 596 ff.

- Anspruch auf die Auseinandersetzung **II** 598
- Außenverhältnis **II** 604
- Gesamthandsgemeinschaft **II** 596
- Mieterhöhungen **II** 602
- Mietzahlungsanspruch **II** 602
- Testamentsvollstrecker **II** 605
- Verwaltungszuständigkeit **II** 600

Erfüllungsgehilfe

- des Vermieters **III B** 3103

Erfüllungsinteresse, Ersatz des

- culpa in contrahendo **II** 407

Erfüllungsort

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1800

Erhaltungsmaßnahmen (§ § 555a BGB) **III A** 5642 ff.

römische Zahlen = Kapitel

- Begriff **III A** 2643 ff.
- Breitbandkabel- oder Glasfasernetz **III A** 2644
- Duldungspflicht des Mieters **III A** 2646
- Form der Ankündigung **III A** 2653
- Gewährleistungsrechte des Mieters **III A** 2650
- Kündigungsrecht des Mieters **III A** 2651
- rechtzeitige Ankündigung **III A** 2653
- vorübergehende Räumung **III A** 2646

Erhöhungsanspruch **III A**

- *s. Mieterhöhungsanspruch*

Erhöhungsverfahren, außergerichtliches

- Beteiligte **III A** 1135 ff.
- Zweifel an der Erhöhungsberechtigung **III A** 1136

Erhöhungsverlangen

- Form der Zustimmung **III A** 1433 ff.
- Zustimmung bei mehreren Mietern **III A** 1438 ff.

Erhöhungsverlangen nach § 558 BGB

- Änderung des Erhöhungsverlangens **III A** 1333 ff.
- Anfechtung der Zustimmung **III A** 1451 ff.
- Begründungsmittel Mietdatenbank **III A** 1254 ff.
- Begründungsmittel Mietspiegel **III A** 1193 ff.
- Begründungsmittel Sachverständigen-gutachten **III A** 1260 ff.
- Begründungsmittel Vergleichsobjekte **III A** 1284 ff.
- Bitte **III A** 1187
- Dissens bei Zustimmung **III A** 1451 ff.
- bei ehemals gemeinnützigen Wohnungs-unternehmen **III A** 1240
- Eignung eines Sachverständigen **III A** 1263
- Inhalt und Begründung **III A** 1171 ff.
- Mietpreisübersicht eines Finanzamtes **III A** 1315
- bei Mischmietverhältnissen **III A** 1239
- Möglichkeit der Information und Nach-prüfung **III A** 1188
- qualifizierter Mietspiegel **III A** 1195 ff.
- Sammelgutachten **III A** 1272
- sonstige Begründung **III A** 1312 ff.
- Teilzustimmung **III A** 1443 ff.
- Textform **III A** 1156 ff.
- Übersichten von Maklern oder Makler-verbänden **III A** 1319
- Unwirksamkeit wegen fehlender oder nicht ausreichender Begründung **III A** 1190
- Widerruf der Zustimmung **III A** 1451 ff.
- Wirksamkeit in formeller Hinsicht **III A** 1135 ff.
- Wirksamkeitszeitpunkt **III A** 1185
- Wirksamkeitszeitpunkt der Mieterhöhung **III A** 1322 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Zustimmung des Mieters **III A** 1425 ff.
- Zustimmung unter Vorbehalt **III A** 1449 ff.

Erkundigungspflicht

- bez. Vergleichsmiete **II** 2339

Erlaubnis

- der Untermiete **II** 233

Ermächtigung

- bei Abschluss und Änderung des Mietvertrages **II** 2739 ff.

Ermächtigung an die Landesregierungen

- Verfassungsmäßigkeit der Ermächtigungsnorm **II** 16
- Zweckentfremdungsverbot **II** 10 ff.

Ersatzmieter **II** 2571 ff.

- Auswahlrecht **II** 2585

Ersatzwohnraum

- Voraussetzungen **II** 74 ff.

EuGVVO **IX** 43 ff.

- Geltungsbereich, räumlicher **IX** 45
- Geltungsbereich, sachlicher **IX** 46
- Klagearten **IX** 52
- Time-Sharing-Verträge **IX** 49

Europäische Verbrauchervertrags-

Richtlinie **II** 941

- Altmietverträge **II** 945

Existenzgründung

- i. R. d. Genehmigung der Zweckentfremdung **II** 71

Fahrrad

- Abstellen von **II** 1526; **III A**

Fassade

- Veränderungen an der **III A** 2443

Fensterscheibe

- Beschädigung **III A** 2383

Ferienwohnung **II** 69, 135

Fernsehempfang **III A** 2426 ff.

Feuchtigkeitsschäden **III A** 2350 ff.

Feuerversicherung nach den AFB **X** 160 ff.

- Obliegenheiten, vor dem Versicherungsfall zu erfüllende **X** 166
- Versicherungsumfang **X** 162
- Versicherungswert **X** 163
- Zusatzbedingungen **X** 169

Finanzierungsmittel **II** 151 ff.

Finanzierungsplan **II** 150

Fitness-Center

- Benutzung **II** 206

Flächenmaßabweichungen **III B** 3180 ff.

- Erheblichkeitsgrenze der Flächendifferenz **III B** 3183

- Mietminderungsanspruch **III B** 3188

Fliesen

- Kosten für Neuverfliesung **V A** 307

Föderalismusreform **II** 14

- geförderter Wohnraum **II** 100

Fogging **III A** 2355

Sachverzeichnis

Folgen eines Leistungsausschlusses bei dem Mieter im Wohnungseigentumsrecht

VII 220 ff.

- Auswirkung auf das Mietverhältnis **VII** 226 ff.
- Mietrecht **VII** 221
- Versorgungsunternehmen **VII** 222
- Wohnungseigentumsrechtliche Betrachtung **VII** 224

Fördermittel

- Auflage **II** 204
- Bewilligung **II** 204
- Entwicklungsförderungsmittel **II** 203
- geförderter Wohnraum **II** 99
- Sanierungsförderungsmittel **II** 203

Förderung

- einkommensorientierte **II** 211

Förderungen, sonstige **II** 193 ff.

Förderungsweg

- 1. und 2. **II** 107

Förderungsweg, 1.

- Wohnungsfürsorgemittel **II** 195 ff.

Förderungsweg, 3. **II** 210

Forderungszuständigkeit

- Personenmehrheiten **II** 526 ff.

Form des Mietvertrages **II**; **II** 748 ff.

- Abreden mit Dritten **II** 2502
- Andeutungstheorie **II** 2483
- Aufhebungsvertrag **II** 2514
- Auflockerungsrechtsprechung **II** 2486
- Ausnahmen vom Formzwang **II** 2513
- Auswirkungen auf Annahmefrist **II** 2478
- Beweis der Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit **II** 2504
- Bewusstsein vom Schriftformerfordernis **II** 2518
- Darlegungs- und Beweislast **II** 2467
- doppelte Schriftformklausel **II** 2516
- eigenhändige Namensunterschrift **II** 2490
- Einheit der Urkunde **II** 2486 ff.
- Eintritt einer neuen Vertragspartei **II** 2511
- Einzelfallentscheidungen **II** 2501
- elektronische Signatur **II** 2492
- Ergänzungs- und Änderungsvereinbarungen **II** 2507 ff.
- Erlaubnis zur Untervermietung **II** 2510
- Ersatzmieter **II** 2512
- fahrlässiger Verursachung des Formmangels **II** 2538
- Form der Beurkundung **II** 2474 ff.
- Formabrede **II** 2464
- Gesellschaften als Vertragspartner **II** 2494
- gesetzliche Schriftform **II** 2445 ff.
- gewillkürte Schriftform **II** 2463 ff., 2480
- Grundsatz der Formfreiheit **II** 2442
- Handzeichen **II** 2491
- irrtümliche Annahme gesetzlichen Formzwangs **II** 2466

Sachverzeichnis

- Kenntnis vom Formmangel **II** 2536
- mehrere Personen **II** 2493
- Mietaufhebungsvertrag **II** 2460
- Mieterhöhung **II** 2507
- Mieterwechsel **II** 2455
- Mietherabsetzung **II** 2507
- Mietvorvertrag **II** 2469
- Nachholung der Form **II** 2533
- Nachtrag **II** 2489
- Nebenabreden **II** 2498 ff.
- notarielle Beurkundung **II** 2470 ff.
- objektiv wesentlichen Bestimmungen **II** 2482
- Ort der Unterschrift **II** 2497
- Person des öffentlichen Rechts **II** 2495
- Rechtsfolge bei Verstoß gegen die gewillkürte Schriftform **II** 2527 ff.
- Rechtsfolgen von Formmängeln **II** 2520 ff.
- Schriftform **II** 2474 ff.
- Schriftformklausel in AGB **II** 2464
- Signatur **II** 2443
- Textform **II** 2444
- treuwidrige Berufung auf Formmängel **II** 2531 ff.
- Unterscheidung von konstitutiver und deklaratorischer Schriftform **II** 2465 ff.
- Urkunde **II** 2481
- Verlängerungsklauseln und Optionen **II** 2452
- Verlängerungsvertrag **II** 2507
- Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit **II** 2504
- Verstoß gegen die Annahmefrist **II** 2479
- Verstoß gegen die Schriftform nach § 550 BGB **II** 2521 ff.
- Verzicht auf Kündigung wegen Eigenbedarfs **II** 2502
- Voraussetzung der gesetzlichen Schriftform **II** 2450
- Vormietrecht **II** 2459
- Vorvertragsfälle **II** 2458
- vorzeitige Kündigung **II** 2523 ff.
- Zulässigkeit von Schreibhilfen **II** 2491
- Zusicherung einer Eigenschaft **II** 2506
- Formabrede** **II** 2464
- Formularmietvertrag** **II** 878 ff.
- Forstbetriebe** **I** 33
- Fragen**
 - Zulässigkeit von **II** 2162 ff.
- Freistellung**
 - Belegungsbindung **II** 128 ff.
- Fremdbeherbergung** **II** 44 ff.
- Fremdkapitalkosten**
 - Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 155
- Frist**
 - Anfechtungsfrist **II** 2190 ff.
- Fristlose Kündigung**
 - *s. Kündigung, außerordentliche unbefristete*

römische Zahlen = Kapitel

- Frostschäden** **III A** 2356
- Fruchtgenuss** **II** 9 f., 17, 20
- Garage**
 - Kosten **II** 163
- Gartenflächen**
 - Gebrauch **III A** 2483
- Gartenpflege**
 - Kosten für **III A** 179 ff.
- Gastarbeiterunterkünfte** **II** 48
- Gaststättenkonzession** **II** 824
- Gattungsmiete** **II** 815
 - beschränkte **II** 816
- Gebäudebeschreibung**
 - Anforderungen i. R. v. Sozialwohnungen **II** 139
- Gebäudereinigung**
 - Kosten für **III A** 177
- Gebäudeversicherung** **X** 101 ff.
 - Blitzschlag **X** 110
 - Brand **X** 110
 - Einbauküche **X** 107
 - Entschädigung **X** 138 ff.
 - Explosion **X** 110
 - Feuerversicherung nach den AFB **X** 160 ff.
 - Frost **X** 120
 - Gefahrerhöhung **X** 145
 - Hagel **X** 135
 - Hochwasser **X** 128
 - Obliegenheiten des Versicherungsnehmers im Versicherungsfall **X** 154
 - Obliegenheiten vor dem Versicherungsfall **X** 147 ff.
 - Rohrbruch **X** 120
 - VDS-Richtlinien **X** 148
 - versicherte Gefahren **X** 109
 - versicherte Sachen **X** 104
 - Wärmepumpenanlagen **X** 121
 - Wasserversorgung, Einrichtungen der **X** 115
 - Wohngebäudeversicherung (verbundene) **X** 102
- Gebot allgemeiner Gleichbehandlung** **II** 212 ff.
 - Anwendungsbereich, sachlicher und persönlicher **II** 220 ff.
 - Einschränkungen und Ausnahmen **II** 217 ff.
 - Immobilienverwalter **II** 213 f.
 - Makler **II** 213 f.
- Gebot von Treu und Glauben**
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1011 ff.
- Gebrauch, vorübergehender**
 - Begriff **III A** 995 ff.
- Gebrauchsüberlassung** **II** 810 ff.
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1325 ff.
 - an Dritte **II** 1559

arabische Zahlen = Randnummern

- Entgelt für **II** 829
- auf Lebenszeit **II** 54
- Nichtgewährung **II** 1331 ff.
- Rechtsmängel **II** 1326
- Schlüssel **II** 1334 ff.
- sonstige Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs – Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs **III A** 2416 ff.
- Zustimmung zur **II** 227 ff.
- Gebrauchsüberlassung an Dritte**
III A 2488 ff.
- Aufnahme des Ehegatten **III A** 2500
- Ausschluss des Kündigungsrechts aus § 540 Abs. 1 S. 2 BGB **III A** 2512
- Bedienstete oder Pfleger des Mieters **III A** 2499
- Begriff und Erscheinungsformen der Gebrauchsüberlassung **III A** 2490 ff.
- Besonderheiten bei der Wohnraummiete **III A** 2513 ff.
- Erhöhung des Mietzinses **III A** 2523 ff.
- Erlaubnis des Vermieters **III A** 2506 ff.
- Erlaubnisvorbehalt **III A** 2489
- Folge eines Rechtsmangels **III B** 3033 ff.
- Gebrauchsentziehung i. S. v. § 536 Abs. 3 BGB **III B** 3031
- i. R. d. Geschäftsraummiete **III A** 2491 ff.
- Klage auf Erlaubnis des Vermieters **III A** 2527
- Rechtsverhältnisse bei Gebrauchsüberlassung bzw. Untervermietung **III A** 2529 ff.
- Rechtsverhältnis Untermieter – Hauptmieter **III B** 3027 ff.
- Schäden aus Folge der unerlaubten **III A** 2541
- Überbelegung des Wohnraums **III A** 2522
- Unerlaubte Gebrauchsüberlassung bzw. Untervermietung **III A** 2537 ff.
- Unzumutbarkeitsgründe **III A** 2520 ff.
- Verhältnis Untermieter – Hauptvermieter **III B** 3037 ff.
- Vermietung von Wohnraum zum Zwecke der Weitervermietung **III A** 2533 ff.
- Verweigerung der Erlaubnis **III A** 2511
- Voraussetzungen des Anspruchs aus § 553 Abs. 1 **III A** 2515
- Wechsel der Rechtsform **III A** 2495
- Wechsel des Firmeninhabers **III A** 2492
- Wechsel oder Eintritt von Gesellschaftern **III A** 2494
- Wohngemeinschaft, Vermietung an Mitglieder einer **III A** 2528
- i. R. d. Wohnraummiete **III A** 2497 ff.
- Zuschlag zum Mietzins **III A** 2522 ff.
- Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung**
- s. auch Rechte des Vermieters im Rahmen der Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung

Sachverzeichnis

- allgemeine Verkehrssicherungspflichten des Vermieters **III B** 3106 ff.
- Anschlüsse für Telekommunikation **III B** 2780
- Begriff der Gebrauchsüberlassung **III B** 3017
- Besitzschutz-Begriff **III B** 2867
- Bestätigungsklauseln **III A** 2397
- Beweislast für ordnungsgemäßen Zustand **III B** 2841
- Erfüllungsgehilfe des Vermieters **III B** 3103
- Erhaltung des vertragsmäßigen Gebrauchs **III B** 3057 ff.
- Erlaubnis des Vermieters zur Gebrauchsüberlassung an Dritte **III B** 3020 ff.
- formularmäßiger Ausschluss der Haftung des Vermieters aus Vernachlässigung der Instandhaltungspflichten **III B** 3074
- fristlose Kündigung des Vermieters wegen vertragswidriger Gebrauchsüberlassung **III B** 3026
- Fürsorge- und Verkehrssicherungspflichten des Vermieters **III B** 3101 ff.
- Gebrauchsüberlassung an Dritte **III B** 3016 ff.
- Grenzen des vereinbarten Nutzungszwecks **III B** 2876 f.
- Inanspruchnahme nicht mitgemieteter Gebäudeteile **III B** 2780
- inhaltliche Beschränkung des Gebrauchsrechts **III B** 2873
- Instandhaltung und Instandsetzung **III B** 3058 ff.
- Konkurrenzschutz **III B** 2887 ff.
- Mietgegenstand **III B** 2775 ff.
- Mietzweck und vertragsgemäßer Zustand **III B** 2785 ff.
- Mindestanforderungen **III B** 2797 ff.
- Rechtsfolgen bei Konkurrenzschutzverstößen **III B** 3003 ff.
- Risikotragung des Mieters **III B** 2788 ff.
- Risikotragung des Vermieters **III B** 2785 ff.
- Schaden durch verbotene Eigenmacht **III B** 2870
- Schönheitsreparaturen **III B** 3078 ff.
- Schutz vor Besitz- und Gebrauchsstörungen **III B** 2881 ff.
- Sollbeschaffenheit **III B** 2789 ff.
- Tauglichkeitsanforderungen **III B** 2790
- Tierhaltung **III B** 3051 ff.
- Übernahme einer Garantie oder eines Beschaffungsrisikos **III B** 2846
- Umfang und Grenzen des Mietgebrauchs **III B** 2865 ff.
- Untermiete **III B** 3016 ff.
- Versorgungssperre **III B** 3098 ff.
- vertragliche Vereinbarungen bez. Haftung für rechtzeitige Gebrauchsgewährung **III B** 2858 ff.

Sachverzeichnis

- Verweigerung der Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an Dritte **III B** 3023
- Zerstörung von Teilen des Mietobjekts **III B** 3066
- Gefahrtragung**
- als Abgrenzungskriterium **II** 22
- Gefälligkeitsmiete** **II** 60; **III A** 1049
- Geisteskrankheit**
- Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2094
- Geldbuße**
- wegen Zweckentfremdung **II** 94
- Genehmigung**
- Anspruch auf i. R. d. Zweckentfremdung **II** 73 ff.
- der Zweckentfremdung **II** 65 ff., 133
- Genehmigung, behördliche**
- in Abwägung zu § 134 **II** 2220
- Genehmigung der Zweckentfremdung**
- Abstandszahlungen **II** 85
- Auflage **II** 81, 89
- Ausgleichsleistung **II** 82
- Bedingung **II** 80
- Befristung **II** 79
- Erlöschen **II** 90
- Rechtsbehelfe und Rechtsmittel bei Versagung **II** 87 f.
- Genehmigungen, öffentlich-rechtliche**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1410 ff.
- Genossenschaft** **II** 667 ff.
- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **I** 114
- Gerechtigkeitsgebot**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1025
- Nachteilskompensation **II** 1028
- Gerichtstandsvereinbarung**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1799
- Gesamtrechtsnachfolge** **II** 2594
- Gesamtschuldner** **II** 531
- Ehegatten **II** 566
- Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung**
- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 174
- Geschäftsfähigkeit** **II** 507 ff., 2107 ff.
- guter Glaube an **II** 2109, 2119
- rechtshindernde Einwendung **II** 2107 ff.
- Geschäftsgrundlage, Störung der** **II** 2002 ff.
- Änderung der politischen, wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse **II** 2061 ff.
- Änderung von Gesetz und Rechtsprechung **II** 2067 ff.
- Anwendungsbereich und Einschränkungen **II** 2005 ff.
- Äquivalenz- oder Inhaltskontrolle **II** 2009
- Bedeutung und Begriff **II** 2002 ff.
- Ertragsrisiko **II** 2046
- Existenzgefährdung **II** 2054
- Fehlvorstellungen **II** 2027
- Garantie **II** 2054

römische Zahlen = Kapitel

- Geisteskrankheit **II** 2094
- Geldbeschaffungsrisiko **II** 2048
- gemeinschaftlicher Irrtum **II** 2078 ff.
- Kalkulationsirrtum **II** 2081 ff.
- Kaufkraftverlust **II** 2056 ff.
- Kriegseinwirkungen **II** 2064
- Nichtraucherchutzgesetze **II** 2067
- Rechtsfolge **II** 2095 ff.
- Sach- und Rechtsmängel **II** 2025
- spezielle gesetzliche Regelungen **II** 2024
- subjektiven Geschäftsgrundlage **II** 2002
- Verhältnis zu den allgemeinen Vorschriften **II** 2028 ff.
- vertraglich übernommenes Risiko **II** 2033
- wirtschaftliche Risikoverteilung **II** 2043 ff.
- Zweckstörung **II** 2023
- Geschäftsraummiete** **II** 161 ff.
- Abgrenzung **II** 11 ff.
- Abgrenzung zur Wohnraummiete **II** 161
- Definition **II** 166 ff.
- Erhaltungspflichten **II** 1355
- Fälligkeit der Miete **II** 162
- Gleichwertigkeit der **II** 187 ff.
- Kündigungsfrist **II** 163
- Vertragsfreiheit **II** 2
- Geschäftsraumpacht**
- Abgrenzung **I** 11 ff.
- Gesellschaft**
- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **I** 111 ff.
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts** **II** 623 ff.
- Anspruch auf Mitwirkung bei der Kündigung **II** 637
- Besonderheiten bei Beteiligung an einem Mietvertrag **II** 625
- Ehegatten **II** 554
- Geschäftsführung **II** 632
- Haftung der Gesellschafter **II** 633
- Innengesellschaft **II** 624
- auf Mieterseite **II** 631
- in einer Sozietät verbundene Freiberufler **II** 627
- auf Vermieterseite **II** 626
- Vertretung bei Abschluss und Änderung des Mietvertrages **II** 2762
- Wohngemeinschaft **II** 586
- Zurechnung des Verhaltens von Gesellschaftern **II** 634
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung** **II** 667 ff., 677 ff.
- Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von** **II** 14
- Gestaltungsrecht**
- Verlängerungsoption **II** 437
- Gestaltungsrechte**
- von Ehegatten **II** 564
- Gewährleistungsansprüche des Mieters** **III B** 3118 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- *s. Mietminderung wegen Mietmangels*
- *s. auch Sachmangel*
- Allergie des Mieters **III B 3159**
- Anspruch auf Aufwendungsersatz (§ 536a Abs. 2 BGB) **III B 3337 ff.**
- Ansprüche aus vorvertraglicher Pflichtverletzung **III B 3127**
- Ausschluss der Minderung **III B 3261 ff.**
- Ausschluss der Minderung durch vertragliche Vereinbarung **III B 3270 ff., 3277 ff.**
- Ausschluss des Gewährleistungsrechts (§ 536c Abs. 2 S. 2 BGB) **III B 3401 ff.**
- Ausschluss des Leistungsverweigerungsrechts nach § 320 BGB **III B 3288**
- Baumängel **III B 3164**
- Bedeutung des § 536b BGB **III B 3370**
- Begriff der mangelhaften Eignung der Mietsache **III B 3148 ff.**
- Beseitigungsrecht des Mieters **III B 3337 ff.**
- Bleigehalt des Wassers **III B 3154**
- Einfluss von Vertragsänderungen **III B 3395 ff.**
- Elektro-Smog **III B 3156**
- Entfallen eines Ersatzanspruchs des Mieters für Aufwendungen **III B 3357 ff.**
- Erfüllungsanspruch des Mieters (§ 535 Abs. 1 S. 2 BGB) **III B 3282 ff.**
- Ersatz von Aufwendungen **III B 3295 ff.**
- erstattungsfähige Aufwendungen **III B 3351 ff.**
- Fallgruppen **III B 3146 ff.**
- Fälligkeit des Mangelbeseitigungsanspruchs **III B 3327**
- Flächenmaßabweichungen **III B 3180 ff.**
- Fogging **III B 3158**
- formularvertraglicher Ausschluss der Verzugshaftung des Vermieters **III B 3332**
- Gebrauchstauglichkeitsminderung **III B 3244**
- gesetzlicher Ausschluss der Gewährleistungsrechte (§§ 536b, 536c Abs. 2 BGB) **III B 3366 ff.**
- Gesundheitsgefahr **III B 3148 f.**
- Grenzen formularmäßiger Haftungsfreizeichnungen **III B 3318**
- grob fahrlässige Unkenntnis vom Mangel bei Vertragsschluss **III B 3382 ff.**
- Haftung für Rechtsmängel (§ 536 Abs. 3 BGB) **III B 3408 ff.**
- Haftungsausschluss durch AGB **III B 3317**
- Kenntnis des Mangels bei Vertragsschluss **III B 3372 ff.**
- Konkurrenz der Gewährleistungsvorschriften zu den allgemeinen Vorschriften **III B 3417**
- Kündigung nach § 543 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 BGB **III B 3122**
- Leistungsverweigerungsrecht nach § 320 BGB **III B 3282 ff.**
- Mängelbeseitigungsaufwendungen **III B 3121**

Sachverzeichnis

- Mangelkenntnis nach der Annahme der Mietsache während der Mietzeit **III B 3393 ff.**
- bei mangelnder Eignung der Mietsache für den Vertragszweck **III B 3146 ff.**
- Mietminderung **III B 3119, 3239 ff.**
- Naturkatastrophen **III B 3163**
- Rechtsfolgen von Mängeln der Mietsache **III B 3239 ff.**
- bei Sachmängeln **III B 3134 ff.**
- Schadens- und Aufwendungsersatz **III B 3120**
- Schadensersatz (§ 536a Abs. 1, 2. Fall) **III B 3320 ff.**
- Schadensersatz (§ 536a Abs. 1, 3. Fall) **III B 3326 ff.**
- Schadensersatz (§ 536a Abs. 1 BGB) **III B 3290 ff.**
- Schimmelpilz oder Schwarzablagerungen – Fogging **III B 3157**
- Selbstbeseitigungsrecht bei Verzug (§ 536a Abs. 2 Nr. 1 BGB) **III B 3339 ff.**
- Selbstbeseitigungsrecht des Mieters zum Erhalt des Bestandes der Mietsache (§ 536a Abs. 2 Nr. 2 BGB) **III B 3346 ff.**
- Sonstiges zu § 536a Abs. 1 BGB **III B 3335 ff.**
- Unerheblichkeit des Mangels (§ 536 Abs. 1 S. 3 BGB) **III B 3225 ff.**
- Verhältnis der §§ 536 ff., 543 Abs. 2 Nr. 1, 569 Abs. 1 BGB zu den allgemeinen Vorschriften **III B 3124**
- vertraglicher Gewährleistungsausschluss **III B 3402 ff.**
- vorbehaltlose Annahme der Mietsache trotz Mangelkenntnis **III B 3389 ff.**
- Vorschussanspruch **III B 3355 ff.**
- Wohngifte **III B 3150 ff.**
- Zustandsmängel des Mietobjekts **III B 3160 ff.**
- Gewerbsteuer III A 721 ff.**
- Gewerbbezuschlag**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1309 ff.**
- Gewerbliche Nutzung**
- Zweckentfremdungsverbot **II 37, 39**
- Gewerbliche Vermietung von Wohnungseigentum VII 241 ff.**
- Betriebszeiten **VII 249**
- Einzelregelungen **VII 242**
- Gemeinschaftsordnung **VII 257**
- Gestaltungsmöglichkeiten **VII 256**
- Gestattungsabreden **VII 246**
- Konkurrenzschutzklauseln **VII 243**
- Minderungsrechte des Mieters **VII 255**
- Rechte des Mieters **VII 251 ff.**
- Umbauklauseln **VII 244**
- Gewerbliche Weitervermietung beim Wohnungseigentum VII 417 ff.**
- Abgrenzung zur Untervermietung des § 540 BGB **VII 433 ff.**

Sachverzeichnis

- Ansprüche des Eigentümers **VII** 467 ff.
- gewerbliche Tätigkeit **VII** 423 ff.
- Insolvenz des gewerblichen Weitervermieters vor Beendigung des Vertragsverhältnisses **VII** 452 ff.
- Kautionsverrechnung durch den gewerblichen Weitervermieter vor Beendigung des Vertragsverhältnisses **VII** 461
- Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung durch den gewerblichen Weitervermieter **VII** 447
- Mangel der Mietsache und seine Auswirkung auf das gewerbliche Weitervermietungsverhältnis **VII** 450
- rechtliche Einordnung **VII** 426 ff.
- Rechtsfolgen im Verhältnis zwischen gewerblichem Weitervermieter und Endnutzer **VII** 443 ff.
- Rechtsfolgen im Verhältnis zwischen Vermieter und Endnutzer **VII** 430 ff.
- Rechtsfolgen im Verhältnis zwischen Vermieter und gewerblichem Weitervermieter **VII** 445 ff.
- Rechtslage bei Beendigung des gewerblichen Weitervermietungsverhältnisses nach § 565 BGB **VII** 437 ff.
- Schadensersatzansprüche des Vermieters **VII** 464 ff.
- Vertragseintritt durch den Vermieter **VII** 441
- Vertragsübernahme durch einen neuen gewerblichen Weitervermieter **VII** 442
- Gewinnbeteiligungsklausel III A** 857 ff.
- Glasscheiben**
 - zerbrochene **II** 1383 f.
- Glasversicherung X** 224
- Glaube, guter**
 - an die Geschäftsfähigkeit **II** 517
- Gleichbehandlung**
 - s. *Gebot allgemeiner Gleichbehandlung*
- Gleichwertigkeit der Wohn- und Geschäftsräume I** 187 ff.
- Gleitklausel**
 - dem PrKG unterfallende **III A** 858 ff.
- Grund, triftiger**
 - für den Abbruch von Vertragsverhandlungen **II** 392
- Grundsatz der Verhältnismäßigkeit II** 30
- Grundsatz der Wirtschaftlichkeit III A** 276 ff.
- Grundsteuer III A** 723 ff.
- Grundstücksbeschreibung**
 - Anforderungen i. R. v. Sozialwohnungen **II** 139
- Gütergemeinschaft II** 606
 - Abschluss, Durchführung und Beendigung eines Mietvertrages **II** 610
 - alleiniger Verwalter **II** 610

römische Zahlen = Kapitel

- Anspruch auf Mitwirkung **II** 612
- Auseinandersetzungsgemeinschaft **II** 611
- Kündigung **II** 608
- Verwaltung **II** 607
- Haftbefehl**
 - Vollstreckung eines **VIII** 96
- Haftpflichtversicherung X** 228
 - Abwehr- und Freistellungsanspruch **X** 253
 - Ausschlüsse **X** 233
 - Bindungswirkung und Trennungsprinzip **X** 259
 - Deckungserweiterungen **X** 244
 - Deckungsprozess **X** 261
 - Gegenstand der **X** 228
- Haftung**
 - des Abschlussvertreters **II** 1651 ff.
 - Beschränkung und Ausschluss in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1621 ff.: 1635 ff.
 - culpa in contrahendo **II** 363 ff.
- Haftung des Mieters**
 - Abgrenzung zwischen vertragsgemäßigem und vertragswidriger Gebrauch **III A** 2344 ff.
 - abweichende Vereinbarungen **III A** 2388 ff.
 - Beweislastklauseln **III A** 2397
 - Haftungserweiterung **III A** 2389 ff.
 - schuldunabhängige Haftung **III A** 2390
 - Umfang bei sorgfaltswidriger Schadensverursachung **III A** 2363 ff.
 - Versicherungspflicht **III A** 2394 ff.
 - Zurechnung des Verschuldens Dritter, vertragliche **III A** 2391
- Haftung des Verwalters für die Folgen zu spät erstellter Betriebskostenabrechnungen bei Wohnungseigentum VII** 553 ff.
 - Anspruch auf die Erstellung der Abrechnung **VII** 559
 - Haftung des Immobilienverwalters gegenüber dem Vermieter **VII** 557
 - Mietverwaltung **VII** 558
 - Notwendigkeit der wohnungseigentumsrechtlichen Abrechnung für die Betriebskostenabrechnung **VII** 564
 - Rechtslage nach dem 1.9.2001 **VII** 555
 - Sondereigentumsverwalter **VII** 570
 - Verschulden **VII** 575
 - Wohnungseigentumsverwalter als Erfüllungsgelhilfe des vermietenden Wohnungseigentümers **VII** 567
 - Wohnungseigentumsverwaltung **VII** 559
- Haftungsbeschränkung, vertragliche**
 - culpa in contrahendo **II** 413 ff.
- Haltevorrichtungen**
 - Entfernung von **V A** 305
- Handelsgesellschaft II** 638 ff.
 - kaufmännisches Bestätigungsschreiben **II** 641
 - Nachhaftung **II** 642

arabische Zahlen = Randnummern

- Umwandlung **II** 647
- unternehmensbezogener Mietvertrag **II** 645
- Vermutung der Betriebszugehörigkeit **II** 639
- Vertragspartner **II** 640
- Härtegründe**
- Abwägung mit Vermieterinteressen **III A** 1632 ff.
- zum Ausschluss der Mieterhöhung nach § 559 BGB **III A** 1629 ff.
- Hauptmiete** **II** 218 ff.
- Rechtsbeziehung zwischen Eigentümer und Untermieter **II** 222 ff.
- Hausfrieden, Wahrung des**
- *s. Wahrung des Hausfriedens*
- Haushaltsgemeinschaft** **II** 583 ff.
- Haushaltsgeräte**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1408 ff.
- Hausmeistervertrag** **II** 208
- Hausmeisterwohnung** **II** 145
- Hausordnung** **II** 886, 962
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1418 ff.
- Änderungsvorbehalt **III A** 2564
- Beweislast **III A** 2570
- Einhaltung der **III A** 2562 ff.
- Geltungsbereich der **VII** 58
- Regelungsgehalt der **III A** 2566 ff.
- Verbindlichkeit der **III A** 2563
- keine Vereinbarung der WEG-Hausordnung im Mietvertrag **VII** 68 ff.
- Vereinbarung einer abweichenden **VII** 71
- Vermeidung störender Geräusche **III A** 2566 ff.
- bei vermietetem Wohnungseigentum **VII** 52 ff.
- Verstöße gegen **III A** 2569
- zulässiger Inhalt **III A** 2566 ff.
- Hausratversicherung** **X** 172 ff.
- Arbeitsgeräte **X** 179
- Außenversicherung **X** 203
- Bargeld und Wertsachen **X** 176
- Diebstahl von Fahrrädern **X** 189
- Einrichtungsgegenstände **X** 179
- Entschädigung **X** 217
- Entschädigungsgrenzen **X** 221
- Gefahrerhöhungen **X** 213
- nicht versicherte Schäden **X** 198
- Obliegenheiten vor dem Versicherungsfall **X** 214
- Rundfunk- und Fernsehantennenanlagen **X** 177
- Umzug in das Ausland **X** 209
- Vandalismus nach Einbruch **X** 190
- versicherte Gefahren und Schäden **X** 186
- versicherte Kosten **X** 183
- versicherte Sachen **X** 176

Sachverzeichnis

- versichertes Interesse **X** 197
- Versicherungsort **X** 202
- Wohnungswechsel **X** 206
- Haustürgeschäft** **II** 852 ff.
- Indizwirkung **II** 865
- persönlicher Anwendungsbereich **II** 853 ff.
- Rechtsfolge des Widerrufs **II** 877 ff.
- situationsbedingte Voraussetzungen **II** 862 ff.
- vorhergehende Bestellung des Verbrauchers **II** 869
- Widerrufsfrist **II** 871 ff.
- Widerrufsrecht **II** 866, 870 ff.
- Wohnungsbesichtigung **II** 867
- zeitlicher Anwendungsbereich **II** 861 ff.
- Hausverwalter**
- *s. auch Mietverwalter*
- HeimG**
- *s. Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz*
- Heimvertrag** **I** 213
- Heimverträge**
- Sonderzahlungen bei **III A** 1979 ff.
- Heizkosten** **III A** 168, 371 ff.
- *s. auch Betriebskosten*
- *s. auch Heizkostenverordnung (HeizkV)*
- Ablesefehler **III A** 445
- Ablesung der Verbrauchswerte **III A** 433 ff.
- Abrechnung **III A** 573 ff.
- Abrechnungskosten **III A** 462 f.
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1220
- Alters- und Pflegeheime **III A** 559
- Anwendung der Heizkostenverordnung **III A** 371 ff.
- Aufrechnungsverbot **III A** 628
- Bedienungskosten **III A** 464
- Brennstoffkosten **III A** 466
- Contracting **III A** 380, 486 ff.
- Eichkosten **III A** 472
- Einrohr-Heizung **III A** 558
- Einwendungen und Einreden **III A** 610 ff.
- Einzelne Kostenarten **III A** 461 ff.
- Einziehungsermächtigung **III A** 596 f.
- Erfassung des Verbrauchs **III A** 404 ff.
- Erfüllungsort **III A** 593
- Fälligkeit **III A** 583 ff.
- formellen Wirksamkeit der Abrechnung **III A** 576
- Gegenstand der HeizkV **III A** 383
- Heizkostenpauschale **III A** 394 ff.
- von der Heizkostenverordnung erfasste Versorgungsarten **III A** 377 ff.
- Heizkostenverteiler **III A** 425
- für den Heizraum **III A** 504 ff.
- Immissionsschutzmessungen **III A** 473
- Kosten der Wärmelieferung **III A** 486 ff., 501 ff.
- Kosten für Betriebsstrom **III A** 465

Sachverzeichnis

- Kosten zentraler Heiz- und Warmwasserversorgungsanlagen **III A** 461 ff.
- Leasingkosten **III A** 475
- Leerstandsklausel **III A** 536
- Lieferkosten für Brennstoffe **III A** 474
- materielle Fehler der Abrechnung **III A** 581
- Nichtnutzung der Mietsache **III A** 632
- Ölheizung **III A** 468
- Reinigungskosten **III A** 476 ff.
- Schätzung des Verbrauchs bei nicht ordnungsgemäßer Erfassung **III A** 444 ff.
- Skonti und Rabatte **III A** 471
- Sonderfälle **III A** 546 ff.
- Studenten- und Lehrlingsheime **III A** 559
- Überlassung an einen Dritten **III A** 644
- Umstellung auf Wärmelieferung **III A** 490 ff.
- Verteilung der Grundkosten **III A** 535
- Vorerfassung **III A** 546 ff.
- Wärmezähler **III A** 424
- Warmwasserzähler **III A** 426
- Wartung **III A** 480
- Zahlungsweise **III A** 583 ff.
- Zutrittsrecht zur Ablesung **III A** 436
- Heizkostenverordnung (HeizkV)**
 - Abtrennung der Warmwasserkosten **III A** 539
 - Ausnahmen **III A** 400 ff., 552
 - auszustattende Räume **III A** 409 ff.
 - Bestimmung und Änderung des Verteilungsmaßstabs **III A** 527 ff.
 - Drittbetreiber **III A** 388
 - Duldungspflicht **III A** 407
 - Einrohr-Heizung **III A** 558
 - Einzelne Kostenarten **III A** 460 ff.
 - gemeinschaftlich genutzte Räume **III A** 410 f.
 - generelles Vergleichsverfahren **III A** 448
 - Geräte zur Erfassung des Verbrauchs **III A** 423 ff.
 - Heizkostenpauschale **III A** 394 ff.
 - individuelles Vergleichsverfahren **III A** 448
 - Kosten der Ausstattung **III A** 412 ff.
 - Kosten der Wärmelieferung **III A** 486 ff.
 - Kosten zentraler Heiz- und Warmwasserversorgungsanlagen **III A** 461 ff.
 - Kürzungsrecht **III A** 567 ff.
 - Mitspracherecht der Mieter **III A** 419 ff.
 - persönlicher Anwendungsbereich **III A** 386 ff.
 - Schätzung des Verbrauchs bei nicht ordnungsgemäßer Erfassung **III A** 444 ff.
 - Verantwortlichkeit für die Einhaltung **III A** 392
 - Verpflichtungen aus § 4 HeizkV **III A** 404 ff.
 - Verteilungsmaßstäbe **III A** 518 ff.
 - Verteilungsmaßstäbe, abweichende **III A** 524 ff.
 - Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen **III A** 393

römische Zahlen = Kapitel

- Zweifamilienhäuser **III A** 401
- Zwischenablesung **III A** 453 ff.
- Heizpflicht**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **II** 1339 ff.
- Herausgabe des Mietgegenstandes**
 - *s. auch Anspruch des Vermieters auf Räumung und Herausgabe des Mietgegenstandes*
- Hotelzimmer**
 - Buchung von **II** 815
- Immobiliarmiete**
 - Definition **I** 5
- Indexierung** **II** 161
- Indexmiete** **III A** 914 ff.
 - Schiedsgutachterklausel **III A** 939 f.
- Individualabrede, Vorrang der** **II** 986 ff.
- Inklusivmiete** **II** 1189 ff.
- Innengesellschaft bürgerlichen Rechts**
 - II** 540 ff.
- Innenräume**
 - Gestaltung der **III A** 2449 ff.
- Insolvenz** **VIII C** 363 ff.
 - Einheitsverfahren **VIII C** 369
 - Gegensatz zum Einzelzwangsvollstreckungsverfahren **VIII C** 363 ff.
 - Gläubigerautonomie **VIII C** 365
 - Gleichbehandlungsprinzip **VIII C** 364 ff.
 - Insolvenz des Vermieters **VIII C** 502 ff.
 - Marktkonformität **VIII C** 368
 - des Mieters **VIII C** 402 ff.
 - noch nicht vollständig erfüllte gegenseitige Verträge in der **VIII C** 398
 - Prinzipien des Verfahrens **VIII C** 364 ff.
 - Qualifizierung der Forderungen im Insolvenzverfahren **VIII C** 392
 - Regelverfahrens mit Fremdverwalter, Ablauf **VIII C** 374
 - teilbare Leistungen **VIII C** 400
 - Verbraucherinsolvenzverfahren **VIII C** 382
 - Verfahren zur Erlangung der Restschuldbefreiung **VIII C** 389
 - Verfahrensablauf **VIII C** 374 ff.
- Insolvenz des Mieters** **VIII C** 402 ff.
 - Anmeldung von Insolvenzforderungen **VIII C** 477
 - Ansprüche auf Ersatz für Schäden an der Mietsache, Pfandrechtsgegenständen und Schönheitsreparaturen **VIII C** 473
 - Ansprüche des Vermieters nach Beendigung des Mietverhältnisses **VIII C** 453 ff.
 - Aufrechnung **VIII C** 489 ff.
 - Forderungen des Vermieters **VIII C** 463 ff.
 - gesetzliche Regelung **VIII C** 406
 - Inanspruchnahme der Kautions **VIII C** 489 ff.
 - Inhalt der Vermieterforderungen **VIII C** 469
 - Interessen der Beteiligten **VIII C** 402 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Kündigung durch den Vermieter **VIII C 479 ff.**
- Miete und Nutzungsentschädigung **VIII C 469**
- Mietnomaden **VIII C 478**
- Nebenkostennachzahlungen **VIII C 472**
- prozessuale Fragen zur Durchsetzung der Vermieteransprüche **VIII C 496**
- Qualifizierung der Vermieterforderungen **VIII C 463 ff.**
- Rechte des Vermieters in der **VIII C 479 ff.**
- Restschuldbefreiung **VIII C 478**
- Rückgabe und Räumung der Mietsache **VIII C 453 ff.**
- Rücktritt bei nicht vollzogenem Mietvertrag **VIII C 413**
- Sonderkündigungsrecht des Insolvenzverwalters nach Überlassung **VIII C 416 ff.**
- Vermieterpfandrecht in der **VIII C 483 ff.**
- Weigerung des Mieters zu räumen **VIII C 460**
- Insolvenz des Vermieters VIII C 502 ff.**
- Abrechnung über Nebenkosten **VIII C 509**
- Anfechtungsmöglichkeit von Vorausverfügungen **VIII C 517**
- Anspruch auf Gebrauchüberlassung **VIII C 506**
- Aufrechnungsmöglichkeiten **VIII C 512**
- Baukostenvorschüsse **VIII C 521**
- Eigenkapitalersatzrechts, bisherige Regeln **VIII C 546**
- Eröffnungsverfahren, Besonderheiten im **VIII C 541**
- Ersatz von Aufwendungen **VIII C 533**
- Fortbestand des Mietvertrags in der **VIII C 502 ff.**
- Gebrauchüberlassung im Gesellschaftsrecht, Probleme **VIII C 545**
- Kündigung des Mietverhältnisses **VIII C 528 ff.**
- Lösungsklauseln **VIII C 528 ff.**
- Mietverhältnis nach Eröffnung des Verfahrens **VIII C 543**
- MoMiG, geltende Regelungen des **VIII C 553**
- MoMiG, Regelungen des **VIII C 550**
- Qualifizierung der Forderungen **VIII C 534**
- Rechtsfolgen des § 135 Abs. 3 InsO **VIII C 563**
- Rechtslage bei noch nicht vollzogenen Mietverträgen **VIII C 544**
- Rückzahlung einer Mietkaution, Besonderheiten bei Anspruch **VIII C 536**
- Tatbestandsvoraussetzungen § 135 Abs. 3 InsO **VIII C 558**
- Übergangsregelungen, fehlende **VIII C 552**
- Überzahlungen des Mieters, Erstattung von **VIII C 509**

Sachverzeichnis

- Unterscheidung zwischen überlassenen und nicht überlassenem Gegenstand **VIII C 502 ff.**
- Veräußerung des Mietgegenstandes während **VIII C 524**
- Verhältnis der neuen Regelungen zu den §§ 103 ff. InsO **VIII C 557**
- Vorausverfügungen über die Mietforderung **VIII C 515**
- Wegnahmeanspruch **VIII C 532**
- Weitervermietung, Besonderheiten bei **VIII C 504**
- Insolvenzverfahren**
- Überblick **VIII A 1 ff.**
- Insolvenzverwalter II 713**
- Instandhaltung**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1348 ff.**
- Pauschale **II 162**
- Instandhaltung und Instandsetzung III A;**
- III A 2591 ff.**
- Beweislast für die Überwälzungsvereinbarung **III A 2632**
- Ersatzbeschaffung **III A 2594**
- formularvertragliche Überwälzung echter Instandhaltungs- oder Instandsetzungspflichten bei der Wohnraummiete **III A 2625**
- formularvertragliche Überwälzung echter Instandhaltungs- oder Instandsetzungspflichten bei Gewerberaummietverträgen **III A 2622**
- Höchstbetrag **III A 2626**
- Kleinreparaturklausel **III A 2626 ff.**
- Kosten für Kleinreparaturen **III A 2626**
- Mitursächlichkeit des Mietgebrauchs für Schäden **III A 2381**
- Verpflichtung des Mieters durch Vereinbarung **III A 2596**
- Instandhaltungsarbeiten**
- Unterlassung **II 30**
- Instandhaltungskosten**
- Pauschale **II 162**
- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II 161**
- Instandsetzung**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1348 ff.**
- Instandsetzungsmaßnahmen bei Wohnungseigentum**
- Einbindung in die Wohnungseigentümergemeinschaft **VII 200**
- Entscheidungsbefugnis der Wohnungseigentümer **VII 204**
- vollstreckungsrechtliche Aspekte **VII 209**
- Instandsetzungsmodernisierung III A 1557 ff.**
- Abgrenzung zur bloßen Instandsetzung **III A 1562**
- Internatsschulvertrag I 210**
- invitatio ad offerendum II 753**

Sachverzeichnis

Irrtum

- bez. Minderungsrecht aufgrund Mietmangels **III B** 3258
- Erklärungsirrtum **II** 2148
- gemeinschaftlicher **II** 2078 ff.
- Inhaltsirrtum **II** 2143
- Kalkulationsirrtum **II** 2081 ff., 2145 f.
- Rechtsfolgeirrtum **II** 2144
- über eine verkehrswesentliche Eigenschaft **II** 2149

Jugendwohnheim I 212

- Anwendungsbereich der §§ 557 ff. BGB, sachlicher **III A** 1011

Kacheln

- s. *Fliesen*

Kapitalkosten II 154

Kappungsgrenze III A 1107

- Ausgangsmiete **III A** 1115
- Ausgangswert **III A** 1115 ff.
- Berechnung **III A** 1116 ff.
- Eintritt **III A** 1128
- bei einverständlicher Mieterhöhung **III A** 1122
- bei Erhöhungen wegen Modernisierungen **III A** 1118
- Frist **III A** 1113 f.
- Mieterhöhung **III A** 1099 ff.
- bei Mieterhöhungen wegen gestiegener Betriebskosten **III A** 1119
- bei preisgebundenen Wohnraum **III A** 1110 ff.
- bei Übergang von der Kostenmiete zur ortsüblichen Vergleichsmiete **III A** 1106
- bei Vereinbarung einer Bruttokalt- oder (Teil-)Inklusivmiete **III A** 1119
- Verstoß gegen **III A** 1131
- bei Wegfall der Preisbindung **III A** 1121
- Zuschläge für Möblierung **III A** 1124 f.
- Zuschläge für Stellplatz- bzw. Garagennutzung **III A** 1124 f.
- Zuschläge für teilgewerbliche Nutzung **III A** 1124 f.
- Zuschläge für Untervermietung **III A** 1124 f.

Kaution

- Schlüsselkaution **II** 1342

Kautionsabreden

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1244 ff.

Kfz

- Abstellen von **II** 1526

Kinderspielplatz II 819

Kinderwagen

- Abstellen von **II** 1526
- Abstellung eines **III A** 2479

Klageänderung IX 145 ff.

römische Zahlen = Kapitel

Klausel

- Change-of-Control-Klausel **II** 669
- Leerstandsklausel **II** 1224 ff.
- Mietänderungsklausel **II** 458
- Optionsklausel **II** 444 ff.
- salvatorische Klausel **II** 476
- Verlängerungsklausel **II** 448 ff.
- Wertsicherungsklausel **II** 457

Kleinanbieterklausel II 228

Kleindarlehen II 182

Kleingartenpacht I 35

Kleinreparaturen

- Kostenklausel in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1358 ff.

Kleinreparaturklausel III A 2626 ff.

- bez. bei Mietbeginn vorhandener Mängel **III A** 2627

Klimaanlage

- Kosten für **III A** 137

Knebelungsabreden II 2414 ff.

Kommanditgesellschaft II 665

Konkurrenzschutz II 393

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1421 ff.
- Beseitigungsanspruch des Mieters **III B** 3004
- Kartellrecht **III B** 3011
- Konkurrenzschutzklausel **III B** 3013
- räumlichen Umfang **III B** 2891
- Rechtsfolgen bei Verstößen **III B** 3003 ff.
- vertragliche Regelungen **III B** 3012

Kontrahierungszwang II 237

Kontrollklage

- Aktivlegitimation und Klagebefugnis **II** 1876
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1837 ff.
- Empfehler **II** 1842 ff.
- gerichtliche Zuständigkeit **II** 1880 ff.
- Klageantrag und Urteil **II** 1885 ff.
- Klagegegenstand und Prüfungsmaßstab **II** 1846 ff.
- Normzweck **II** 1838
- Unterlassungsverpflichtung **II** 1857 ff.
- Verfahrensarten **II** 1882
- Verwender **II** 1839 ff.
- Widerruf **II** 1869 ff.

Kosten

- Baukosten **II** 144
- Baunebenkosten **II** 146 f.
- Betriebskosten **II** 159 f.
- Bewirtschaftungskosten **II** 156
- der Breitbandkabelnutzung **II** 1216
- Fremdkapitalkosten **II** 155
- Instandhaltungskosten **II** 161 f.
- Kapitalkosten **II** 154
- Schönheitsreparaturkosten **II** 162
- Verwaltungskosten **II** 158
- Zwischenfinanzierung **II** 148

arabische Zahlen = Randnummern

- Kostenelementeklausel III A** 854 ff.
- Kostenentscheidung IX** 331 ff.
 - allgemeine Vorschriften **IX** 331 ff.
 - Entscheidungsinhalt und -maßstäbe § 93b ZPO **IX** 358
 - Erledigung der Hauptsache **IX** 338
 - Rechtsmittel § 93b ZPO **IX** 359
 - Voraussetzungen der Anwendbarkeit § 93b ZPO **IX** 349
 - ZPO, § 93b Abs. 1 und 2 **IX** 344
 - ZPO, § 93b Abs. 3 **IX** 348
- Kostenmiete**
 - Ermittlung der **II** 134 ff.
- Kostenmietklausel**
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1318
- Kraftfahrzeuge**
 - Abstellen von **II** 74
- Kühlräume II** 66
- Kündigung IV** 3 ff.
 - *s. auch Kündigungserklärung*
 - Aufrechnung und Zahlung **IV** 55 ff.
 - außerordentliche unbefristete Kündigung **IV** 287 ff.
 - dispositives Recht **IV** 46 ff.
 - Form, dispositives Recht **IV** 46
 - Kündigung im Rechtsstreit **IV** 37 ff.
 - Kündigung nach dem Investitionsvorrangsgesetz **IV** 415
 - Kündigung wegen einer Veränderung der Geschäftsgrundlage **IV** 409
 - Kündigungsfrist i. R. d. Geschäftsraummieta **II** 163
 - Recht zur Zurückweisung **IV** 39
 - Rechtsirrtum **IV** 42
 - Rücknahme **IV** 51 ff.
 - Schadensersatz bei unberechtigter Kündigung **IV** 41 ff.
 - Schriftform bei Wohnraummietverhältnissen **IV** 40
 - stillschweigende Verlängerung **IV** 56 ff.
 - Verstoß gegen das Diskriminierungsverbot **II** 234
 - Vollmachtsklauseln **IV** 48
 - Vortäuschung von Kündigungsgrund **IV** 45
 - Wegfall der Kündigungsfolgen **IV** 51 ff.
 - Widerruf **IV** 51 ff.
 - Wirksamkeitsklausel **IV** 49
- Kündigung, außerordentliche mit gesetzlicher Frist IV** 416 ff.
 - Beweislast, Kündigungsgrund Überlassung des Gebrauchs an Dritte **IV** 438
 - dispositives Recht **IV** 420
 - dispositives Recht bez. Kündigungsgrund Überlassung des Gebrauchs an Dritte **IV** 439
 - dispositives Recht bez. Tod des Mieters **IV** 456

Sachverzeichnis

- dispositives Recht bez. Versetzung des Mieters **IV** 462
- Eintritt der Nacherbfolge **IV** 467
- Erlöschen des Erbbaurechts **IV** 466
- Erlöschen des Nießbrauchs **IV** 463
- Erlöschen des Nießbrauchs, Wohnraum **IV** 464
- Form **IV** 418
- Frist **IV** 418
- Inhalt **IV** 418
- Insolvenz **IV** 468
- Kündigungsempfänger bei Tod des Mieters **IV** 450
- Kündigungsfristen, § 573d Abs. 2 BGB **IV** 417 ff.
- Kündigungsgrund Modernisierung und Verbesserung **IV** 422 ff.
- Kündigungsgrund Überlassung des Gebrauchs an Dritte **IV** 427 ff.
- Kündigungsgrund Überlassung des Gebrauchs an Dritte, Besonderheiten bei Mietverhältnissen über Wohnraum **IV** 434
- Mieterhöhung bei Wohnraum **IV** 469
- Mietverträge auf Lebenszeit **IV** 444
- Mietverträge von mehr als 30 Jahren **IV** 441
- Mitgebrauch, unselbstständiger **IV** 429
- bei preisgebundenem Wohnraum **IV** 475
- Tod des Mieters **IV** 448
- Tod des Mieters, Übergangsprobleme **IV** 452
- Tod des Mieters, Wohnraummieta **IV** 452
- Versetzung des Mieters **IV** 457
- Voraussetzungen bei Kündigung wegen Versetzung des Mieters **IV** 458
- Voraussetzungen Kündigungsgrund Modernisierung und Verbesserung **IV** 423 ff.
- Wohnraum, Kündigungsschutz **IV** 419
- Zwangsversteigerung **IV** 468
- Kündigung, außerordentliche unbefristete IV** 287 ff.
 - Abbedingung **IV** 316
 - Abmahnung **IV** 293
 - Abmahnung bei Kündigung „aus wichtigem Grund“ **IV**
 - Abmahnung bei Kündigung wegen vertragswidrigem Gebrauchs **IV** 357 ff.
 - Abmahnung bei Kündigung wegen Zahlungsverzug **IV** 372 ff.
 - Abwägungskriterien bei Kündigung „aus wichtigem Grund“ **IV** 389 ff.
 - Auslaufrist **IV** 303 ff.
 - Ausnahmetatbestände **IV** 296
 - Ausschluss bei Kündigung wegen Zahlungsverzug **IV** 376
 - Beweislast **IV** 407
 - Beweislast bei Nichtgewährung des Gebrauchs **IV** 336
 - Beweislast bei Zahlungsverzug **IV** 386

Sachverzeichnis

römische Zahlen = Kapitel

- Beweislast für Schadensersatzansprüche **IV** 313
- dispositives Recht **IV** 316, 408
- dispositives Recht bei Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung **IV** 345
- dispositives Recht bei Kündigung wegen vertragswidrigem Gebrauchs **IV** 363
- dispositives Recht bei Kündigung wegen Zahlungsverzuges **IV** 387
- dispositives Recht i. R. d. Nichtgewährung des Gebrauchs **IV** 337
- Einzelfälle, Störungen des Hausfriedens **IV** 404
- Einzelfälle, Vertragsverstöße **IV** 404
- Einzelfälle, vertragswidriger Gebrauch **IV** 403
- Erfüllungsverweigerung, unberechtigte **IV** 400
- Form **IV** 304
- Formvorschriften im Wohnraummietrecht **IV** 297 ff.
- Frist **IV** 304
- Fristsetzung **IV** 293
- Fristsetzung bei Kündigung „aus wichtigem Grund“ **IV** 394 ff.
- Fristsetzung bei Kündigung wegen vertragswidrigem Gebrauchs **IV** 357 ff.
- Fristsetzung bei Nichtgewährung des Gebrauchs **IV** 330
- vor Gebrauchsüberlassung **IV** 292
- Generalklausel **IV** 388 ff.
- Höhe des Mietrückstands **IV** 374
- Inhalt **IV** 304
- Kündigungsandrohung **IV** 285
- Kündigungsausschluss bei Nichtgewährung des Gebrauchs **IV** 333
- Kündigungsfrist **IV** 303 ff.
- Kündigungsgrund, „aus wichtigem Grund“ **IV** 388 ff.
- Kündigungsgrund Gesundheitsgefährdung **IV** 338
- Kündigungsgrund Nichtgewährung des Gebrauchs **IV** 319
- Kündigungsgrund vertragswidriger Gebrauch **IV** 346 ff.
- Kündigungsgrund Zahlungsverzug **IV** 364 ff.
- Kündigungsgrund Zahlungsverzug, Besonderheiten bei Wohnraum **IV** 379
- Kündigungsgründe **IV** 318 ff.
- Rückstand aus Mieterhöhung **IV** 384
- Schadensersatz **IV** 305 ff.
- Schadensersatzanspruch des Mieters **IV** 309
- Schadensersatzanspruch des Vermieters **IV** 307 ff.
- Schadensminderungspflicht **IV** 308
- schlüssig erklärte Abmahnung **IV** 295
- Störungen des Hausfriedens **IV** 396
- Systematik des § 543 BGB **IV** 290
- Teilkündigung bei Nichtgewährung des Gebrauchs **IV** 335
- Überbelegung **IV** 356
- Übergangsfragen **IV** 302
- Überlassung des Gebrauchs an Dritte **IV** 352 ff.
- Unwirksamwerden der Kündigung durch Aufrechnung **IV** 377
- Verhältnis der Kündigungsgründe zueinander **IV** 291
- Verhältnis der §§ 314, 543, 569 BGB **IV** 289
- Verletzung der Rechte des Vermieters, erhebliche **IV** 359
- Vermögensverfall **IV** 397
- Vernachlässigung von Sorgfaltspflichten **IV** 353 ff.
- Verschulden bei Kündigung „aus wichtigem Grund“ **IV** 391
- Verschulden bei Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung **IV** 341 ff.
- Verschulden bei Kündigung wegen Zahlungsverzug **IV** 372 ff.
- Verschulden der Nichtgewährung des Gebrauchs **IV** 329
- vertragswidriger Gebrauch **IV** 349 ff.
- Voraussetzungen bei Kündigung „aus wichtigem Grund“ **IV** 389 ff.
- Voraussetzungen bei Kündigung wegen vertragswidrigem Gebrauchs **IV** 348
- Voraussetzungen bei Kündigung wegen Zahlungsverzug **IV** 365
- Voraussetzungen der Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung **IV** 339 ff.
- Zahlungsunpünktlichkeit **IV** 397
- Zugang **IV** 304
- Zugangsbeschränkungen **IV** 323
- Kündigung i. V. m.. Wohnraummietrecht und Sozialklausel IV; IV** 236 ff.
- Anwendungsbereich **IV** 236 ff.
- Kündigung ohne berechtigtes Interesse, erleichterte**
- Kündigungsvoraussetzungen **IV** 208 ff.
- Teilkündigung von Nebenräumen und Grundstücksteilen **IV** 213 ff.
- Kündigung, ordentliche IV** 65 ff.
- s. Kündigung von Werkwohnungen
- Abdingbarkeit der **IV** 281 ff.
- allgemeine gesetzliche Regelung **IV** 65 ff.
- Ausnahmetatbestände für Wohnraum **IV** 82
- Begründungsgebot **IV** 193
- Beweislast **IV** 72
- dispositives Recht bei Geschäfts- und Wohnraummiete **IV** 281 ff.
- Heimverträge **IV** 92 ff.
- Kündigungsausschluss nach § 242 BGB **IV** 67 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Kündigungsfrist bei Geschäftsraummiete **IV** 71
- Kündigungsfrist für Wohnraummietverträge **IV** 70
- Kündigungsfristen **IV** 69 ff.
- Kündigungsfristen im Wohnraummietrecht **IV** 95 ff.
- Kündigungsschutz nach dem Einigungsvertrag **IV** 73
- Kündigungsvoraussetzungen Vermieterkündigung ohne berechtigtes Interesse **IV** 208 ff.
- Mischmietverhältnisse **IV** 92 ff.
- Schadensersatzpflicht **IV** 225 ff.
- Überlassungsverträge zu Wohnzwecken **IV** 234
- Voraussetzungen **IV** 66 ff.
- Werkmietwohnungen **IV** 266 ff.
- Werkwohnungen **IV** 264 ff.
- Wohnraummietrecht, im Rahmen von **IV** 81 ff.
- Zwischenmietverträge **IV** 87 ff.
- Kündigung von Werkwohnungen IV** 264 ff.
- Bergarbeiter- und Bergmannswohnungen **IV** 279 ff.
- dispositives Recht **IV** 286
- Kündigung nach Beendigung des Dienstverhältnisses **IV** 268
- Kündigung vor Beendigung des Dienstverhältnisses **IV** 267
- Kündigungsfristen **IV** 269 ff.
- Kündigungsvoraussetzungen **IV** 269 ff.
- Kündigungszeitpunkt **IV** 269 ff.
- Übergangsregelungen **IV** 280
- Werkdienstwohnungen **IV** 275 ff.
- Werkmietwohnungen **IV** 266 ff.
- Kündigungserklärung IV** 4 ff.
- Anforderungen **IV** 16 ff.
- Angabe der Kündigungsgründe **IV** 34 ff.
- Angebot eines Aufhebungsvertrages **IV** 20
- Außengesellschaft bürgerlichen Rechts als Vermieterin **IV** 15
- Begründung **IV** 17
- Bevollmächtigten des Bevollmächtigten des **IV** 27
- Beweisbarkeit des Zugangs **IV** 25
- Bote **IV** 27
- eingeschriebenen Brief **IV** 25
- Einwurfeinschreiben **IV** 26
- Erbengemeinschaft **IV** 11
- Erklärender **IV** 4 ff.
- Erklärungsinhalt **IV** 16 ff.
- gesetzliche Vertreter **IV** 9
- Hinweis auf Kündigungswiderspruch **IV** 35
- Kündigung vor Eigentumsübergang **IV** 14
- Kündigungsempfänger **IV** 24 ff.
- Kündigungsschutz für Wohnraummietverhältnisse **IV** 34

Sachverzeichnis

- Kündigungswiderspruch **IV** 34
- Mehrheit von Vermietern **IV** 14
- Mitbestimmung des Betriebsrats **IV** 5
- Personenmehrheiten als Empfänger **IV** 28
- Schriftform **IV** 33
- Teilkündigung **IV** 22 ff.
- telekommunikative Übermittlung **IV** 24
- Umdeutung **IV** 20 f.
- Unterschrift **IV** 33
- Vermieterwechsel **IV** 13
- Vertretung bei Personenmehrheiten **IV** 12
- Vollmachtsurkunde **IV** 7
- Zugang **IV** 24 ff., 36
- Zurückweisung **IV** 8
- Zustellung durch Gerichtsvollzieher **IV** 26
- Kündigungsfristen im Wohnraummietrecht IV** 95 ff.
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1681 ff.
- für Altverträge **II** 1687
- asymmetrische Kündigungsfristen **IV** 95 ff.
- Ausnahmebestimmungen **IV** 96
- Eintritt eines Mieters **IV** 106
- Übergangsprobleme **IV** 103 ff.
- Übergangsregelung des Art 229 § 3 Abs. 10 EGBGB **IV** 105
- Überlassung **IV** 98
- Veränderungen des Mietgegenstandes **IV** 102
- Wechsel des Vertragspartners **IV** 100
- Wohnungswechsel des Mieters **IV** 101
- Kündigungsgründe im Wohnraummietrecht IV** 107 ff.
- *s. auch Eigenbedarfskündigung*
- Abriss und Neuaufbau **IV** 172
- Angabe von **IV** 191 ff.
- angemessene wirtschaftliche Verwertung **IV** 158 ff.
- berechtigtes Interesse als Kündigungsgrund **IV** 107 ff.
- Beweislast **IV** 228 ff.
- Dreifamilienhäuser **IV** 201
- Eigenbedarf **IV** 118 ff.
- Eigenbedarf juristischer Personen **IV** 121
- einmaliger Vertragsverstoß **IV** 111
- Einzelfälle **IV** 113 ff.
- Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben und Pflichten **IV** 181
- Fälle berechtigten Interesses, weitere **IV** 180 ff.
- Heimverträge **IV** 187
- Hinderung der Verwertung **IV** 166
- leichtere Vertragsverstöße **IV** 111
- Modernisierung **IV** 164
- Teilkündigung von Nebenräumen und Grundstücksteilen **IV** 179 ff.
- Übergangsregelungen für das Gebiet der ehemaligen DDR **IV** 230

Sachverzeichnis

- Umbau **IV** 163
- Verkauf eines Grundstücks **IV** 162
- Verletzung vertraglicher Pflichten **IV** 110 ff.
- Vermieterkündigung ohne berechtigtes Interesse **IV** 201 ff.
- Verschulden **IV** 112
- vertragswidrigen Gebrauchs der Mietsache **IV** 117
- Zahlungsverzug **IV** 113 ff.
- Zweifamilienhäuser und Wohnraum in der Wohnung des Vermieters (§ 573a BGB) **IV** 201 ff.
- Zweitwohnung **IV** 119
- Kündigungsrecht**
- von Militärpersonen, Beamten, Geistlichen und Lehrern **II** 1710
- Kündigungsschutz**
- wegen Umwandlung **II** 189
- Kündungsverzicht**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 980, 985, 1669 ff.
- Höchstdauer **II** 1671

Lastschriftverfahren **II** 1104 ff.

Leasing

- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **I** 75 ff.
- Formfragen **I** 90
- Haftungsfreizeichnung **I** 89
- Steuerliche Behandlung **I** 83 ff.

Lebensgefährte

- als Vertragspartei **II** 573 ff.

Lebensgemeinschaft, nichteheliche

- Anspruch auf Beteiligung an der Miete **II** 580
- Anspruch auf Mitwirkung **II** 579
- Anspruch auf Räumung **II** 576
- Auszug **II** 578
- Besitzrecht **II** 575

Leerstand

- durch den Bauträger **II** 55
- Berücksichtigung in den Betriebskosten **III A** 324 f.
- modernisierungsbedingter **II** 51
- Zweckentfremdungshandlung **II** 49 ff.
- Zweitwohnung **II** 54

Leerstandsklausel

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1224 ff.

Leerstehenlassen

- Zweckentfremdungshandlung **II** 49 ff.

Lehrlingswohnheim

Leihe

- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **II** 45 ff.
- Formvorschriften **II** 55
- steuerliche Behandlung **II** 59

Leistungsstörungen des Mieters

- III A** 2725 ff.
- Annahmeverzug des Mieters **III A** 2730

römische Zahlen = Kapitel

- pauschalierter Schadensersatz **III A** 2768 ff.
- Pflichtverletzung des Schuldners **III A** 2758 ff.
- Pflichtverletzung nach § 280 Abs. 1 BGB **III A** 2758 ff.
- Schadensersatzanspruch des Vermieters **III A** 2751 ff.
- Unmöglichkeit **III A** 2726 ff.
- Verletzung von Nebenpflichten i. S. d. § 241 Abs. 2 BGB **III A** 2763
- Vertragsstrafe **III A** 2768 ff.
- Verzug des Mieters **III A** 2731 ff.
- Leistungsstörungen des Vermieters**
- III B** 3416 ff.
- anfängliche Unmöglichkeit **III B** 3419 ff.
- Konkurrenz der Gewährleistungsvorschriften zu den allgemeinen Vorschriften **III B** 3417
- nachträgliche Unmöglichkeit **III B** 3432 ff.
- Unmöglichkeit und Unvermögen **III B** 3418 ff.
- Unvermögen **III B** 3429 ff.
- vorübergehende Unmöglichkeit **III B** 3420

Leistungsvorbehalt

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1297 ff.

Letter of Intent

- II** 748 ff.
- Lockvogelangebot** **III A** 1050
- Lösungsklausel** **VIII** 528 ff.

Lugano-Übereinkommen

Luxus

- Luxusmodernisierungen **III A** 1552 ff., 2669

Makler

- II** 2812 ff.
- Anmietung durch andere Person **II** 2840
- Aufklärungs- und Beratungspflicht **II** 2906 ff.
- Aufwendungsersatzanspruch **II** 2863
- Ausschluss des Provisionsanspruches **II** 2874 ff., 2885 ff.
- Bearbeitungsgebühr **II** 2865
- Bestätigungsklausel **II** 2848
- Doppeltätigkeit **II** 2894
- Dritter, Definition des **II** 2838
- Entstehen des Provisionsanspruches **II** 2822 ff.
- erfolgsunabhängige Provision **II** 2867
- gewerbsmäßiger **II** 2814
- Grenze der Provision **II** 2861
- Grundlagen der Maklertätigkeit **II** 2812 ff.
- Höhe des Provisionsanspruches **II** 2853 ff.
- Identität des Mietvertrages **II** 2839 ff.
- Kausalität **II** 2842
- Makleralleinauftrag **II** 2820
- Maklergemeinschaftsgeschäft **II** 2836
- Maklernachweis **II** 2846
- Maklervertrag **II** 2819 ff.
- Mängel des Maklervertrages **II** 2974 ff.
- Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit **II** 2831
- Pflichtverletzung, anderweitige **II** 2898 ff.
- bei preisgebundenem Wohnraum **II** 2891 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Reservierungsgebühr **II** 2868 ff.
- Übersendung eines Exposés **II** 2829
- unechte Verflechtung **II** 2837, 2883
- Vereinbarkeit mit dem Beruf des Rechtsanwaltes **II** 2817
- Verflechtung **II** 2879 ff.
- Verletzung von vertraglichen Nebenpflichten **II** 2902 ff.
- Vermittlungstätigkeit **II** 2837
- Verwirkung und Verjährung der Provision **II** 2893 ff.
- Vorkenntnis, evtl. Folgen **II** 2849
- Vorkenntnisklausel **II** 2848
- Zeitungsannonce **II** 2827

Maklervertrag **II** 2819 ff.

- Höhe des Provisionsanspruches **II** 2853 ff.
- konkludenter Vertragsschlusses **II** 2824
- Mängel des **II** 2974 ff.
- Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit des Maklers **II** 2831
- Übersendung eines Exposés **II** 2829
- Zeitungsannonce **II** 2827

Mangel

- Anzeigepflicht des Mieters **III A** 2398 ff.

Mängelanzeige

- *s. Anzeigepflicht des Mieters (§ 536c BGB)*

Mangellage

- Ausnutzen der **II** 2313 ff.

Mangelsituation

- allgemein **II** 19 ff.
- Indizien **II** 20 f.

Massenähnliche Geschäfte

- Differenzierungsverbot **II** 224 f.

Massengeschäfte

- Differenzierungsverbot **II** 224 f.

Mehraufwendungen

- i. R. d. culpa in contrahendo **II** 410

Mehrwertsteuer

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1231 ff.

Mietänderung **III A** 726 ff.

- Änderung untergeordneter Bedeutung **III A** 731
- Angebot zur **III A** 763
- Anpassung durch Dritte/Sachverständige **III A** 836 ff.
- Ausnahmen vom Preisklauselverbot **III A** 805 ff.
- automatische Änderung **III A** 891
- einseitige Erhöhungserklärung **III A** 747, 765
- Euroeinführung **III A** 800 ff.
- bei der Geschäftsraummieta **III A** 787 ff.
- Gewinnbeteiligungsklausel **III A** 857 ff.
- Grundsatz der schwebenden Wirksamkeit **III A** 893
- Indexbindung **III A** 868 ff.
- Indexmiete **III A** 914 ff.

Sachverzeichnis

- jährliche Anpassung **III A** 892
- Kappungsgrenze **III A** 766
- Kostenelementeklausel **III A** 854 ff.
- Laufzeit **III A** 875 ff.
- Laufzeitklausel, Infizierung der durch Schriftformverstoß **III A** 879 ff.
- Leistungsvorbehalt **III A** 813 ff.
- Leistungsvorbehalt Auslegung **III A** 825 ff.
- Leistungsvorbehalt Erhöhungsmaßstab **III A** 830 ff.
- Leistungsvorbehalts mit Staffelmietvereinbarung Kombination **III A** 823
- Mietpreisüberhöhung **III A** 961 ff.
- Mietwucher **III A** 961 ff.
- Mindestmiete **III A** 822
- Modernisierungsvereinbarung **III A** 770
- Neufestsetzung **III A** 820
- Opfergrenze **III A** 944 ff.
- bei preisfreiem Wohnraum **III A** 976 ff.
- Preisklauselverbot **III A** 806 ff.
- Punkte-/Prozent-Klausel **III A** 918
- Schranken bei der Erhöhung der Geschäftsraummieta **III A** 950 ff.
- Schranken bei der Erhöhung der Wohnraummieta **III A** 961 ff.
- Schriftformerfordernis **III A** 734 ff.
- Sonderkündigungsrecht **III A** 777
- Spannungsklausel **III A** 847 ff.
- Staffelmiete **III A** 929 ff.
- Staffelmietvereinbarung **III A** 788 ff.
- Staffelung **III A** 776
- Umbasierung von Punkteklauseln **III A** 889 ff.
- Umsatzbeteiligungsklausel **III A** 857 ff.
- Umstellung von Altverträgen **III A** 870 ff.
- Unzumutbarkeitsgrenze **III A** 944 ff.
- Vereinbarung bei der Geschäftsraummieta **III A** 741 ff.
- Vereinbarung bei der Wohnraummieta **III A** 743 ff., 906 ff.
- Vereinbarung bei preisfreiem Wohnraum **III A** 750 ff.
- Vereinbarung bei preisgebundenem Wohnraum **III A** 743 ff.
- Vereinbarung eines Gewerbezuschlag **III A** 758
- Vereinbarung im Einzelfall **III A** 728 ff.
- Verfahren bei **III A** 749
- Verfassungsmäßigkeit des PrKG **III A** 803 ff.
- vertraglich bereits vorgesehene Mietänderung **III A** 786 ff.
- durch vertragliche Vereinbarung **III A** 727 ff.
- Voraussetzungen **III A** 728 ff.
- durch Wegfall der Geschäftsgrundlage **III A** 941 ff., 948 ff.
- Wertsicherungsklausel **III A** 795 ff.
- Widerrufsrecht **III A** 779

Sachverzeichnis

- Wirksamkeitszeitpunkt **III A** 845 f.
- wucherähnliches Rechtsgeschäft **III A** 971 ff.
- Zustimmung **III A** 760 ff.
- Zustimmung durch stillschweigendes Verhalten **III A** 762
- Mietänderung bei preisgebundenem Wohnraum** **III A** 1821 ff.
- bei bis zum 31. Dezember 2001 geförderte Wohnungen, auf welche vor dem 1. Januar 2002 die Vorschriften des WoBindG Anwendung fanden **III A** 1832 ff.
- Auskunfts- und Einsichtsrecht **III A** 1902
- Ausschluss des Erhöhungsrechts **III A** 1872
- Berechnung **III A** 1889
- ab dem 1. Januar 2002 geförderte Wohnungen **III A** 1825 ff.
- Duldungspflicht **III A** 1865
- Instandhaltungskostenpauschale **III A** 1847
- Materielle Voraussetzungen der Mietänderung **III A** 1837 ff.
- nach Modernisierung **III A** 1857
- Nichteintritt der Erhöhung durch Sonderkündigung **III A** 1913 ff.
- Steigerung der Bewirtschaftungskosten **III A** 1851 ff.
- Unterschrift **III A** 1886
- Verfahren und Form der Mieterhöhung **III A** 1873 ff.
- Verfahren und Form der Umlageerhöhung **III A** 1812
- Wirksamkeitszeitpunkt der Mieterhöhung **III A** 1916 ff.
- Mietänderung nach § 557b BGB** **III A** 1661 ff.
- Einseitigkeitsklauseln **III A** 1678
- materielle und formelle Voraussetzungen **III A** 1678 ff.
- Mietanpassungsvereinbarung **III A** 1678
- Mindestklauseln **III A** 1678
- Unwirksamkeit der Erhöhungserklärung **III A** 1671
- Verfahren und Form der Erhöhungserklärung **III A** 1888 ff.
- Verhältnis zu §§ 558 ff. BGB **III A** 1682 ff.
- Verwirkung **III A** 1676
- Mietänderung nach § 560 BGB** **III A** 1690 ff.
- bei Altverträgen **III A** 1693
- Änderungen bei Betriebskostenpauschalen **III A** 1698 ff.
- bei Bruttokaltmieten **III A** 1691, 1695
- bei Bruttomieten **III A** 1691
- Mietstrukturveränderung **III A** 1692
- bei Teilklausivmieten **III A** 1691, 1696
- Verfahren und Form der Erhöhungserklärung nach § 560 Abs. 1 BGB **III A** 1728 ff.
- Mietänderungsklausel** **II** 458

römische Zahlen = Kapitel

- Mietanpassungsklausel**
- bei preisgebundenem Wohnraum **II** 1315 ff.
- Mietaufhebungsvertrag**
- Form **II** 2460
- Mietausfall**
- Haftung in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1719 ff.
- Mietausfallwagnis** **II** 164
- Mietbindung**
- Ende **II** 179 ff.
- geförderter Wohnraum **II** 99
- Verstoß **II** 176 ff.
- Mietbürgschaft** **II** 2549
- Mietdauer** **II** 820 ff.
- Bezugsfertigkeit **II** 823
- Ende der Mietzeit **II** 825 ff.
- Gaststättenkonzession **II** 824
- Mietbeginn **II** 821 ff.
- Übernahme des schlüsselfertigen Mietobjektes **II** 823
- Miete** **II** 828 ff.; **III A**
- Änderung der **III A**; s. *Mietänderung*
- Anwendbarkeit des Mietspiegels **II** 2249 ff.
- Anwendungsbereich der §§ 557 ff. BGB, sachlicher **III A** 981 ff.
- Anwendungsbereich der §§ 557 ff. BGB, zeitlicher **III A** 1015 ff.
- Äquivalenzvorstellungen **II** 841
- Begrenzung nach oben **III A** 9
- Bestimmung der **II** 835 ff.
- Bildung der Durchschnittsmiete **II** 166 ff.
- Einkommensteuer **III A** 647 ff.
- Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft **III A** 649
- Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit **III A** 650
- Ermittlung der Kostenmiete **II** 134 ff.
- fehlende Vereinbarung über Höhe **II** 835 ff.
- Festmiete **III A** 45 ff.
- Feststellung der Angemessenheit **II** 2241 ff.
- Gefälligkeitsmiete **III A** 1049
- Grundmiete **III A** 1 ff.
- höchstzulässige **II** 210
- Höhe der **II** 829 f.
- Inklusivmiete **II** 1189 ff.; **III A** 2
- laufende Aufwendungen **II** 2277 ff.
- marktübliche **II** 831
- Mietdauer **II** 820 ff.
- Mieterhöhung **II** 2254 ff.
- Mieterhöhung nach § 559 BGB **III A** 1454 ff.
- Mietgegenstand **II** 812 ff.
- Nebenkosten **III A** 90 ff.
- Rückzahlung zu Unrecht erbrachter **VII** 472 ff.
- steuerliche Behandlung von Mieteinnahmen **III A** 647 ff.
- Teilklausivmiete **II** 1189 ff.
- Umsatzmiete **III A** 80 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Vereinbarungen über die weitere Entwicklung der Miete **III A** 44 ff.
- Vergleichsmiete **II** 168 ff.
- Vertragsgegenstand **I** 8
- vorläufige **II** 833
- mit werkvertraglichen Elementen **I** 65
- Zuschlag **II** 2254 ff.

Mieter

- Anspruch s. *Ansprüche des Mieters*
- Ehegatten **II** 557
- Verein **II** 702

Mieterdarlehen III A 1962 ff.

- Begriff und Zulässigkeit **III A** 1962 ff.
- Eigentumswechsel **III A** 1966
- Erhöhung des Mietzinses **III A** 1965
- Insolvenz **III A** 1968
- Kündigung **III A** 1965
- Mietdauer **III A** 1965
- Überlassungsentgelt **III A** 1962
- Zwangsverwaltungsverfahren **III A** 1967

Mieterhöhung II 2254 ff.

- Anwendungsbereich der §§ 557 ff. BGB, sachlicher **III A** 981 ff.
- Anwendungsbereich der §§ 557 ff. BGB, zeitlicher **III A** 1015 ff.
- Ausschluss **III A** 48
- Ausschluss wegen Staffelmietvereinbarung **III A** 66
- für Bergmannswohnungen **III A** 1819
- i. R. einer Bruchteilsgemeinschaft **II** 550
- Jugendwohnheim **III A** 1011 ff.
- bei öffentlich geförderten Wohnungen im Saarland **III A** 1818
- nach § 558 BGB **III A** 1022 ff.
- nach § 559 BGB **III A** 1454 ff.
- Studentenwohnheim **III A** 1011 ff.
- für Verbesserungen **II** 2256 ff.

Mieterhöhung, diskriminierende II 233

Mieterhöhung nach § 553 Abs. 2 III A 2523 ff.

Mieterhöhung nach § 558 BGB III A 1022 ff.

- Mietanpassungsklausel **III A** 1041 ff.

Mieterhöhung nach § 559 BGB III A 1454 ff.

- Begründung der Erhöhungserklärung **III A** 1492 ff.
- bei/nach Veräußerung des Grundstückes **III A** 1467
- Berechnung des Erhöhungsbetrages **III A** 1507 ff.
- Duldungspflicht **III A** 1473 ff.
- Einsichtsrecht des Mieters **III A** 1529 ff.
- Erhöhungsberechtigter **III A** 1464 ff.
- Form der Erhöhungserklärung **III A** 1483 ff.
- Formale Voraussetzungen des Erhöhungsanspruchs **III A** 1485 ff.

Sachverzeichnis

- Formale Voraussetzungen und Verfahren **III A** 1461 ff.
- bei gewerblicher Zwischenvermietung **III A** 1470
- Maßnahmen zur Energieeinsparung **III A** 1501
- Modernisierungsankündigung **III A** 1746 ff.
- Modernisierungsmaßnahmen **III A** 1529 ff.
- Normzweck **III A** 1454 ff.
- Pauschalpreis **III A** 1510 f.
- Rechtsfolge bei fehlender Begründung und Berechnung **III A** 1525 ff.
- Umfang der Erläuterungspflicht **III A** 1495 f.
- Umfang des Erhöhungsanspruchs **III A** 1568 ff.
- bei Untervermietung **III A** 1470
- Wärmebedarfsberechnung **III A** 1502
- Mieterhöhungen**
 - durch Erbengemeinschaft **II** 602
- Mieterhöhungsanspruch III A**
 - Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Mieter **III A** 1154 f.
- Mieterhöhungsanspruch nach § 558 BGB III A; III A** 1027 ff.
 - s. auch *Erhöhungsverlangen*
 - Änderung der Mietstruktur **III A** 1097
 - Änderung des Erhöhungsverlangens **III A** 1333 ff.
 - Anfechtung der Zustimmung **III A** 1451 ff.
 - Ausschluss **III A** 1028 ff.
 - Ausschluss, konkludenter **III A** 1044
 - Ausschluss, stillschweigender **III A** 1034
 - Baukostenzuschusses **III A** 1044
 - Bevollmächtigungsklausel **III A** 1153 ff.
 - Dissens der Zustimmung **III A** 1451 ff.
 - einheitlicher Mietbegriff **III A** 1054 ff.
 - Ermächtigung des Erwerbers **III A** 1138
 - Finanzierungsbeitrages **III A** 1044
 - Form der Zustimmung **III A** 1433 ff.
 - Gefälligkeitsmiete **III A** 1049
 - Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Vermieter **III A** 1140 ff.
 - Kappungsgrenze **III A** 1099 ff.
 - Kostenmiete, Beschränkung auf **III A** 1047
 - Lockvogelangebot **III A** 1050
 - Mietanpassungsklausel **III A** 1041 ff.
 - Mietvorauszahlung **III A** 1044
 - Nachmietereintritt **III A** 1092 ff.
 - Sperrfrist **III A** 1074 ff.
 - Sperrfrist bei Vertragsänderungen **III A** 1089 ff.
 - Teilzustimmung **III A** 1443 ff.
 - Überlegungsfrist des Mieters **III A** 1429
 - Übertragbarkeit des Erhöhungsanspruch **III A** 1136
 - Unwirksamwerden der Mieterhöhung durch das Sonderkündigungsrecht **III A** 1659

Sachverzeichnis

- Verwaltungsvorschriften des Bundes **III A** 1030
- Voraussetzungen **III A** 1027 ff.
- Wartefrist **III A** 1074 ff.
- Wartefrist Beginn **III A** 1078 ff.
- nach Wegfall der Mietpreisbindung **III A** 1072 f.
- Widerruf der Zustimmung **III A** 1451 ff.
- Wirksamkeit des Erhöhungsverlangens in formeller Hinsicht **III A** 1135 ff.
- Wirksamkeitszeitpunkt der Mieterhöhung **III A** 1322 ff.
- Zurückweisung nach § 174 BGB **III A** 1144 ff.
- Zustimmung bei mehreren Mietern **III A**
- Zustimmung des Mieters **III A** 1425 ff.
- Zustimmung unter Vorbehalt **III A** 1449 ff.
- Zweifel an der Erhöhungsberechtigung **III A** 1136
- Mieterhöhungsanspruch nach § 559 BGB III A**
- Abwägung mit Vermieterinteressen **III A** 1632 ff.
- abweichende Vereinbarungen bez. des Härteeinwandes **III A** 1633 ff.
- Anrechnung von Drittmitteln **III A** 1595 ff.
- Aufteilung der Kosten **III A** 1584 ff.
- Aufteilung der Kosten bei Leerstand **III A** 1593
- Ausschluss der Mieterhöhung aus Härtegründen **III A** 1624 ff.
- Ausschluss des Härteeinwandes **III A** 1625 ff.
- bei degressiver Förderung der Modernisierung **III A** 1649
- Drittmittelanrechnung im Veräußerungsfall **III A** 1599
- Erhöhungsschranken **III A** 1636 ff.
- ersparte Instandsetzungsaufwendungen **III A** 1571
- Härtegründe **III A** 1629 ff.
- Kürzungspflicht **III A** 1601
- i. R. d. Mieterhöhungsanspruchs nach § 558 BGB **III A** 1604
- Rechtsgrundverweisung **III A** 1599 f.
- Umfang des Erhöhungsanspruchs **III A** 1568 ff.
- Umlagefähige Kosten **III A** 1570 ff.
- Unwirksamwerden der Mieterhöhung durch das Sonderkündigungsrecht **III A** 1659
- Verhältnis zu §§ 557a, 557b BGB **III A** 1650 ff.
- Verhältnis zu § 558 BGB **III A** 1639 ff.
- Verwirkung **III A** 1634 ff.
- Mieterhöhungsverfahren, gerichtliches (§ 558b Abs. 2 u. 3 BGB) IX** 152 ff.
- besondere Sachurteilsvoraussetzungen **IX** 152
- Bestreiten des Mieters **IX** 164

römische Zahlen = Kapitel

- Erkenntnisquellen, sonstige **IX** 198
- Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete **IX** 182 ff.
- Form der Mängelbeseitigung **IX** 167
- gerichtlicher Vergleich **IX** 204
- Klagefrist **IX** 157 ff.
- Mietspiegel **IX** 186 ff.
- Nachholung des Erhöhungsverlangens im Prozess **IX** 165
- Sachverständigengutachten **IX** 193
- Schlüssigkeit der Klage **IX** 161
- Überlegungsfrist **IX** 154 ff.
- unwirksames außergerichtliches Erhöhungsverlangen **IX** 166
- Urteil **IX** 206
- Verfahrensweise des Gerichts **IX** 174
- Verzug mit den Erhöhungsbeträgen **IX** 207
- Wirkung **IX** 171
- Zustimmung des Mieters **IX** 201
- Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB III A**
- s. *Mieterhöhungsanspruch*
- Mieterhöhungsvorbehalt**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1232 ff., 1297 ff.
- bei befristeten Wohnraummietverträgen **II** 1310 ff.
- Mieterwechsel**
- Form **II** 2455
- Mietgarantievertrag VII** 470 ff.
- Abtretung oder Pfändung der Miete **VII** 507
- Durchführung der Vermietung **VII** 489 ff.
- Einführung in die Mietgarantie **VII** 474 ff.
- Mehrerlösklausel **VII** 496
- Prozessuales **VII** 511 ff.
- Rechtsmissbrauch **VII** 514
- Rechtsstellung des Garanten gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft und den Wohnungseigentümern **VII** 508 ff.
- Rechtsweg **VII** 511 ff.
- Risikomanagement des Garantienehmers **VII** 476
- Selbsteintrittsrecht des Garanten **VII** 502
- Übergang der Rechte des Garantienehmers **VII** 504 ff.
- Umfang **VII** 482
- Verfahrensstandschaft **VII** 513
- Vergütung des Garantiegebers **VII** 498
- Verkauf der Immobilie **VII** 505
- vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten **VII** 481 ff.
- Vertragsverhältnis zu dem Mieter **VII** 488
- Vertrieb **VII** 478 ff.
- Wesen des Garantievertrags **VII** 471 ff.
- Wirtschaftlicher Hintergrund und finanzielle Auswirkungen **VII** 475 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

Mietgebrauch

- abweichende Vereinbarungen zu Änderungen und Erweiterungen des Mietgebrauchs **III A** 2487 ff.
- Einhaltung der Hausordnung **III A** 2562 ff.
- Fahrräder und Mopeds, Abstellen von **III A** 2480
- Gartenflächen **III A** 2483
- Gebot der Rücksichtnahme **III A** 2574
- Gebrauchsüberlassung an Dritte **III A** 2488 ff.
- Kinderlärm **III A** 2577
- Kinderwagen, Abstellung eines **III A** 2479
- Mischnutzung **III A** 2476
- Mitbenutzung von Gemeinschaftsflächen **III A**
- Musikausübung **III A** 2576
- Rasenflächen in einer Wohnanlage **III A** 2485
- Rollstühle **III A** 2479
- Tierhaltung **III A** 2546 ff.
- Unterlassung von Störungen, Belästigungen und Übergriffen **III A** 2571 ff.
- Wahrung des Hausfriedens **III A** 2571 ff.

Mietgebrauch bei der Geschäftsraummiете
III A 2461 ff.

- Betriebsänderung **III A** 2463
- Nutzung von Geschäftsräumen zu Wohnzwecken **III A** 2461
- Umwandlung des vereinbarten Geschäftszwecks **III A** 2464

Mietgebrauch bei der Wohnraummiете
III A 2469 ff.

- Angestellte zu gewerblichen Zwecken **III A** 2473
- anmeldepflichtige Gewerbe **III A** 2473
- kleingewerbliche Tätigkeiten **III A** 2471
- Laufkundschaft **III A** 2473
- Zweckentfremdungsverbot **III A** 2475 ff.

Mietgegenstand II 812 ff.

- Auslegung **II** 819
- Außenflächen **II** 819
- Buchung von Hotelzimmern **II** 815
- Einbauküche **II** 819
- eines noch zu errichtenden Gebäudes **II** 814
- Gattungsmiete **II** 815
- Kinderspielplatz **II** 819
- Nebenräume, Bestandteile oder Zubehör **II** 817
- Schlüssel **II** 819
- Vermietung vom Reißbrett **II** 814
- Wasch- und Trockenräume **II** 819
- widerrufliche Nutzungsgestattungen **II** 817

Mietkauf

- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **II** 92 ff.

Mietkaufvertrag II 203

Mietminderung wegen Mietmangels

- Ausschluss der Minderung **III B** 3261 ff.

Sachverzeichnis

- Bemessung der Minderungsquote in den neuen Bundesländern **III B** 3248
- Beweislast für das Vorliegen eines Mangels **III B** 3260
- Bewertung von Mängeln **III B** 3247
- Erstreckung der Mietminderung auf die Bruttomiete **III B** 3246
- Minderung, heranzuziehende Miete **III B** 3245
- Minderungsquote **III B** 3244, 3251 ff.
- notdürftige Weiterbenutzung **III B** 3257
- Rechtsirrtum **III B** 3258

Mietnomaden

- Restschuldbefreiung **VIII C** 478
- Sicherungsanordnung **IX** 260

Mietpreisüberhöhung III A 961 ff.

Mietpreisüberhöhungsverbot II 2227 ff.

- Erkundigungspflicht **II** 2339
- bei Geschäftsraum und sonstigen Räumen **II** 2343 ff.
- Hinweis des Vermieters **II** 2329
- in den neuen Ländern **II** 2354
- Rechtsfolge **II** 2319 ff.
- Rückforderungsanspruch **II** 2319 ff.

Mietprozess IX 1 ff.

- Ansprüche aus Verschulden bei Vertragsschluss **IX** 15
- Art. 22 Nr. 1 EuGVVO **IX** 43 ff.
- ausschließlicher Gerichtsstand **IX** 26
- Berufung **IX** 291 ff.
- Beweisaufnahme **IX** 211 ff.
- Bindung an die Parteianträge (§§ 308, 308a ZPO) **IX** 234 ff.
- Einstweilige Verfügung **IX** 267 ff.
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen **IX** 34
- Feststellungsklage **IX** 94
- Fortsetzungsverlangen des Mieters **IX** 109
- Gewährung von Konkurrenzschutz **IX** 72
- Herausgabeanspruch gegen den Untermieter **IX** 17
- Isoliertes Räumungsfristverfahren **IX** 360 ff.
- Klage auf zukünftige Leistung **IX** 86 ff.
- Klageänderung **IX** 145 ff.
- Klageantrag und Klagegrund **IX** 57
- Klagearten, besondere **IX** 86 ff.
- Klagen auf Fortsetzung des Wohnraummietverhältnisses **IX** 18
- Kostenentscheidung **IX** 331 ff.
- Kostenerstattung **IX** 361 ff.
- Lugano-Übereinkommen **IX** 55
- Miete **IX** 90
- Mieterhöhungsverfahren, gerichtliches (§ 558b Abs. 2 u. 3 BGB) **IX** 152 ff.
- Mietminderung, Feststellung der Berechtigung **IX** 78
- Mischmietverhältnis **IX** 21
- Parteifähigkeit **IX** 136

Sachverzeichnis

- Prozessstandschaft **IX** 139
- Prozessvergleich, Beseitigung **IX** 133
- Räumung **IX** 86 ff.
- Räumungsklagen **IX** 16
- Rechtskraftwirkung **IX** 247 ff.
- Rechtsschutzbedürfnis **IX** 79
- Revision **IX** 324 ff.
- Sicherungsanordnung **IX** 260 ff.
- Streitgenossenschaft, notwendige **IX** 150 ff.
- Streitwert **IX** 368 ff.
- Teilurteil **IX** 242
- Unterlassung der Vermietung und Überlassung der Mieträume **IX** 73
- Urkundenprozess **IX** 111 ff.
- Urteil **IX** 234 ff.
- Verbandsklage **IX** 120
- Vorläufige Vollstreckbarkeit **IX** 367
- Werkdienstwohnungen **IX** 23
- Werkmietwohnungen **IX** 23
- Widerklage **IX** 106 ff.
- Wirkung fehlerhafter Anwendung der Zuständigkeitsvorschriften **IX** 36
- Zuständigkeit **IX** 4 ff.
- Zuständigkeit, örtliche **IX** 26
- Zuständigkeit, sachliche **IX** 5
- Zwischenmietverträge **IX** 32
- Mietrechtsänderungsgesetz 2013**
- *siehe insbes. auch Energetische Sanierung; Mietnomaden*
- Beendigung des Mietverhältnisses **IV** 2, 113, 156a, 176
- energetische Sanierung **II** 2549; **IV** 422
- Mieterhöhung **IV** 469
- Räumungsvollstreckung **VIII B** 76, 80
- Werkmietwohnung **IV** 498
- Wohnraummietvertrag **IV** 398
- Mietrechtsreform VII** 4 ff.
- Mietrechtsreform 2001 III A** 979 f.
- Mietsicherheit**
- Verbot einer überhöhten **II** 2373 ff.
- Mietsicherheiten**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1244 ff.
- Fälligkeit **II** 1260 ff.
- Kosten des Kautionskontos **II** 1275 ff.
- Rückzahlungsanspruch **II** 1265 ff.
- Verzinsung **II** 1255 ff.
- Mietspiegel**
- Anpassung des **III A** 1219 ff.
- Besonderheiten für qualifizierten Mietspiegel **III A** 1216
- Erstellung oder Anerkennung von **III A** 1200 ff.
- Funktion und Bedeutung **III A** 1193 ff.
- inhaltliche Anforderungen **III A** 1213 ff.
- notwendige Angaben im Erhöhungsverlangen **III A** 1229 ff.

römische Zahlen = Kapitel

- Vermutungswirkung des qualifizierten Mietspiegels **III A** 1227 ff.
- verwaltungsgerichtliche Klage gegen **III A** 1198
- Verwendung anderer bzw. veralteter Mietspiegel **III A** 1245 ff.
- Zuschläge zu den Mietspiegelwerten **III A** 1249 ff.
- Mietvertrag**
- Annahmefrist **II** 756 ff.
- Antrag und Annahme **II** 747 ff.
- Auslegung **II** 471, 1892 ff.
- behördliche Genehmigung **II** 3015 ff.
- Belegungsberechtigte **II** 2984 ff.
- Berechtigung zur Aufnahme Dritter in das Mietobjekt **II** 2933 ff.
- Bestimmtheit oder Bestimmbarkeit **II** 804 ff.
- Beteiligung Dritter an den mietvertraglichen Rechten und Pflichten **II** 2910 ff.
- Beweislast **II** 730
- Beweislast bei Verlängerung **IV** 62
- Bürgschaft **II** 2910 ff., 2921 f.
- Dissens **II** 846 ff.
- Drittschutzwirkungen des Mietvertrages **III B** 3115 ff.
- Einbeziehung Dritter in den Schutzbereich **II** 2939 ff.
- Einigung über Essentialia und regelungsbedürftige Nebenpunkte **II** 729 ff.
- endgültige Regelung bei Scheidung **II** 2957 ff.
- Erfüllungsübernahme **II** 2910 ff.
- Essentialia des Mietvertrages **II** 808 ff.
- Form **II** 2442 ff.
- Formularmietvertrag **II** 878 ff.
- Frist bei Verlängerung **IV** 60
- gesetzliche Vertretung **II** 2739 ff.
- Haus- und Pflegepersonal **II** 2942
- Haustürgeschäft **II** 852 ff.
- Höchstfrist für die Annahme **II** 758
- invitatio ad offerendum **II** 753
- Kurzbezeichnungen **II** 523
- auf Lebenszeit des Mieters **IV** 490
- Mietbeitritt **II** 2910 ff.
- Miete **II** 828 ff.
- Mietgegenstand **III B** 2775 ff.
- Mietvertragsabschluss im Gebiet der ehemaligen DDR **II** 732
- Mietverwalter **II** 2796 ff.
- Mitwirkung Dritter bei Abschluss und Änderung **II** 2739 ff.
- Mitwirkung eines Betreuers **II** 2749 ff.
- Mitwirkung eines Vormunds **II** 2748
- notwendiger Vertragsinhalt **II** 803 ff.
- offener Dissens **II** 847
- ordentliche Kündigung **IV** 65 ff.
- organschaftliche Vertretung juristischer Personen **II** 2757 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Parteien **II** 464 ff.
- Personenmehrheiten **II** 519 ff.
- Regelung in den neuen Ländern **II** 502
- regelungsbedürftige Nebenpunkte **II** 844 ff.
- Schadenersatz wegen Verschuldens bei Vertragsanbahnung **II** 750
- Schuldbeitritt **II** 2910 ff., 2915 ff.
- Schuldübernahme **II** 2910 ff., 2926 ff.
- stillschweigende Verlängerung **IV** 56 ff.
- Übergabe von Schlüsseln **II** 755
- unternehmensbezogener **II** 485 ff.
- Verlängerung bei Wohnraummietrecht **IV** 61
- Verlängerung, dispositives Recht **IV** 63
- versteckter Dissens **II** 850
- Vertrag zugunsten Dritter **II** 2928 ff.
- Vertragsschluss **II** 729 ff.
- Vertragsurkundenversendung **II** 479
- Vertretung einer GbR **II** 2762
- Vertretung von Personenverbänden **II** 2761 ff.
- Vertretungsmacht der Eltern **II** 510
- Vollmacht **II** 2763 ff.
- vorläufige Regelung bei Getrenntleben **II** 2954 ff.
- Wohnungsbelegungsrecht **II** 2999 ff.
- Zuweisung der gemeinsamen Wohnung durch das Gericht **II** 2949 ff.
- Mietvertrag, unternehmensbezogen**
II 485 ff.
- Auslegung **II** 485
- Darlegungs- und Beweislast **II** 488
- persönliche Haftung **II** 487
- Mietvertragsänderung II; II** 2544 ff.
- Ablehnungsfrist bei Tod **II** 2616
- Änderungsvertrag **II** 2546 ff.
- Anspruch auf **II** 2562 ff.
- Darlegungs- und Beweislast **II** 2588
- Differenzierung zwischen Vertragsänderung und Neuabschluss **II** 2547 ff.
- Ersatzmieter **II** 2571 ff.
- Fortsetzungsabrede **II** 2548
- Gesamtrechtsnachfolge **II** 2594
- konkludenter Eintritt des Ehegatten **II** 2553
- durch konkludentes Verhalten **II** 2551
- Mietbürgschaft **II** 2549
- Senkung von Kapitalkostenumlagen **III A** 1658
- Sonderrechtsnachfolge **II** 2603 ff.
- Tod des Wohnraummieters **II** 2612 ff.
- Umwandlung **II** 2595
- Veräußerung des Grundstücks **II** 2632 ff.
- vereinbarte Änderung der Vertragsparteien **II** 2554 ff.
- vereinbarte Vertragsänderung **II** 2545 ff.
- Vertragsbeitritt **II** 2558
- Vertragsübernahme **II** 2555
- Wechsel der Vertragsparteien kraft Gesetzes **II** 2593 ff.

Sachverzeichnis

- wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage **II** 2569
- Wohnungstausch **II** 2561
- Mietvertragsbeitritt**
– Ehegatten **II** 561
- Mietvertragsparteien**
– *s. auch unter Personenmehrheiten*
- Bezeichnung der Parteien **II** 467 ff.
- Bürgschaft **II** 479
- Ehegatten **II** 554 ff.
- Einbeziehung Dritter **II** 480 ff.
- Erbengemeinschaft **II** 470
- Geschäftsfähigkeit **II** 507 ff.
- Kurzbezeichnungen **II** 523
- mehrere Unterzeichner **II** 477 ff.
- Minderjährige **II** 503 ff.
- natürliche Person **II** 503 ff.
- Personenmehrheiten **II** 519 ff.
- Personenverschiedenheit der Unterzeichner und Vertragsparteien **II** 472 ff.
- Schuldbeitritt **II** 479
- ohne Vertretungsmacht **II** 474 ff.
- Mietverwalter II** 2796 ff.
- bei Abschluss des Mietvertrages **II** 2802 ff.
- Auftreten vor Gericht **II** 2807 ff.
- Begriff und Funktion **II** 2796 f.
- bei Durchführung und Beendigung des Mietvertrages **II** 2804 ff.
- Hausverwaltung **II** 2803
- Mietvorauszahlung III A** 1925 ff.
- Begriff und Zulässigkeit **III A** 1925 ff.
- Eigentumserwerb i. R. d. Zwangsversteigerung **III A** 1936
- Eigentumswechsel **III A** 1935
- Erhöhung der Miete **III A** 1931 ff.
- Insolvenz **III A** 1939 ff.
- Mietdauer und Kündigung **III A** 1929 ff.
- Preisklauseln in gewerblichen Miet- und Pachtverträgen **III A** 1934
- Schriftformerfordernis **III A** 1930
- Unwirksamkeit gegenüber Grundpfandrechtsgläubiger **III A** 1937 ff.
- Mietvorvertrag II** 241 ff.
- Abgrenzung **II** 245
- Form **II** 2469
- Formfragen **II** 261 ff.
- Hauptpflichten **II** 264 ff.
- Hindernisse **II** 252 ff.
- Mangel **II** 275
- materielle Vorwirkungen **II** 271
- Nichtigkeit oder Anfechtbarkeit **II** 274
- Prozessuale Fragen **II** 284 ff.
- Rechtsfolgen **II** 270 ff.
- Rücktrittsrecht **II** 279
- Schadenersatzanspruch **II** 293
- Übertragung **II** 283
- Vertragsgestaltung **II** 294

Sachverzeichnis

- Vertragsinhalt **II** 255 ff.
- Weigerung **II** 281
- Mietwucher** **II** 2360 ff.; **III A** 961 ff.
- Mietzinsvorauszahlung** **V B** 429 ff.
- abweichende Vereinbarungen **V B** 456
- Anspruchsgegner bei Rückgewähr **V B** 453
- Anspruchsinhaber bei Rückgewähr **V B** 450
- Grundsätzliches **V B** 429 ff.
- Rückgabe der Vorauszahlung nach § 547 Abs. 1 S. 1 BGB **V B** 443 ff.
- Rückgabe nach Bereicherungsrecht **V B** 446
- Vertretenmüssen des Vermieters für Rückgewährgrund **V B** 439 ff.
- Zeitpunkt der Rückgabe **V B** 434 ff.
- Mietzweck** **II** 810 ff.
- Minderjährige**
- als Mietvertragspartei **II** 503 ff.
- Minderjährigenschutz** **II** 516
- Mischmietverhältnisse** **II** 171 ff.
- Definition **II** 171 ff.
- Einheitlicher Vertrag **II** 175 ff.
- Garage **II** 178
- Räumungsfrist **II** 173
- steuerliche Behandlung **II** 193 ff.
- Teilkündigung **II** 185
- Übergewichtstheorie **II** 180
- Vermutung für die rechtliche Selbstständigkeit **II** 175
- Vertragszweck **II** 181
- Missbrauch**
- der Vollmacht Fallgruppen **II** 2785
- Mitgestaltung**
- soziale Wohnraumförderung **II** 104
- Mitspracherecht**
- des Vermieters **II** 150
- Mitteilungspflicht**
- bei preisgebundener Wohnung **II** 132
- Mitverschulden**
- an der Schadensentstehung **III A** 2371 ff.
- Mitverursachung**
- eines Schadens durch den Vermieter **III A** 2384
- Möblierung**
- von Wohnraum **III A** 1002 ff.
- Modernisierungsmaßnahmen** **III A** 1529 ff.
- Abgrenzung zur bloßen Instandsetzung **III A** 1562
- Bauliche Veränderungen aufgrund von vom Vermieter nicht zu vertretenden Umständen **III A** 1565 ff.
- Einbauküche Montage **III A** 1532
- Einsparungen von Energie oder Wasser **III A** 1542 ff.
- Fußbodeneinbau **III A** 1533
- Gebrauchswerterhöhung **III A** 1537 ff.
- Hausgartenanlage **III A** 1535
- Instandsetzungsmodernisierung **III A** 1557 ff.
- Luxusmodernisierungen **III A** 1552 ff.

römische Zahlen = Kapitel

- Scheinbestandteile **III A** 1534
- Spielplatzerrichtung **III A** 1535
- Stellplatz Bau **III A** 1535
- Verbesserung der Wohnverhältnisse **III A** 1539 ff.
- Modernisierungsmaßnahmen (§ 555b BGB)** **III A** 2654 ff.
- Abgrenzung von Erhaltungsmaßnahmen **III A** 2666 f.
- absolute Ausschlussfrist **III A** 2683
- abweichende Vereinbarungen bez. des § 555d BGB **III A** 2715 ff.
- Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen **III A** 2674 ff.
- Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen Inhalt **III A** 2685 ff.
- Ansprüche des Mieters **III A** 2711
- Anwendungsbereich **III A** 2656
- Aufstockung **III A** 2669
- Aufteilung der Räume **III A** 2669
- Aufzug **III A** 2669
- Ausnahme von der Ausschlussfrist **III A** 2678
- Bad/Toilette **III A** 2669
- Bagatelld Klausel des § 555c Abs. 4 BGB **III A** 2690
- Balkon **III A** 2669
- Beispiele von Modernisierungsmaßnahmen **III A** 2669
- berechnete Interessen auf Mieterseite **III A** 2703
- berechnete Interessen auf Vermieterseite **III A** 2702
- Beweislast für die Voraussetzungen der Duldungspflicht **III A** 2714
- Duldung von Modernisierungsmaßnahmen (555d BGB) **III A** 2691 ff.
- Duldung von Modernisierungsmaßnahmen durch den Untermieter **III A** 2694
- Eigenleistungen des Mieters, zumutbare **III A** 2713
- Endenergie **III A** 2660
- Entfernung von Einrichtungen **III A** 2693
- Falschangaben in der Mitteilung **III A** 2689
- Garagen/Stellplätze **III A** 2669
- Gebrauchswerterhöhung und Verbesserung **III A** 2665
- Gemeinschaftseinrichtungen **III A** 2669
- Härtegründe beispielhaft **III A** 2703 ff.
- Härteklausel (§ 555d Abs. 2 S. 1) **III A** 2701 ff.
- Hauswand **III A** 2669
- Heizung **III A** 2669
- Hilfsenergie **III A** 2660
- Kabelanschluss **III A** 2669
- Luxusmodernisierungen **III A** 2669
- Maßnahmen zur Einsparung von Energie **III A** 2658 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Mitwirkungspflicht des Mieters **III A** 2695
- Modernisierungsmaßnahmen des Mieters **III A** 2657
- Modernisierungsmaßnahmen im Außenbereich **III A** 2683
- Modernisierungspflicht **III A** 2657
- Normzweck der §§ 555d, 555b BGB **III A** 2655 ff.
- Nutzenergie **III A** 2660
- Präklusionsfrist des § 555d BGB **III A** 2699
- Primärenergie **III A** 2661
- Reduzierung des Wasserverbrauchs **III A** 2664
- Schaffung neuen Wohnraums **III A** 2671 ff.
- Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen (§ 555e BGB) **III A** 2709
- Sonderregelung zur Duldungspflicht **III A** 2656
- sonstige Veränderungen des Mietobjekts **III A** 2717 f.
- Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen (§ 555f BGB) **III A** 2710
- Verletzung der Hinweispflicht **III A** 2677
- Verlust an Licht und Sonne durch Fensterverkleinerung **III A** 2705
- Vom Mieter nicht zu vertretende Maßnahmen **III A** 2670 ff.
- Wegfall seiner Mietzahlungsverpflichtung **III A** 2711
- Modernisierungsvereinbarung III A** 770 ff.
- Moped**
 - Abstellen von **III A**
- Müllabfuhr**
 - Kosten für **III A** 174
- Musik**
 - Ausübung **III A** 2576
- Musizieren**
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1536
- Mustermietvertrag II** 878 ff.
- Empfehlungsverbot **II** 880
- Schutzzweck der §§ 305 ff. BGB **II** 881 ff.
- zwischen Wohnungsbaugenossenschaften und deren Genossenschaftsmitgliedern **II** 879

Nachholungsklausel

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 980

Nachtzeit

- Vollstreckung zur **VIII** 115 ff.

Nachwirkungsfrist II 182

- Verletzung der **II** 181

NATO-Truppenstatut II 143

Natürliche Person

- Mietvertragsparteien **II** 503 ff.

Nebenkosten III A 90 ff.

- Begriff **III A** 90 ff.
- Betriebskosten **III A** 95 ff.

Sachverzeichnis

Nichtbraucherschutzgesetz

- Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2067

Nichtvermietbarkeit II 31

Nießbrauch

- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **I** 105 ff.
- Ersatzansprüche gegen den Eigentümer **II** 716
- ordnungsgemäße Bewirtschaftung **II** 715
- Sonderkündigungsrecht **II** 719
- steuerliche Behandlung **I** 110 ff.
- Tod des Berechtigten **II** 718

Nießbraucher

- Nutzungsrecht des **II** 490

Notrufsystem

- Kosten für **III A** 173

Notstandsmaßnahme

- polizeiliche **II** 6

Notverwaltung II 545 f.

Nutzung

- Auskunft über **II** 131
- zweckentsprechende **II** 131
- Nutzungsberechtigung, dingliche II** 714 ff.
- Dinglich Wohnberechtigte **II** 720
- Erbbauberechtigte **II** 724 ff.
- Nießbraucher **II** 714 ff.

Nutzungsentschädigung II 7

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1759 ff.

Nutzungsentschädigung wegen verspäteter Räumung und Herausgabe V A 84

- Anspruchsinhaber und Anspruchsgegner **V A** 110 ff.
- Beendigung des Mietverhältnisses **V A** 88 f.
- Geltungsbereich **V A** 85 ff.
- gesetzliche Regelung **V A** 84
- mehrere Mieter **V A** 113
- Vorenthaltung der Mietsache **V A** 90 ff.

Nutzungsrecht II 490 ff.

- Definition der Nutzung **II** 491
- des Erbbauberechtigten **II** 490
- Mitbenutzungsrecht **II** 571
- des Nießbrauchers **II** 490
- vertragliches **II** 492

Obdachlosenbehörde

- Amtspflicht **II** 8
- Schadensersatzanspruch **II** 8

Obhutspflichten

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1588
- Prüfpflicht **II** 1594 f.
- Versicherung **II** 1590

Obhutspflichten des Mieters III A 2332 ff.

- Abwehr von rechtswidrigen Angriffen Dritter **III A** 2334
- Beweisfrage bei Schadensverursachung durch mehrere Mieter **III A** 2387
- Eilmaßnahmen, nötige **III A** 2334

Sachverzeichnis

- bei längerer Abwesenheit **III A 2337**
- Maßstab für die Erfüllung **III A 2338**
- Rauchens in Mietwohnungen **III A 2340**
- Unterschiede zwischen vertragsgemäßem und vertragswidriger Gebrauch. Bsp. **III A 2344 ff.**
- zeitliche Erstreckung **III A 2336**
- Offenkundigkeitsprinzip II 2764 ff.**
- Öffentliche Mittel**
- Darlehen **II 183 ff.**
- Sanierungs- oder Entwicklungsförderungs-mitteln **II 203**
- sonstige Förderungen **II 194 ff.**
- Umfinanzierung **II 190**
- Zuschuss **II 185 f.**
- Öffentliches Interesse**
- i. R. d. Genehmigung der Zweckentfremdung **II 66 ff.**
- Option**
- culpa in contrahendo **II 416 ff.**
- Optionen**
- Form **II 2452**
- Optionsklausel II 444 ff.**
- Verlängerungsoption **II 444 ff.**
- Ordnungswidrigkeit**
- Verstoß gegen wohnungsrechtliche Vorschriften **II 178**
- Zweckentfremdung **II 92**
- Pächterwohnung I 129**
- Pachtverbot**
- Ausnahmen **I 26**
- Pachtvertrag**
- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **I 7, 14**
- Abgrenzungskriterien **I 11 ff.**
- Anwendbarkeit des Wohnmietrechts **I 129**
- Fruchtgenuss **II 9**
- Rechtsfolgen in Abgrenzung zur Immobiliarmiete **II 13**
- Sonderformen des **II 11 ff., 25**
- Parabolantennen**
- Differenzierungsverbot **II 234**
- Parkett**
- Mieter obliegende Obhutspflicht **V A 308**
- Parkhaus II 74**
- Parteibezeichnung**
- Auslegung **II 470**
- Parteien kraft Amtes II 708 ff.**
- Nachlassinsolvenzverwalter **II 708 ff.**
- Nachlassverwalter **II 708 ff.**
- Nachlassverwaltung **II 711**
- Testamentsvollstrecker **II 708 ff.**
- Zwangsverwaltung **II 712**
- Parteifähigkeit IX 136**
- Parteiwille, übereinstimmender**
- bei der Auslegung **II 1909 ff.**
- Partnerschaftsgesellschaft II 666**

römische Zahlen = Kapitel

Pauschale

- für Instandhaltung/Schönheitsreparaturen **II 162**

Pension II 141

Personen, juristische II 667 ff.

- Aktiengesellschaft **II 667 ff.**
- Änderung durch Umwandlung, Verschmelzung oder Vermögensübertragung **II 670**
- Durchgriffshaftung auf die Mitglieder **II 674**
- Genossenschaft **II 667 ff.**
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung **II 667 ff.**
- Haftung der Gesellschafter **II 687**
- Nachfolgegesellschaft **II 670**
- Rechtsscheinhaftung **II 673 ff.**
- Unterkapitalisierung **II 675**
- Verein, nichteintragungsfähiger **II 698 ff.**
- Verlustdeckungshaftung **II 684**
- Vermischung des Gesellschaftsvermögens **II 675**
- Vertragspartner **II 672**
- Vertretung bei Abschluss und Änderung des Mietvertrages **II 2757 ff.**
- Vorgründungsgesellschaft **II 686**
- Wechsel im Mitgliederbestand **II 669**
- Wohnungsgenossenschaft **II 688 ff.**

Personen, natürliche II 503 ff.

Personenhandelsgesellschaft II 648 ff.

- Änderung des Gesellschafterbestands **II 663**
- Aufrechnung **II 660**
- Ausgleichsanspruch **II 655**
- Eintragung **II 661**
- Erfüllung von Verbindlichkeiten **II 654**
- Gesellschafter der OHG **II 649**
- Haftung eines Gesellschafters **II 657**
- Konkurrenzschutzpflicht **II 653**
- Nachhaftung **II 657**
- OHG als Mieterin **II 652**
- OHG als Vermieterin **II 651**
- Umwandlung **II 664**
- Verbindlichkeiten aus Dauerschuldverhältnissen **II 658**

Personenmehrheiten II 519 ff.

- s. auch unter Ehegatten
- Ausgleichsanspruch **II 532**
- Auslegung **II 525**
- Beendigung des Mietverhältnisses **II 535 ff.**
- Bruchteilsgemeinschaft **II 540 ff.**
- Durchführung des Mietverhältnisses **II 535 ff.**
- Empfangsvollmacht der Mieter **II 536**
- Erbengemeinschaft **II 596 ff.**
- Forderungszuständigkeit **II 526 ff.**
- Gesamtschuldner **II 531**
- Gütergemeinschaft **II 606**
- Innengesellschaft bürgerlichen Rechts **II 540 ff.**
- Vermietermehrheit **II 527**

arabische Zahlen = Randnummern

- Vertragsschluss **II** 523
- Wohnungseigentümergeinschaft **II** 614
- Personenverbände**
- Vertretung bei Abschluss und Änderung des Mietvertrages **II** 2761 ff.
- Pfändung**
- Anfechtbarkeit des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses **VIII** 355
- eines Anspruchs auf Nutzungsentschädigung **VIII** 345
- einer Mietforderung **VIII** 346 ff.
- eines Nießbrauchs an Wohnungseigentum **VIII** 343
- des Überlassungsanspruchs **VIII** 342
- Pflichten des Mieters**
- Mängelanzeige **III** **A** 2398 ff.
- Obhuts- und Sorgfaltspflichten des Mieters **III** **A** 2329 ff.
- Reinigungs- und Verkehrssicherungspflichten **III** **A** 2633 ff.
- Pflichten des Vermieters**
- Abrechnungspflicht bez. der Betriebskosten **III** **A** 194 ff.
- Auskunft über Ermittlung der Miete **II** 114
- Mitteilung des Ergebnisses der Ablesung **III** **A** 441
- Pflichtverletzungen des Vermieters**
- allgemein **III** **B** 3451 ff.
- Positive Vertragsverletzung**
- allgemein **III** **B** 3451 ff.
- Potestativbedingung**
- Anmietrecht **II** 356
- Preisklauselverbot** **III** **A** 806 ff.
- Langfristigkeit, Voraussetzung der **III** **A** 875 ff.
- Laufzeit **III** **A** 875 ff.
- sukzessive Kombination mit Staffelmietvereinbarung **III** **A** 883
- keine unangemessene Benachteiligung, Voraussetzung der **III** **A** 881 ff.
- Primärenergie** **III** **A** 2661
- PrKG**
- Gleitklausel, unterfallende **III** **A** 858 ff.
- Übergangsregelung **III** **A** 808 ff.
- Provision**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1771 f.
- Anspruch des Maklers **II** 2822 ff.
- Verwirkung und Verjährung **II** 2893 ff.
- Prozessstandschaft** **IX** 139
- Erwerber, noch nicht ins Grundbuch eingetragene **IX** 142
- Gesellschafter **IX** 144
- Hausverwalter **IX** 141
- Verwalter der Wohnungseigentumsgemeinschaft **IX** 140
- Prüfpflicht**
- Auferlegung einer **II** 1594 f.

Sachverzeichnis

- pVV**
- allgemein **III** **B** 3451 ff.
- Qualifizierung von Mietverhältnissen**
- II** 115 ff.
- Bedeutung für das Verfahrensrecht **II** 119
- Rabattverfallklausel**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 980
- Rauchen**
- Mieter obliegende Obhutspflicht **V** **A** 311
- Rauchverbot**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1539
- Räumung**
- *s. auch Anspruch des Vermieters auf Räumung und Herausgabe des Mietgegenstandes*
- Anspruch des Vermieters **V** **A** 1 ff.
- Nutzungsentschädigung des Vermieters wegen verspäteter Räumung und Herausgabe **V** **A** 84
- Regelung in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1730
- Räumungsschutz nach § 721 ZPO**
- Anwaltszwang **VIII** **B** 133
- Beschränkung der Räumungsfrist auf einzelne Räume **VIII** **B** 137
- Entscheidung über Bewilligung der Räumungsfrist **VIII** **B** 134
- Fristbestimmung **VIII** **B** 128
- Fristverlängerung **VIII** **B** 129
- gerichtliches Ermessen **VIII** **B** 134
- Mischmietverhältnisse **VIII** **B** 126
- Prüfung von Amts wegen und Antrag **VIII** **B** 128
- Räumungsurteil **VIII** **B** 124
- Rechtsmittel **VIII** **B** 148 ff.
- Übergehen des Antrags **VIII** **B** 131
- Verfahren auf Anordnung einer Räumungsfrist **VIII** **B** 127
- Verzicht auf die Räumungsfrist **VIII** **B** 147
- Wohnraum **VIII** **B** 125
- Zuständigkeit und Entscheidungsform **VIII** **B** 127
- Räumungsschutz nach § 765a ZPO**
- VIII** **B** 165 ff.
- Anwendungsbereich der Vorschrift **VIII** **B** 169
- Bedeutung der Regelung im System des Vollstreckungsschutzes **VIII** **B** 165
- Besonderheiten in Räumungsschutzsachen **VIII** **B** 195 ff.
- Entscheidung **VIII** **B** 189
- Gesundheits- oder Lebensgefährdung **VIII** **B** 174
- in der Immobiliervollstreckung **VIII** **B** 186
- Interessen- und Güterabwägung **VIII** **B** 187
- Kosten des Vollstreckungsschutzverfahrens **VIII** **B** 199

Sachverzeichnis

- Sittenwidrige Härte aufgrund besonderer Umstände **VIII B 171**
- Suizidgefahr bei Räumungsvollstreckung **VIII B 178 ff.**
- Suizidgefährdung naher Angehöriger **VIII B 181**
- Verfahren und Rechtsbehelfe **VIII B 191 ff.**
- Vollstreckungsschutz, mehrfacher **VIII B 184**
- Voraussetzungen **VIII B 171**
- Wiedereinweisung durch die Obdachlosenpolizei **VIII B 200 ff.**
- Räumungsschutz nach § 794a ZPO**
 - VIII B 153 ff.**
 - Antragsfrist **VIII B 154**
 - Ermessensentscheidung und Räumungsfrist **VIII B 158 ff.**
 - gerichtlicher Vergleich **VIII B 153**
 - Verfahren und Entscheidung **VIII B 157**
 - Verzicht auf Räumungsschutz **VIII B 164**
 - Wirkungen einer bewilligten Räumungsfrist und Rechtsbehelfe **VIII B 162**
 - Zuständigkeit **VIII B 157**
- Räumungsvollstreckung VIII B 42 ff.**
 - Anspruch auf Nutzungsentschädigung **VIII B 145**
 - Antrag auf Räumungsschutz **VIII B 123**
 - Anwesenheit des Gläubigers bei der Vollstreckung **VIII B 108**
 - Arten der Räumungstitel **VIII B 65 ff.**
 - Begriff der Wohnung **VIII B 100**
 - Benachrichtigung **VIII B 45**
 - besondere Voraussetzungen der **VIII B 45 ff.**
 - Besonderheiten bei Untermietverhältnissen **VIII B 71 ff.**
 - und betroffene Mitbewohner **VIII B 49 ff.**
 - Betroffenheit anderer Personen **VIII B 103**
 - Durchführung der **VIII B 73 ff.**
 - Durchsuchung **VIII B 91 ff.**
 - Ehewohnung **VIII B 54 ff.**
 - eingeschränkter Vollstreckungsauftrag **VIII B 84 ff.**
 - Einstellung der Zwangsvollstreckung **VIII B 119 ff.**
 - Einweisung des Gläubigers in den Besitz der Räume **VIII B 82**
 - gegen Eltern und Kinder **II 518**
 - Kinder in der elterlichen Wohnung **VIII B 62 ff.**
 - Kompletträumung **VIII B 73**
 - Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften **VIII B 59 ff.**
 - Leistungsverfügung **VIII B 65 ff.**
 - Prüfung der Vollstreckungsvoraussetzungen durch den Gerichtsvollzieher **VIII B 47**
 - Räumungs- und Vollstreckungsschutz **VIII B 119 ff.**

römische Zahlen = Kapitel

- Räumungsanspruch gegen Außen-GbR **VIII B 70 ff.**
- Räumungsschutz nach § 721 ZPO **VIII B 123 ff.**
- Räumungsschutz nach § 765a ZPO **VIII B 165 ff.**
- Räumungsschutz nach § 794a ZPO **VIII B 153 ff.**
- Räumungsurteil **VIII B 124**
- Rechtsmittel **VIII B 148 ff.**
- Suizidgefährdung naher Angehöriger **VIII B 181**
- und Untervermietung **VIII B 50 ff.**
- Urteil auf Räumung von Wohnraum **VIII B 124**
- Verfahren auf Anordnung einer Räumungsfrist **VIII B 127**
- Verhältnismäßigkeit des Vollstreckungseingriffs **VIII B 107**
- Verwandte **VIII B 62 ff.**
- Verzicht auf Räumungsschutz **VIII B 164**
- Vollstreckung zur Nachtzeit **VIII B 115 ff.**
- Vollstreckungsschutz, mehrfacher **VIII B 184**
- Recht auf informationelle Selbstbestimmung**
 - Auskunftspflichten der Vertragsparteien untereinander **II 386**
- Rechte des Mieters**
 - Ansprüche des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen (§ 555b BGB) **III A 2711**
 - zur Aufnahme Dritter in das Mietobjekt **II 2933 ff.**
 - Kündigungsrecht bei Versagung der Erlaubnis zur Untervermietung **II 1573 ff.**
 - Kündigungsschutz wegen Umwandlung **II 189**
 - Mitspracherecht bez. Auswahl der Geräten zur Verbrauchserfassung **III A 419 ff.**
 - Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen (§ 555e BGB) **III A 2709**
- Rechte des Vermieters**
 - Abschlusswahl **II 124**
 - Benennungsrecht **II 124**
 - Besetzungsrecht **II 124**
 - Zulässigkeit von Fragen **II 2162 ff.**
- Rechte des Vermieters im Rahmen der Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung III A 2295 ff.**
 - *s. auch Überlassung des Mietgegenstandes*
 - Instandhaltung und Instandsetzung **III A 2591 ff.**
 - Überlassung des Mietgegenstandes **III A 2299 ff.**
 - Zutritt und Besichtigung **III A 2719 ff.**
- Rechtsanwaltskanzlei I 20**
- Rechtsanwendungsleichheit I 21**

arabische Zahlen = Randnummern

Rechtsbehelfe

- bei Versagung der Genehmigung der Zweckentfremdung **II** 87 f.

Rechtsbeziehung

- zwischen Eigentümer und Untermieter **II** 222 ff.

Rechtsfolgen

- der Anfechtung **II** 2200 ff.
- Ausübung des Vormietrechts **II** 336 ff.
- bei fehlender Begründung und Berechnung der Mieterhöhung nach § 559 BGB **III A** 1525 ff.
- von Formmängeln **II** 2520 ff.
- InsO, § 135 Abs. 3 **VIII C** 548
- bei Konkurrenzschutzverstößen **III B** 3003 ff.
- von Mängeln der Mietsache **III B** 3239 ff.
- Mietvorvertrag **II** 270 ff.
- der Sittenwidrigkeit **II** 2439 ff.
- Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2095 ff.
- der Veräußerung **II** 2660 ff., 2672 ff.
- der Verletzung der Abrechnungspflicht **III A** 261 ff.
- Verstoß gegen das Diskriminierungsverbot **II** 236 ff.
- bei Verstoß gegen die gewillkürte Schriftform **II** 2527 ff.
- bei Verstoß gegen Mietpreisüberhöhungsverbot **II** 2319 ff.
- bei Verstoß gegen wohnungsrechtliche Vorschriften **II** 176 ff.
- bei Verzug des Mieters **III A** 2737 f.
- der Vorenthaltung der Mietsache **V A** 115 ff.
- bei Wegfall der Bindungswirkung **II** 191 ff.
- des Widerrufs bei Haustürgeschäften **II** 877 ff.

Rechtsfolgengerstreckung

- Vereinbarung von **II** 1782

Rechtskraftwirkung **IX** 247 ff.

- Feststellungsklagen **IX** 254 ff.
- Räumungsklagen **IX** 247 ff.
- Zahlungsklagen **IX** 258 ff.

Rechtslage

- auf dem Gebiet der ehemaligen DDR **II** 4

Rechtsmittel

- bei Versagung der Genehmigung der Zweckentfremdung **II** 87 f.

Rechtsscheinhaftung

- einer juristischen Person **II** 673 ff.

Rechtsschutzversicherung **X** 263 ff.

- Beginn des Versicherungsschutzes **X** 281
- Eintrittspflicht des Versicherers **X** 285 ff.
- Gegenstand der **X** 265
- Objektversicherung **X** 271
- Rechtsgrundlagen **X** 264
- versicherter Rechtsbereich **X** 273
- Versicherungsfall **X** 281

Regelung

- im Beitrittsgebiet **II** 36
- in den neuen Bundesländern **II** 34

Sachverzeichnis

Regelverjährung **VI** 121 ff.

Reinigungs- und Verkehrssicherungspflichten

- s. *Verkehrssicherungspflichten*

Renovierung

- Anfangsrenovierung **II** 1453 ff.
- Endrenovierung **II** 1459 ff.

Renovierungsverpflichtungen bei Beendigung des Mietverhältnisses **V; V A** 253 ff.

- Dübeleinsätze, Entfernung von **V A** 277
- formularvertragliche Endrenovierungsklauseln **V A** 265 ff.
- Kostenbeteiligung des ausziehenden Mieters **V A** 278 ff.
- Kostenbeteiligungsklauseln **V A** 280 ff.
- prozessuale Fragen **V A** 299
- quotenmäßige Beteiligung des Mieters **V A** 293
- Tapetenentfernung **V A** 268
- Teppichbodenreinigung **V A** 275
- turnusmäßige Renovierungsklausel **V A** 273
- Vereinbarungen über die Vornahme der Schönheitsreparaturen **V A** 253 ff.

Reparatur

- Kleinreparaturen **II** 1358 ff., 1371 ff.
- Reparaturkostentragungsklausel **II** 1367 f.
- Schäden an Gemeinschaftseinrichtungen **III A** 2629

Revision **IX** 324 ff.

- Beschwerdewert **IX** 326
- neue Tatsachen **IX** 330
- revisionsrechtliche Vorprüfung **IX** 329
- Unzuständigkeit der Vorinstanzen **IX** 325
- Zulassung der **IX** 327

Rollstühle

- Abstellen von **III A** 2479

Rückbau

- Regelung in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1747

Rückgabe

- besenreine **II** 1741 ff.
- Dübellöcher **II** 1738
- Regelung des Termins in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1728 f.
- Teppichreinigung **II** 1741 ff.
- Zustand bei **II** 1736

Rückgabe sonstiger Mieterleistungen **V B** 429 ff.

- besondere Erscheinungsformen **V B** 457 ff.
- Mietzinsvorauszahlung **V B** 429 ff.
- Rückgabe zu Unrecht erbrachter Mietzahlungen **V B** 472 ff.
- verllorener Baukostenzuschuss **V B** 459 ff.

Rückgabe zu Unrecht erbrachter Mietzahlungen **V B** 472 ff.

Rücktritt **IV** 476 ff.

- dispositives Recht **IV** 479

Sachverzeichnis

- gesetzliches Rücktrittsrecht **IV** 476 ff.
- bei Wohnraummietverhältnissen **IV** 478

Rückzahlung

- der öffentlichen Mittel **II** 182

Sachmangel **III B** 3134 ff.

- Allergie des Mieters **III B** 3159
- Anfangsmängel **III B** 3303 ff.
- Ausfall des Fahrstuhls **III B** 3165
- Baumängel **III B** 3164
- Beeinträchtigung der Arbeits- und Aufenthaltbedingungen **III B** 3170
- Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse **III B** 3202
- Begriff der mangelhaften Eignung der Mietsache **III B** 3148 ff.
- Beweislast für das Vorliegen eines Mangels **III B** 3260
- Beweislast für ordnungsgemäßen Zustand **III B** 2841
- Bleigehalt des Wassers **III B** 3154
- defekter Fußbodenbelag **III B** 3167 ff.
- Dekorationsmängel **III B** 3172
- Elektro-Smog **III B** 3156
- fehlender Brandschutz im Gebäude **III B** 3165
- Flächenmaßabweichungen **III B** 3180 ff.
- Fogging **III B** 3158
- Gefahrenquellen außerhalb der Mieträume **III B** 3306
- Gesundheitsgefahr **III B** 3148 f.
- Klopfgeräusche in der Zentralheizung **III B** 3168
- Lärmstörungen **III B** 3203 f.
- mangelhafter Verputz oder Anstrich **III B** 3165
- öffentlich-rechtliche Beschränkungen **III B** 3218 ff.
- rechtliche Verhältnisse **III B** 3213 ff.
- Rechtsfolgen von **III B** 3239 ff.
- Schimmelpilz oder Schwarzablagerungen – Fogging **III B** 3157
- sonstige Leistungsmängel **III B** 3223 ff.
- streunende Katzen **III B** 3211
- Umfeldmängel **III B** 3190 ff.
- Unerheblichkeit des Mangels (§ 536 Abs. 1 S. 3 BGB) **III B** 3225 ff.
- ungepflegter Zustand des Treppenhauses **III B** 3211
- ungepflegter Zustand einer Hochhausanlage **III B** 3211
- Verseuchung des Mietgrundstücks **III B** 3194
- Wohngeräusche anderer Mieter **III B** 3208
- Wohngifte **III B** 3150 ff.
- zugesicherte Eigenschaften **III B** 3230 ff.
- Zustandsmängel des Mietobjekts **III B** 3160 ff.

römische Zahlen = Kapitel

Sachverständiger

- Person des Sachverständigen **IX** 212
- Verwertung von Privatgutachten **IX** 213

Salvatorische Klausel **II** 476

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1770

Sanierung

- *siehe insbes. auch Energetische Sanierung; Modernisierungsmaßnahmen*
- anrechenbarer Baukostenzuschuss **III A** 1941
- Beendigung des Mietverhältnisses **IV** 159, 172 ff.
- Belegungsbindung **II** 124
- Erläuterungspflicht **III A** 1499
- Grundmiete **III A** 17
- Leerstehen **II** 51
- Mietobergrenzen **III A** 1031, 1460
- preisgebundener Wohnraum **II** 107; **III A** 144
- Sanierungsankündigung **III A** 2717
- Totalsanierung **III A** 1510
- Um- und Ausbaupflichten **III A** 2639 ff.
- vom Vermieter geschuldeter bautechnischer Zustand **II** 1347
- Wärme-Contracting **VII** 157
- Wohnungsgenossenschaften **II** 693 f.
- Zweckentfremdungsverbot **II** 18

Sanierungsförderungsmittel **II** 203

Schadensersatz statt Leistung (wegen Nichtdurchführung von Schönheitsreparaturen) **V A** 191 ff.

- Abnahmeprotokoll und Übergabe **V A** 240 ff.
- abweichende Vereinbarungen **V A** 248 ff.
- Angemessenheit der Fristsetzung **V A** 207
- Auszug des Mieters **V A** 210
- Darlegungs- und Beweiserleichterungen **V A** 222
- Einzelfälle der endgültigen Erfüllungsverweigerung **V A** 211
- Endgültige Erfüllungsverweigerung **V A** 209 ff.
- Entbehrlichkeit der Fristsetzung **V A** 209 ff.
- Fristsetzung zur Leistung oder Nacherfüllung **V A** 202 ff.
- Interessenabwägung bei besonderen Umständen **V A** 213
- Kosten für Sachverständigengutachten **V A** 223
- Leistungshindernisse **V A** 198 ff.
- bei einer Mehrheit von Mietern **V A** 208
- negatives Schuldanerkenntnis **V A** 240
- Pflichtverletzung **V A** 192 ff.
- Prozessuales **V A** 250
- Schadensersatz statt Leistung **V A** 218
- Schönheitsreparaturen als Hauptpflicht **V A** 192 ff.
- Schönheitsreparaturen durch Nachmieter **V A** 227 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Teilleistungen **V A 215**
- Umbau oder Zerstörung der Mietsache **V A 234 ff.**
- Verhältnis zu anderen Anspruchsgrundlagen **V A 246 f.**
- Verlangen von Schadensersatz statt Leistung **V A 216**
- Schadensersatz wegen Beschädigungen und Pflichtverletzungen V A 303 ff.**
- Abnutzungsgebühren **V A 316 ff.**
- Beschädigungen und Obliegenheiten **V A 304 ff.**
- Beweislastfragen **V A 318**
- Entfernung von Dübellöchern **V A 305**
- Entfernung von Haltevorrichtungen **V A 305**
- Kosten für Neuverfliesung **V A 307**
- Parkett **V A 308**
- Rauchen **V A 311**
- sonstige Schäden **V A 313**
- Teppich **V A 310**
- Schadensersatzansprüche des Mieters**
- *s. Gewährleistungsansprüche des Mieters*
- Schadensersatzpflicht**
- des Verwenders **II 1835 ff.**
- Schallschutzvorschriften**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1391 ff.**
- Scheinabreden**
- i. R. d. Vormietrechts **II 324**
- Scheinbestandteil II 138**
- Scheingeschäft II 2125 ff.**
- Scherzerklärung II 2125 ff.**
- Schiedsgerichtsvereinbarung**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1802 ff.**
- Schiedsgutachterklausel**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1306**
- Schlafstellen II 48**
- Schließfach II 72**
- Schlüssel**
- Anfertigung weiterer **II 1337**
- Haftungsklausel für unterbliebene Rückgabe **II 1340**
- Kautio **II 1342**
- Übergabe der **II 1334 ff.**
- Verlust **II 1339**
- Schönheitsreparaturen III A 2598 ff.**
- *s. auch Schadensersatz statt Leistung (wegen Nichtdurchführung von Schönheitsreparaturen)*
- neben Abgeltungsklausel **II 1507**
- Abwälzung in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1432 ff.**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 980**
- Anfangsrenovierungspflicht **III A 2615**
- Art der Ausführung **V A 261**
- Art und Weise der Ausführung **III A 2611 ff.**

Sachverzeichnis

- Art und Weise der Durchführung **II 1479 ff.**
- Ausführung ohne vertragliche Verpflichtung **V A 263**
- Begriff der **III A 2602 ff.**
- Begriff und Umfang **II 1471 ff.**
- Beweislast für die Erfüllung Renovierungsverpflichtung **III A 2609**
- dachfeste Instandhaltung des Hauses **III A 2622**
- Eigenleistungen des Mieters **III A 2611**
- Fälligkeit **III A 2606 ff.**
- Fälligkeit der **V A 195 ff.**
- Fristenplan **II 1437 ff.**
- bei Geschäftsraummiete **III A 2618**
- Grundlagen vertraglicher Pflichtenüberwälzung **III A 2598 ff.**
- Kostentragungs- und Vornahmeklauseln **III A 2601**
- Nichterfüllung **III A**
- Pauschale **II 162**
- Rechtslage bei unrenoviert übernommenen Räumen **III A 2615 ff.**
- Renovierungsturnus **III A 2606 ff.**
- Schadenersatz statt der Leistung **II 1512 ff.**
- Schönheitsreparaturklausel **III A 2601**
- sonstige Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten **III A 2621 ff.**
- Umgehung von Abgeltungsklauseln durch Selbstvornahme **II 1502**
- Unterhaltung des Mietgebäudes an Dach und Fach **III A 2622**
- Vereinbarung starrer Fristen **III A 2607**
- Vereinbarungen über die Vornahme von **V A 253 ff.**
- Verzug **III A 2614 ff.**
- Schornsteinreinigung**
- Kosten für **III A 181**
- Schriftform**
- nachträgliche Herbeiführung **II 1792 f.**
- Schriftformklausel**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1788 ff.**
- Schuldbeitritt**
- Ehegatten **II 561**
- Schülerwohnheim II 211**
- Selbsthilfe**
- Bauherr **II 147**
- SEPA-Firmen-Lastschriftverfahren**
- II 1112 ff.**
- Sicherheiten III A 1982 ff.**
- *s. auch Rückgabe von Sicherheiten V 371 ff.*
- bei Anordnung der Zwangsverwaltung **III A 2061**
- Anspruch auf deren Rückgewähr **III A 2041 f.**
- Anspruch auf Erhöhung der Sicherheitsleistung **III A 1998 f.**

Sachverzeichnis

- Arten der **III A** 1984
- Barkaution **III A** 1986, 2071 ff.
- Bedingung **III A** 2014 f.
- Bürgschaft **III A** 2136 ff.
- Darlegungs- und Beweislast **III A** 2068
- einzelne vertragliche Sicherheiten **III A** 2071 ff.
- Erwerb aus Zwangsversteigerung **III A** 2047
- bei Geschäftsraummietverhältnissen **III A** 2000
- bei gewerblicher Zwischenvermietung von Wohnraum **III A** 2045
- Höhe der **III A** 1993
- Leistung von Wertpapieren als **III A** 2171
- Lohn- und Gehaltsabtretung als **III A** 2170
- Nichterfüllung der **III A** 2016 f.
- offenes Treuhandkonto **III A** 2049 ff.
- Pflicht des Vermieters zur Rückgewähr und Abrechnung **III A** 2062
- Pflichten nach dem Geldwäschegesetz **III A** 2052
- Recht auf Aufrechnung **III A** 2059
- Rückgabe von **V B** 371 ff.
- Sicherungszweck **III A** 2033 f.
- Sperrvermerk **III A** 2048
- termingerechte Leistung **III A** 2014
- Übergangsvorschrift **III A** 2066
- Untermieter **III A** 2935
- bei Veräußerung der Mietsache **III A** 2040
- Vergleich zur Mietbürgschaft **III A** 2053
- Vermieterpfandrecht vertraglich begründetes **III A** 2172
- vertragliche Sicherheiten **III A** 1983 ff.
- Verwertung der **III A** 2032
- Verzugs- und Prozesszinsen **III A** 2025
- Wahlrecht des Mieters **III A** 1988
- Wiederauffüllung **III A** 2022
- Zurückbehaltungsrecht bei Mängeln **III A** 2026
- zusätzliche gebräuchliche Mietsicherheiten **III A** 2165 ff.
- bei Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung **III A** 2070
- Zwangsvollstreckung **III A** 2030
- Sicherungsanordnung IX** 260 ff.
- Anordnungsvoraussetzungen **IX** 261
- Funktion und Zweck **IX** 260 ff.
- Verfahren **IX** 264
- Sicherungshypothek VIII** 319 f.
- Sittenwidrigkeit II** 2405 ff.
- Knebelungsabreden **II** 2414 ff.
- Rechtsfolge **II** 2439 ff.
- Schädigung Dritter **II** 2436 ff.
- verbotene Handlungen **II** 434 ff.
- Wertungskriterien **II** 2407 ff.
- Wucher **II** 2420 ff.
- wucherähnliches Rechtsgeschäft **II** 2420 ff.

römische Zahlen = Kapitel

Sonderkündigungsrecht

- *s. Kündigung, außerordentliche mit gesetzlicher Frist*
- Sonderkündigungsrecht des Insolvenzverwalters VIII C** 416 ff.
- Anwendungsbereich von § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO **VIII C** 436
- Beschränkungen der Kündigungsrechte des Vermieters **VIII C** 425
- Besonderheiten bei Masseunzulänglichkeit **VIII C** 419
- Genossenschaftsmitgliedschaft, Besonderheiten bei **VIII C** 448
- Kündigungsfolgeschaden **VIII C** 424
- Kündigungsfrist **VIII C** 418
- Mietermehrheit **VIII C** 420
- Mietvertrag mit mehreren Mietern **VIII C** 438
- Rechtsfolgen der Überleitungserklärung **VIII C** 444
- Überleitungserklärung **VIII C** 439
- Voraussetzungen **VIII C** 416 ff.
- Wohnung des Schuldners, Sonderregelungen **VIII C** 435

Sondermietverwaltung VII

- 515 ff.
- rechtliche Einordnung **VII** 525
- Stellung des Immobilienverwalters in der Zwangsverwaltung **VII** 549 ff.
- Tätigkeitsbeschreibung **VII** 519 ff.
- Übertragung der Aufgabe **VII** 518
- Vergütung **VII** 531
- Verhältnis des Sondermietverwalters zu dritten Personen **VII** 547 ff.
- Verhältnis des Sondermietverwalters zum Mieter **VII** 545 ff.
- Verhältnis des Sondermietverwalters zum Wohnungseigentumsverwalter **VII** 538
- Verhältnis des Sondermietverwalters zur WEG **VII** 542 ff.
- Verkauf des Sondereigentums **VII** 534 ff.
- Vertragsinhalte **VII** 529

Sonderrechtsnachfolge II

2603 ff.

Sonderzahlungen III A

1925 ff.

- bei Heimverträgen **III A** 1979 ff.

Sorgfaltspflichten des Mieters III A

- 2330 ff.
- Haftungsumfang bei sorgfaltswidriger Schadensverursachung **III A** 2363 ff.
- Inhalt **III A** 2330 ff.
- Unterschiede zwischen vertragsgemäßer und vertragswidriger Gebrauch. Bsp. **III A** 2344 ff.

Sozialbindung des Eigentums I

120

Soziales Wohnraummietrecht I

120

Sozialklausel

- *s. Wohnraummietrecht und Sozialklausel*

Sozialpflichtigkeit des Eigentums II

16

Sozialwohnung II

- 109
- Annuitätendarlehen **II** 109

arabische Zahlen = Randnummern

- Aufwendungsdarlehen **II** 109
- Aufwendungszuschüsse **II** 109
- Auskunft **II** 114
- Belegungsbindung **II** 115 ff.
- Eigennutzung durch Vermieter **II** 126
- Einkommensgrenzen **II** 118 f.
- Ermittlung der Kostenmiete **II** 134 ff.
- Grundstücks- und Gebäudebeschreibung **II** 139
- Sicherung der Zweckbestimmung **II** 131
- Sicherung der zweckentsprechenden Nutzung **II** 131
- Wirtschaftseinheit **II** 138
- Wohnberechtigung **II** 115 ff.
- Wohnungsgröße **II** 121
- Zinszuschüsse **II** 109
- Zweckentfremdungsverbot **II** 133

Spannungsklausel III A 847 ff.

Sperrfrist

- Änderung der Mietstruktur **III A 1097**
- Mieterhöhungsanspruch **III A 1074 ff.**
- bei Nachmieterereintritt **III A 1092 ff.**

Staatliche Einwirkungsmöglichkeiten I 3

Städtebauförderungsgesetz II 107

Staffelmiete

- Kombination mit der Indexmiete **III A 937**
- bei preisgebundenem Wohnraum **III A 935**
- Schiedsgutachterklausel **III A 939 f.**
- Vereinbarung bei Wohnraummiete **III A 929 ff.**

Staffelmietvereinbarung II 113; III A 51 ff.

- Ausschluss einer Mieterhöhung **III A 66**
- in den neuen Bundesländern **III A 55**
- Formulierungen für **III A 62**
- Fristberechnung **III A 71**
- Kündigungsausschluss **III A 69**
- Laufzeit einer **III A 73**
- i. R. d. Mietänderung **III A 788 ff.**
- bei preisgebundenen Wohnungen **III A 57**
- Verstoß gegen das Benachteiligungsverbot **III A 64**

Stationärvertrag II 216

Stellvertretung

- bei Abschluss und Änderung des Mietvertrages **II 2739 ff.**
- mittelbare oder verdeckte **II 2767 ff.**
- Treuhand **II 2767 ff.**

Stellvertretung, mittelbare oder verdeckte II 2767 ff.

- Duldungs- und Anscheinsvollmacht **II 2776 ff.**
- Ermächtigung **II 2786 ff.**
- Erteilung der Vollmacht **II 2774 f.**
- Kündigung **II 2790 f.**
- Missbrauch der Vollmacht **II 2783 ff.**
- Umfang der Vollmacht **II 2771**
- (Verfügungs-) Ermächtigung **II 2786**
- vollmachtloser Vertreter **II 2780 ff.**

Sachverzeichnis

Steuerliche Behandlung III A 647 ff.

- Absetzungen für Abnutzung **III A 693 ff.**
- Betriebsausgaben **III A 685 ff.**
- Ermittlung der Einkünfte **III A 671 ff.**
- Gewerbesteuer **III A 721 ff.**
- Grundsteuer **III A 723 ff.**
- Liebhaberei **III A 656 ff.**
- sonstige Einkünfte **III A 652 ff.**
- steuerpflichtigen Einnahmen **III A 683 ff.**
- Umsatzsteuer **III A 705 ff.**
- Verlustzuweisungsgesellschaften **III A 662**
- Vermietung an unterhaltsberechtigte Kinder oder Eltern **III A 654**
- Vermietung von Parkplätzen **III A 706**
- Vermögensteuer **III A 722**
- Werbungskosten **III A 685 ff.**

Steuerliche Vorschriften II 40 ff.

Steuerverkürzung

- Verbot **II 2396 ff.**

Störung des Hausfriedens

- durch Ehegatten **II 567**

Straßenreinigung

- Kosten für **III A 174**

Streitgenossen

- notwendige **II 530**

Streitgenossenschaft, notwendige IX 150 ff.

Streitwert IX 368 ff.

- Ansprüche, sonstige **IX 406**
- Beseitigungsansprüche **IX 401**
- Beteiligung Dritter am Rechtsstreit **IX 418**
- Beweisverfahren **IX 414**
- Entgelt gem. § 41 GKG, Begriff des **IX 371**
- Fortsetzungsklagen **IX 386**
- Klagehäufung **IX 416**
- Klagen um Erhaltung und Modernisierung der Mieträume **IX 395**
- Miete/Nutzungsentschädigung **IX 397**
- Mieterhöhungsklagen **IX 391**
- Räumungsklagen **IX 375**
- steuerliche Behandlung von Prozesskosten **IX 423 ff.**
- Streitigkeiten über Bestand oder Dauer des Mietverhältnisses **IX 375**
- Streitigkeiten über den Vertragsinhalt **IX 398**

Streupflicht III A 2635 f.

- Verhinderung **III A 2636**

Strohmann II 2767 ff.

Studentenwohnheim II 212

- Anwendungsbereich der §§ 557 ff. BGB, sachlicher **III A 1011**

Tankstelle II 216

Tapeten

- Entfernung von **V A 267**

Taschengeldgeschäft II 512

Täuschung

- arglistige **II 2157 ff.**

Sachverzeichnis

- durch Unterlassen **II** 2170 ff.
- durch Vermieter **II** 2166 f.
- Teilbarkeit der Leistung**
 - Unteilbarkeit **II** 526 ff.
- Teilklausivmiete** **II** 1189 ff.
- Teilkündigung**
 - im Rahmen von Mischmietverhältnissen **II** 185
- Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft** **VII** 20 ff.
- Teilüberlassung** **III B** 2838 ff.
- Teilwirtschaftlichkeitsberechnung** **II** 173
- Telekommunikationseinrichtungen** **III A** 2426 ff.
- Teppich**
 - Mieter obliegende Obhutspflicht **V B** 310
- Teppichbodenreinigung** **V A** 275
- Tierhaltung** **III A** 2359, 2546 ff.; **III B** 3051 ff.
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 980, 1540 ff.
 - Beweislast **III A** 2561
 - Duldung der Tierhaltung **III A** 2556
 - bei Fehlen einer mietvertraglichen Regelung **III A** 2547 ff.
 - Hunde und Katzen **II** 1541
 - individualvertraglich vereinbartes Tierhaltungsverbot **III B** 3054
 - Rechte des Vermieters bei unerlaubter **III A** 2560
 - unerlaubte **III A** 2560
 - vertragliche Abreden **III A** 2552 ff.
- Tilgung**
 - der öffentlichen Mittel **II** 179
- Tilgungsbestimmung**
 - in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1145 ff.
- Time-Sharing-Verträge** **IX** 49
- Tod**
 - Eintrittsrechts ohne Rücksicht auf die geschlechtliche Orientierung **II** 2625
 - des Wohnraummieters **II** 2612 ff.
- Tod des Mieters**
 - *s. Kündigung, außerordentliche mit gesetzlicher Frist*
- Treu und Glauben**
 - bei der Auslegung **II** 1942 ff.
- Treuhand** **II** 2767 ff.
- Trockenraum** **II** 819
- Türblätter**
 - Verkürzung **III A** 2449
- Typengemischter Vertrag**
 - i. w. S. **II** 196
 - steuerliche Behandlung **II** 217
- Typenverschmelzungsvertrag** **II** 209
- Übergabe des Mietgegenstandes**
 - *s. auch Überlassung des Mietgegenstandes*

römische Zahlen = Kapitel

- anfängliche objektive Unmöglichkeit **III B** 2803 ff.
- anfänglicher Rechtsmangel **III B** 2806 ff.
- Anspruch des Mieters **III B** 2800 ff.
- Ersatzpflicht des Vermieters **III B** 2804 f.
- Haftungsausschluss für verspätete Übergabe **III B** 2820
- Kündigung aus wichtigem Grund **III B** 2813
- Leistungsverweigerung und Nebenpflichtverletzungen **III B** 2834 ff.
- Leistungsverweigerungsrecht des Vermieters **III B** 2837
- Leistungsverzögerung **III B** 2829 ff.
- Mangelhaftigkeit der Mietsache bei **III B** 2839
- nachträgliche Unmöglichkeit **III B** 2821 ff.
- Nachträgliches Leistungsunvermögen **III B** 2827 ff.
- Nichtaufklärung über Untermieterstellung **III B** 2814
- Pflichtverletzungen des Vermieters **III B** 2835
- sonstiges anfängliches Leistungsunvermögen **III B** 2817
- Teilüberlassung **III B** 2838 ff.
- teilweise Zerstörung oder Beschädigung der Mietsache **III B** 2822
- Vertretenmüssen des Mieters bei Zerstörung **III B** 2824
- Vertretenmüssen des Vermieters bei Zerstörung **III B** 2823
- Übergabeprotokoll** **II** 1324
- Übergang**
 - Vergleichsmiete auf Kostenmiete **II** 171
- Übergewichtstheorie** **II** 180
- Überlassung des Mietgegenstandes** **III A**;
III A 2299 ff.
 - *s. Anzeigepflicht des Mieters*
 - *s. auch Haftung des Mieters*
 - *s. Übergabe des Mietgegenstandes*
 - Abgrenzung vertragsgemäßer Gebrauch – vertragswidrige **III A** 2339 ff.
 - Abnahmepflicht des Mieters **III A** 2306 f.
 - Änderungen und Überschreitungen des vereinbarten Mietgebrauchs **III A** 2460 ff.
 - Annahmeverzug des Mieters **III A** 2308 ff.
 - Annahmeverzug, zufällige Verschlechterung der Mietsache im **III A** 2313
 - Aufnahme und Aufrechterhaltung von Gebrauch und Betrieb der Mietsache **III A** 2316 ff.
 - Beschädigung, plötzliche des Mietgegenstandes **III A** 2342
 - Betriebspflichten **III A** 2320 ff.
 - Beweisfrage bei Brandschäden **III A** 2383
 - Beweisfrage bei Feuchtigkeitsschäden **III A** 2383
 - Beweisfrage bei Wasserschäden **III A** 2383

arabische Zahlen = Randnummern

- Beweislastfragen bei Schadensersatzansprüchen **III A 2374 ff.**
- Brandschäden **III A 2347**
- Desinfektionskosten **III A 2357**
- Erfüllungsgehilfen des Mieters **III A 2363**
- Fensterscheibenbruch **III A 2383**
- Feuchtigkeitsschäden **III A 2350 ff.**
- Fogging **III A 2355**
- Frostschäden **III A 2356**
- Gebrauchspflicht für Anlagen, Einrichtungen oder Zubehör **III A 2319 ff.**
- gerichtliche Geltendmachung einer vereinbarten Betriebspflicht **III A 2327**
- gerichtliche Geltendmachung einer vereinbarten Gebrauchspflicht **III A 2327**
- Haftungsumfang bei sorgfaltswidriger Schadensverursachung **III A 2363 ff.**
- Mangelhaftigkeit der Mietsache nach Vertragsschluss aber vor **III B 2851**
- Mitverschulden an der Schadensentstehung **III A 2371 ff.**
- Mitverursachung eines Schadens durch den Vermieter **III A 2384**
- Obhuts- und Sorgfaltspflichten des Mieters **III A 2329 ff.**
- Rauchens in Mietwohnungen **III A 2340**
- Schäden durch Be- oder Abnutzung **III A 2383**
- Schäden durch unsachgemäße Veränderung der Mietsache **III A 2360**
- sonstige Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs – Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs **III A 2416 ff.**
- Tierhaltung **III A 2359**
- ungebetene Eindringlinge **III A 2364**
- Unterschiede zwischen vertragsgemäßem und vertragswidriger Gebrauch. Bsp. **III A 2344 ff.**
- Voraussetzung **III A 2299 ff.**
- Wasserschäden **III A 2361**
- Übermaßverbot II 30**
- Überwachung**
- Kosten für **III A 137**
- Um- und Ausbaupflichten III A 2639 ff.**
- *siehe insbes. auch Energetische Sanierung; Modernisierungsmaßnahmen; Sanierung*
- Umbau**
- Wert **II 145**
- Umfinanzierung**
- öffentliche Mittel **II 190**
- Umlageschlüssel III A; III A 282 ff.**
- Änderung aus Billigkeitsgründen **III A 364 ff.**
- Änderung des **III A 349 ff.**
- Änderung durch den Vermieter **III A 353 ff.**
- Besonderheiten einzelner Betriebskostenarten **III A 345 ff.**
- Bestimmung der Gesamtkosten **III A 311 ff.**
- Direktabrechnung **III A 369 f.**

Sachverzeichnis

- Einseitige Bestimmung durch den Vermieter **III A 303 ff.**
- einvernehmliche Änderung **III A 351**
- Einzelne Umlageschlüssel **III A 327 ff.**
- Erheblichkeitsschwelle **III A 322**
- Erstmalige Festlegung des Umlageschlüssels **III A 291 ff.**
- Funktion des **III A 287 ff.**
- gemischt genutzte Objekte **III A 319 ff.**
- grob unbillig **III A 364**
- Grundsteuer **III A 345 ff.**
- Klauselkontrolle **III A 298 ff.**
- konkludente Vereinbarung **III A 295**
- Kontrollrechte des Mieters **III A 317**
- Leerstand **III A 324**
- bei preisgebundenem Wohnraum **III A 397 ff.**
- Sach- und Haftpflichtversicherung **III A 348**
- Umlage nach Flächenmaßstäben **III A 330 ff.**
- Umlage nach Miteigentumsanteilen **III A 341 ff.**
- Umlage nach Verbrauch **III A 334 ff.**
- Umlage nach Zahl der Nutzer **III A 339 ff.**
- Verbrauchsmaßstab **III A 294 ff.**
- Verpflichtung zum Vorwegabzug **III A 320**
- vertragliches Recht zur Änderung **III A 360 ff.**
- Vorrang der Parteivereinbarung **III A 294**
- vorrangige Spezialnormen **III A 293**
- Wasserversorgung und Entwässerung **III A 348**
- Wirksamkeit **III A 298 ff.**
- Wirtschafts- bzw. Abrechnungseinheiten **III A 315 ff.**
- Umlegung von Betriebskosten nach Verbrauch oder Verursachung III A 1780 ff.**
- Änderung der Mietstruktur **III A 1792 ff.**
- Form und Begründung der Änderungs-erklärung **III A 1794 ff.**
- Kombination von verbrauchsabhängiger und verbrauchsunabhängiger Abrechnung **III A 1789**
- Umstellung der Kosten der Wärmelieferung **III A 1800**
- Voraussetzungen der Änderungsbefugnis **III A 1784 ff.**
- Wirksamkeitszeitpunkt **III A 1797 ff.**
- Umsatzbeteiligungsklausel III A 857 ff.**
- Umsatzmiete**
- Berechnung **III A 85 ff.**
- Betriebspflicht **III A 81 ff.**
- bei einem Gaststätten-Pachtvertrag **III A 80 ff.**
- Umsatzsteuer III A 705 ff.**
- *s. Mehrwertsteuer II 1231 ff.*
- Umwandlung II 2595**
- Kündigungsschutz **II 189**
- von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen **II 59 f.**

Sachverzeichnis

- Wert **II** 145
- in Wohnungseigentum **II** 188 f.
- Umwandlung von Mietobjekten in Wohnungseigentum VII** 332 ff.
- Entstehung der Wohnungseigentümergemeinschaft **VII** 336 ff.
- Umwelthaft- und Umweltschadenversicherung X** 251 ff.
- Umwidmung II** 27
- des Wohnraums **II** 38
- Unbewohnbarkeit**
- Herbeiführen der **II** 56
- Unteilbarkeit der Leistung II** 526 ff.
- Unterhaltspflicht**
- für mitüberlassenes Inventar **II** 13
- Unterkapitalisierung**
- einer juristischen Person **II** 675
- Unterlassungsklage gem. § 541 BGB**
- allgemein **III A** 2582 ff.
- Beweislast **III A** 2589
- Rechtsfolgen **III A** 2583 ff.
- Voraussetzungen **III A** 2583 ff.
- Unterlassungsverpflichtung**
- Einstweilige Verfügungen **II** 1883
- Kontrollklage **II** 1857 ff.
- Verfahrensarten **II** 1882
- Verjährung, Verwirkung **II** 1873 f.
- Untermiete II** 218 ff.
- Definition **II** 218 ff.
- Erlaubnis zur **II** 233
- Klausel **II** 230 ff.
- Rechtsbeziehung zwischen Eigentümer und Untermieter **II** 222 ff.
- Rechtsverhältnis Untermieter – Hauptmieter **III B** 3027 ff.
- steuerliche Behandlung **II** 237
- Verhältnis Untermieter – Hauptvermieter **III B** 3037 ff.
- Untermieter**
- s. auch *Ansprüche gegen den Untermieter*
- Ansprüche gegen **V A** 319 ff.
- Unternehmensbezogenheit**
- Zweifel an der **II** 489
- Unternehmenspacht II** 8, 16
- Untervermietung**
- Ausschluss der **II** 1573 ff.
- außerordentliches Kündigungsrechts des Mieters **II** 1573 ff.
- Berechtigung zur **II** 492
- besondere Vereinbarungen bez. der **III A** 2544 ff.
- Erlaubnis zur **II** 1560
- Rechtsverhältnisse bei **III A** 2529 ff.
- Schriftformerfordernis der Erlaubnis **II** 1564
- unerlaubte **III A** 2537 ff.
- Untermietzins, Anspruch des Vermieters **III A** 2540

römische Zahlen = Kapitel

- Untermietzuschlag **II** 1566
- Widerruf der Erlaubnis **II** 1570
- Unwirksamkeit**
- Folge bei mietvertraglichen Klauseln **II** 1805 ff.
- Unzeit**
- Vollstreckung zur **VIII** 115 ff.
- Veränderungen der Mietsache III A** 2418 ff.
- Anbringung von Plakaten **III A** 2446
- Beweislastverteilung beim Streit um die Gestattung **III A** 2458
- Blumenkästen Anbringung von **III A** 2452
- Eingriffe in die bauliche Substanz **III A** 2419 ff.
- formularvertragliche Regelungen **III A** 2455 ff.
- Gestaltung der Innenräume **III A** 2449 ff.
- sonstige Aufwendungen des Mieters auf die Mietsache **III A** 2459 ff.
- sonstige Verbesserungen **III A** 2442 ff.
- Telekommunikationseinrichtungen, Fernsehempfang **III A** 2426 ff.
- Türblätterverkürzung **III A** 2449
- Veränderungen an der Fassade **III A** 2443
- vertraglich übernommene **II** 70
- Veränderungen des Mietobjekts**
- sonstige Veränderungen des Mietobjekts **III B** 2717 f.
- Veräußerung**
- Altenheimverträgen **II** 2640
- anerkannte Ausnahmen der Rechtsfolgen **II** 2672 ff.
- Anspruch auf Auszahlung des Kautionsbetrages **II** 2680
- Ausübung von Gestaltungsrechten **II** 2683 ff.
- Belastung mit dem Recht eines Dritten **II** 2651
- Eintragung in das Grundbuch **II** 2646
- im Gebiet der neuen Bundesländer **II** 2633
- des Grundstücks **II** 2632 ff.
- Haftung für Nicht- oder Schlechterfüllung **II** 2689
- Mängelhaftung **II** 2692
- Rechtsfolge **II** 2660 ff.
- Überlassung vor dem Eigentumsübergang **II** 2652
- Veräußerungstatbestände **II** 2639 ff.
- Vermieterpfandrecht **II** 2682
- Vorkaufsrecht **II** 2695 ff.
- Zwischenzeit zwischen Kauf und Eintragung **II** 2649
- Verbot der Zweckentfremdung II** 3
- Verbot, gesetzliches**
- Apothekenpacht und -miete **II** 2388 ff.
- Fehlbelegung preisgebundener Wohnungen **II** 2400 f.

arabische Zahlen = Randnummern

- langfristige Mietverträge im Sanierungsgebiet **II** 2399
- sonstige gesetzliche Verbote **II** 2387 ff.
- Steuerverkürzung **II** 2396 ff.
- Vermietung zu baupolizeilich nicht zugelassenem Zweck **II** 2398
- Vermietungsbeschränkung von Wohnungs- und Teileigentum **II** 2402 ff.
- Verstoß gegen **II** 2212 ff.
- Zweckentfremdungsverbot **II** 2397

Verein

- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **I** 113
- gemeinnütziger **II** 144, 146
- Verein, nichteintragungsfähiger II** 698 ff.
- außerhalb des Vereins stehende Personen **II** 706
- fehlende Eintragung **II** 700
- persönliche Haftung **II** 705
- prozessuale Behandlung **II** 707
- Verein als Mieter **II** 702
- Verein mit nichtwirtschaftlicher Zweckausrichtung **II** 703
- Verein mit wirtschaftlicher Zweckausrichtung **II** 704

Vereinbarung

- über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen (§ 555f BGB) **III B** 2710

Verfahrensfragen II 39

Verfahrensrecht II 119

Verfallklauseln

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1659, 1766 f.

Verflechtung II 2879 ff.

- unechte **II** 2883

Vergleichsmiete II 168 ff.

Vergleichsmiete, ortsübliche III A 1338 ff.

- Begriff **III A** 1338 ff.
- Berücksichtigung von Einrichtungen **III A** 1402
- Berücksichtigung von Mängeln **III A** 1440 ff.
- Ermittlung der **III A** 1374 ff.
- fehlerhafte Angabe der Wohnfläche **III A** 1397
- Kürzungsbeträge **III A** 1420 ff.
- maßgeblicher Zeitpunkt **III A** 1362 ff.
- Mieterdarlehen **III A** 1420 ff.
- Mietzuschlag wegen unwirksamer Schönheitsreparaturklausel **III A** 1449 ff.
- Mischungsverhältnis **III A** 1349 ff.
- öffentliche Fördermittel **III A** 1420 ff.
- Regressionsmethode **III A** 1378
- sonstige Drittmittel **III A** 1420 ff.
- Tabellenmethode **III A** 1378
- Wohnwertmerkmale **III A** 1387 ff..
- zeitlich und sachlich zu berücksichtigende Vergleichsdaten **III A** 1362 ff.

Sachverzeichnis

Verhalten, unlauteres

- einer juristischen Person **II** 675

Verjährung VI 1 ff.

- die 1-jährige Verjährung **VI** 119 ff.
- die 3-jährige Regelverjährung **VI** 121 ff.
- die 4-jährige Verjährung **VI** 125 ff.
- die 6-monatige Verjährungsfrist gemäß § 548 BGB **VI** 1 ff.
- abweichende vertragliche Regelungen **VI** 129 ff.
- Aufrechnung mit verjährter Forderung **VI** 167 ff.
- culpa in contrahendo **II** 413 ff.
- Fristberechnung **VI** 133 ff.
- Hemmung der **VI** 144 ff.
- längere Verjährungsfristen **VI** 121 ff.
- mietrechtlicher Ordnungswidrigkeiten **VI** 208 ff.
- Neubeginn der **VI** 156 ff.
- rechtskräftig festgestellter Ansprüche **VI** 132
- unverjährbare Ansprüche **VI** 170 ff.
- Verbot missbräuchlicher Rechtsausübung **VI** 159 ff.
- Wirkung des Verjährungseintritts **VI** 162 ff.

Verjährung gemäß § 548 BGB

- abweichende vertragliche Regelungen **VI** 114 ff.
- Allgemeines **VI** 1 ff.
- Ansprüche des Mieters **VI** 55 ff.
- Ansprüche des Vermieters **VI** 14 ff.
- Beginn der kurzen Verjährung bei Ansprüchen des Mieters **VI** 109 ff.
- Beginn der kurzen Verjährung bei Ansprüchen des Vermieters **VI** 90 ff.
- Beginn der kurzen Verjährung gem. § 548 Abs. 1 BGB **VI** 90 ff.
- Entsprechende Anwendung des § 548 BGB **VI** 73 ff.
- Erfasste Ansprüche des Mieters **VI** 55 ff.
- Grenzen des Anwendungsbereichs bei Ansprüchen des Mieters **VI** 68 ff.
- Grenzen des Anwendungsbereichs bei Ansprüchen des Vermieters **VI** 39 ff.
- konkurrierende gesetzliche Ansprüche **VI** 36

Verkehrssicherungspflichten II 370;

- III A** 2633 ff.
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1418 ff.
- Ersatzvornahme auf Kosten des Mieters **III A** 2637
- formularvertragliche Überwälzung **III A** 2634
- laufenden Instandhaltung und Instandsetzung im Inneren der Räume **III A** 2623
- Schnee und Eis **III A** 2633
- Streupflicht **III A** 2635 f.
- Verletzung von **II** 370

Sachverzeichnis

Verlängerungsklausel

- Form **II** 2452
- Optionsrecht **II** 448 ff.

Verlängerungsoption **II** 427 ff.

- Auslegung **II** 454 f.
- Ausübung **II** 436
- Definition **II** 427
- Formfragen **II** 431 ff.
- Optionserklärung **II** 437
- Optionsfrist **II** 431 ff.
- stillschweigende Ausübung **II** 443
- Verfahrensfragen **II** 462 ff.

Verlängerungsvertrag

- Form **II** 2507

Verlegung

- Hinweis auf **II** 1769

Verlorener Baukostenzuschuss **III A** 1951 ff.

- Anspruchsgegner des Bereicherungsanspruchs **V B** 464
- Anspruchsinhaber des Bereicherungsanspruchs **V B** 463
- Begriff und Zulässigkeit **III A** 1951 ff.
- Besonderheiten der Rückzahlung bei der Geschäftsraummiete **V B** 471 ff.
- Besonderheiten der Rückzahlung bei der Wohnraummiete **V B** 465 ff.
- Eigentumswechsel **III A** 1961
- Fälligkeit des Bereicherungsanspruchs **V B** 462
- Kündigung **III A** 1955 ff.
- Leistungsstörungen **III A** 1957 ff.
- Mietdauer **III A** 1955 ff.
- Mieterhöhung **III A** 1955 ff.
- Rückgewähr **V B** 459 ff.
- Schadensersatzanspruch **III A** 1957
- ungerechtfertigte Bereicherung **V B** 460
- Untreue **III A** 1960

Vermieter

- Ehegatten **II** 554 ff.
- Mehrheit der **II** 527
- Mitgestaltung soziale Wohnraumförderung **II** 104
- Mitspracherecht **I** 150
- Pflicht *s. Pflichten des Vermieters*

Vermieterpfandrecht

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1291 ff.
- Verwirklichung des **VIII** 321 ff.

Vermieterpfandrecht, gesetzliches **III A** 2176 ff.

- Anspruch auf Rückschaffung **III A** 2276
- Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung **III A** 2235
- an Anwartschaftsrechten **III A** 2202
- Auskunft über den Verbleib der Sachen **III A** 2277
- Auszug des Mieters **III A** 2229

römische Zahlen = Kapitel

- Befriedigung des Vermieters **III A** 2280 ff.
- Behinderung Dritter **III A** 2270
- Berliner Modell **III A** 2187
- Beweislast **III A** 2198
- Beweislast für Voraussetzungen **III A** 2256
- Einbringung **III A** 2189 ff.
- Einzelsicherungsübereignung **III A** 2207
- Entfernung der Sache **III A** 2228 ff.
- Entfernung entsprechend den gewöhnlichen Lebensverhältnissen **III A** 2250 f.
- Entstehung **III A** 2189 ff.
- Erlass einer einstweiligen Verfügung **III A** 2268
- Erlöschen des **III A** 2222 ff.
- Ersatz von Lagerkosten **III A** 2286
- Forderungen aus dem Mietverhältnis **III A** 2213
- in Formularmietverträgen **III A** 2199
- Gefährdung Dritter **III A** 2270
- Geltendmachung des **III A** 2219
- Herausgabe der eingebrachten Sachen **III A** 2257
- Herausgabe des Erlöses **III A** 2257
- Insolvenz des Mieters **III A** 2184 ff.
- Katalog der unpfändbaren Sachen **III A** 2177
- Kosten der Durchführung der Verwertung **III A** 2180
- an Miteigentum **III A** 2200
- Nutzung der gepfändeten Sache durch den Vermieter **III A** 2287
- offenbar ausreichend zur Sicherung **III A** 2255
- Pfändungspfandrecht **III A** 2288
- Recht zur Abwendung der Geltendmachung **III A** 2284
- an Sachen des Untermieters **III A** 2204
- für Schiffe **III A** 2196
- Selbsthilferecht des Vermieters **III A** 2260 ff.
- Selbsthilferechts, vertragliche Erweiterung des **III A** 2264 ff.
- Sicherungsübereignung an Dritte **III A** 2205
- Tageskasse **III A** 2194
- bei Übertragung des Mietverhältnisses **III A** 2226
- unberechtigter Ausübung des Vermieterpfandrechts **III A** 2290
- bei Veräußerung der Mieträume **III A** 2224
- Verwertung **III A** 2180 ff.
- Verwertung unpfändbarer Sachen **III A** 2212
- Warenlager **III A** 2193
- Wegnahme durch Gerichtsvollzieher **III A** 2234
- Wegnahmerecht des Mieters **III A** 2252
- Widerspruch des Vermieters **III A** 2238
- für Wohnwagen **III A** 2196
- Zeitpunkt für die Bestimmung der Unpfändbarkeit **III A** 2209

arabische Zahlen = Randnummern

- Zwangsäumung **III A** 2240
- Zwangsversteigerung **III A** 2186
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum VII** 578 ff.
- Änderungen der Zweckbestimmung **VII** 589 ff.
- bauliche Veränderungen **VII** 586
- Beeinträchtigungen durch Immissionen **VII** 591
- keine Begründung von Sondernutzungsrechten **VII** 585
- Mangelnder Bedarf der Wohnungseigentümer **VII** 583
- Zulässigkeit **VII** 583
- Vermietung von Wohnungs- oder Teileigentum VII** 27 ff.
- Gegenstand der Vermietung **VII** 39 ff.
- Isolierte Vermietung von Sondernutzungsrechten **VII** 41 ff.
- Isolierte Vermietung von Teilen des Sondereigentums **VII** 46
- Nutzung von Nebenräumen **VII** 47
- Nutzungsausschlüsse bezüglich des Gemeinschaftseigentums **VII** 40
- Vereinbarungen über die Vermietung **VII** 29
- Vermietungseinschränkungen **VII** 31
- Vermietungsverbote **VII** 30
- Vermietungsverpflichtungen **VII** 37
- Vorgaben durch das Wohnungseigentumsrecht **VII** 48 ff.
- Vermietungspool VII** 389 ff.
- Abwägung **VII** 402 ff.
- Außengesellschaft **VII** 401
- Innengesellschaft **VII** 400
- Organisation des **VII** 392 ff.
- Rechtsberatung durch den „Geschäftsführer“ **VII** 409 ff.
- Rechtsverhältnis der Poolmitglieder untereinander **VII** 396 ff.
- Rechtsverhältnis der Poolmitglieder zu der Wohnungseigentümergeinschaft **VII** 398 ff.
- Verhältnis der Mieter zum Vermietungspool **VII** 399
- wirtschaftlicher Zweck **VII** 395
- Vermögenssteuer III A** 722
- Versicherung**
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung **III A** 182
- Verpflichtung zum Abschluss von **II** 1590
- Versicherungsfragen im Mietrecht X** 1 ff.
- Allgemeine Versicherungsbedingungen **X** 11
- Belehrungspflicht **X** 25
- Eingrenzung des versicherten Risikos **X** 18
- Gebäudeversicherung **X** 101 ff.
- Gefährerhöhung, §§ 23 ff. VVG **X** 34
- Glasversicherung **X** 224
- Haftpflichtversicherung **X** 228

Sachverzeichnis

- Haftung des Versicherungsnehmers für Hilfspersonen und Dritte **X** 68
- Hausratversicherung **X** 172 ff.
- Herbeiführung des Versicherungsfalles durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit **X** 60
- Irrtumsanfechtung **X** 31
- Leistungskürzung bei grober Fahrlässigkeit **X** 67
- Mehrfachversicherung **X** 86
- Nachfrageobliegenheit **X** 23
- Objektversicherung **X** 271
- Obliegenheiten **X** 48
- Rechtsgrundlage **X** 10
- Rechtsschutzversicherung **X** 263 ff.
- Regress **X** 88
- Schutz der sog Realgläubiger **X** 95
- Umwelthaft- und Umweltschadenversicherung **X** 251 ff.
- Versicherung für fremde Rechnung, §§ 43 ff. VVG **X** 79 ff.
- Vertragslaufzeit **X** 14
- vorvertragliche Anzeigepflichten **X** 19
- Versorgungseinrichtungen**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1395 ff.
- Versorgungssperre III B** 2744; **V A** 50 ff.
- Verstoß**
- Belegungsbindung **II** 133
- gegen Belegungsbindung **II** 176 ff.
- gegen ein gesetzliches Verbot **II** 2212 ff.
- gegen Mietbindung **II** 176 ff.
- gegen wohnungsrechtliche Vorschriften **II** 176 ff.
- Vertrag**
- mit andersartiger vertraglicher Nebenleistung **II** 205
- mit atypischer Gegenleistung **II** 208
- diktiert **II** 5
- doppeltypischer **II** 208
- öffentlich-rechtlich **II** 5
- typengemischt **II** 24, 196
- typenverschmelzung **II** 209
- zusammengesetzt **II** 200
- Vertragsauslegung**
- ergänzende **II** 1949 ff.
- Vertragsbezeichnung II** 12
- Vertragsfreiheit II** 1
- Geschäftsraummieta **II** 2
- Grenzen der **II** 184
- Vertragshistorie**
- Dokumentation der **II** 928
- Vertragslücke II** 848
- Vertragsqualifizierung II** 20
- Vertragsstrafe**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1657 ff., 1762 ff.

Sachverzeichnis

- bei Leistungsstörungen des Mieters **III A 2768 ff.**
- maximale Höhe **II 1663**
- Vertragsübernahme II 2554 ff.**
- Haftungsfrage **II 2557**
- Vertragsurkunde**
- Reigenfolge der Unterschriften **II 479**
- Vertragsverbindung II 196 ff.**
- steuerliche Behandlung **II 217**
- Vertragsverhandlungen**
- Abbruch von **II 388 ff.**
- Vertragsverweigerung**
- Differenzierungsverbot **II 230**
- Vertrauensschaden**
- Negativbeispiele **II 406**
- Vertreter**
- vollmachtloser **II 2780 ff.**
- Vertretungsmacht**
- i. R. einer Bruchteilsgemeinschaft **II 551**
- Verwahrung**
- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **II 72 ff.**
- Verwaltung**
- einer Bruchteilsgemeinschaft **II 545 ff.**
- Verwaltungskosten**
- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II 158**
- Verwirkung VI 174 ff.**
- praktische Fälle **VI 182 ff.**
- theoretische Grundlagen **VI 174 ff.**
- Verzinsung**
- von Mietsicherheiten **II 1255 ff.**
- Verzug des Mieters III A 2731 ff.**
- Einrede des nichterfüllten Vertrages **III A 2743**
- Einstellung von Versorgungsleistungen **III A 2744**
- zu ersetzende Kosten **III A 2757**
- Hauptfälle **III A 2739**
- Inkassokosten **III A 2757**
- Irrtum **III A 2736**
- Kosten der Rechtsverfolgung **III A 2757**
- Rechtsfolgenübersicht **III A 2737 f.**
- Verhältnis zu anderen Leistungsstörungsregeln **III A 2731 ff.**
- Versorgungssperre **III A 2744**
- Vertretenmüssen **III A 2735**
- mit der Vornahme von Schönheitsreparaturen **III A 2750**
- Verzug des Vermieters III B 3442 ff.**
- s. auch *Annahmeverzug des Vermieters*
- Vollmacht II 2763 ff.**
- zur Abgabe von Willenserklärungen **II 1784**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1773 ff.**
- Duldungs- und Anscheinsvollmacht **II 2776 ff.**
- Empfangsvollmacht **II 1774 ff.**
- Missbrauch **II 2783 ff.**
- Offenkundigkeitsprinzip **II 2764 ff.**

römische Zahlen = Kapitel

- unbeschränkte **II 1785**
- Wirkung der Vollmacht **II 2763 ff.**
- Vollständigkeitsklauseln**
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II 1795 ff.**
- Vollstreckung in das Grundstück VIII B 203 ff.**
- Voraussetzungen **VIII B 204 ff.**
- Wirkung der Anordnung **VIII B 209**
- Zwangsversteigerung **VIII B 204 ff.**
- Vollstreckungsgläubiger/-schuldner VIII B 22 ff.**
- Außengesellschaft bürgerlichen Rechts **VIII B 23**
- Erbengemeinschaft **VIII B 28**
- Wohnungseigentümergeinschaft **VIII B 27**
- Vorausverfügungen über Mietforderungen und Nutzungsentschädigungsansprüche VIII B 233 ff., 307 ff.**
- Begriff der Vorausverfügung **VIII B 237**
- Beschlagnahme des Grundstücks statt rechtsgeschäftlicher Veräußerung **VIII B 241 ff.**
- Erhaltungsaufwendungen des Gläubigers bei Zwangsverwaltung **VIII B 250 ff.**
- Gegenstand der Vorausverfügung **VIII B 243**
- Schutze des Erstehers **VIII B 236**
- verlorener Baukostenzuschuss **VIII B 248**
- Vorausverfügung bei geleisteten Baukostenzuschüssen und Mieterdarlehen **VIII B 244**
- Vorausverfügungen durch Rechtsgeschäft zwischen Vermieter und Mieter **VIII B 239**
- Zweck der Regelung **VIII B 233**
- Vorbehalt, geheimer II 2125 ff.**
- Vorenthaltung der Mietsache V A 90 ff.**
- Aufrechnungsverbot **V A 145**
- Beginn und Ende der Vorenthaltung **V A 107 ff.**
- Fälligkeit der Nutzungsentschädigung **V A 134**
- Fälligkeit der ortsüblichen Miete **V A 140 ff.**
- Mehrheit von Mietern **V A 94**
- Nichtrückgabe der Mietsache **V A 91 ff.**
- ortsüblicher Mietzins **V A 137 ff.**
- Pflichten des Mieters während der **V A 125 ff.**
- Pflichten des Vermieters während der **V A 119 ff.**
- prozessuale Besonderheiten **V A 146 ff.**
- Rechtsfolgen der **V A 115 ff.**
- Rechtsverhältnis während der Vorenthaltung **V A 115 ff.**
- Rücknahmewille des Vermieters **V A 100**
- teilweise Rückgabe **V A 93**
- Unmöglichkeit der Rückgabe **V A 96 f.**
- vereinbarter Mietzins als Nutzungsentschädigung **V A 130 ff.**
- Weiterzahlung des Mietzinses **V A 142**

arabische Zahlen = Randnummern

Vorhand

- s. *Anmietrecht*
- Vorkaufsrecht II** 2695 ff.
- Ausübung des **II** 2723 ff.
- Erklärungsfrist **II** 2724
- Garage **II** 2713
- einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts **II** 2708
- gesetzliches **II** 2695 ff.
- mehrerer Mieter **II** 2725
- bei Mischmietverhältnissen **II** 2714
- Mitteilung **II** 2722
- auf öffentlich gefördertem Wohnraum **II** 2697
- Übertragbarkeit **II** 2731
- bei noch umzuwandelndem Wohnraum **II** 2765 ff.
- Vereitelung der Ausübung **II** 2726
- vertragliches Vorkaufsrecht **II** 2735 ff.
- Verzichts auf **II** 2733
- Voraussetzungen der Entstehung **II** 2727
- Vorkaufsberechtigter **II** 2716 ff.
- in der Zwangsversteigerung **II** 2703
- Vormietrecht**
- Abgrenzung zur Option **II** 299
- atypische Gestaltungen **II** 306 f.
- Auskunftsanspruch **II** 298
- Formfragen **II** 333 ff.
- Frist zur Ausübung **II** 441
- Grundlagen und Abgrenzungen **II** 295 ff.
- rechtliche Einordnung **II** 303 ff.
- Rechtsfolgen der Ausübung **II** 336 ff.
- Rechtsinhaberwechsel **II** 341 ff.
- Schadensersatzansprüche **II** 337 ff.
- Scheinabreden **II** 324
- Verhältnis zum Vorkaufsrecht **II** 313
- Verstoß gegen Grundsatz von Treu und Glauben **II** 328
- Vertragsgestaltung **II** 346 ff.
- Vormietfall **II** 314 ff.
- Vormund**
- bei Abschluss und Änderung des Mietvertrages **II** 2748

Wahrung des Hausfriedens III A 2571 ff.

- Gebot der Rücksichtnahme **III A** 2576
- Kinderlärm **III A** 2577
- Musikausübung **III A** 2576
- Unterlassungsklage gegen Störung **III A** 2581

Wärme-Contracting

- s. *Contracting*

Wärmeschutzvorschriften

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1391 ff.

Warmwasser

- Kosten für **III A** 168

Warmwasserkosten

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1220

Sachverzeichnis

Wartefrist

- für Mieterhöhungsanspruch **III A** 1074 ff.

Wartung

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1385 ff.

Waschraum II 819

Wasserschäden III A 2361

Wasserversorgung

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1406 ff.

Wechsel

- des Eigentümers **II** 544

Wegfall der Geschäftsgrundlage

- Opfergrenze **III A** 944 ff.
- Unzumutbarkeitsgrenze **III A** 944 ff.

Wegnahme von Einrichtungen

- Abtretung **V B** 341
- Ausschluss des Wegnahmerechts **V B** 345
- Ausübung des Wegnahmerechts **V B** 336
- Begriff der Einrichtungen **V B** 330
- Eigentumswechsel **V B** 342
- Schadensersatz wegen Vereitelung des Wegnahmerechts **V B** 346
- Verkauf der Einrichtungen **V B** 337
- Verlust und Zerstörung der Einrichtung **V B** 347
- Wegnahmepflicht **V B** 335
- Wegnahmerecht nach § 258 BGB **V B** 335 ff.
- Wiederherstellung des früheren Zustandes **V B** 340

Weitervermietung II 140

Werbegemeinschaft

- Verpflichtung in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1551

Werbungskosten III A 685 ff.

Werkdienstwohnung II 199

Werkförderung III A 1969 ff.

- Begriff **III A** 1969 ff.
- Belegungsrecht **III A** 1971 ff.
- Mietausfallgarantie **III A** 1976
- Mietzins **III A** 1973 ff.
- Vertrag zugunsten Dritter **III A** 1977 ff.

Werkförderungsverträge II 204

Werkmietwohnung II 198

Werkvertrag

- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **II** 63

Werkwohnung

- s. *Kündigung von Werkwohnungen*
- Wertsicherungsklausel II** 457; **III A** 795 ff.
- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1297 ff.

Wiederaufbau

- Wert **II** 145

Wiedereinweisung durch die Obdachlosenpolizei VIII B 200 ff.

Wirkung, konstitutive II 779 ff.

Wirtschaftliche Bedeutung II 1

Sachverzeichnis

Wirtschaftlichkeit

- Bauvorhaben **II** 165

Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 150 ff.

- Abschreibung **II** 157
- besondere Arten der **II** 172
- Betriebskosten **II** 159 f.
- Einfrierungsgrundsatz **II** 172
- Finanzierungsmittel **II** 151 ff.
- Finanzierungsplan **II** 150
- Fremdkapitalkosten **II** 155
- Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung **II** 174
- Instandhaltungskosten **II** 161
- Kapitalkosten **II** 154 f.
- laufende Aufwendungen **II** 153
- Teilwirtschaftlichkeitsberechnung **II** 173
- Verwaltungskosten **II** 158

Wirtschaftseinheit

- Sozialwohnung **II** 138

Wochenendwohnung **II** 135

Wohn- und Betreuungsverträge **II** 68

Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz

II 214

Wohnbedarf

- erhöhter **II** 20

Wohnberechtigung

- Sozialwohnung **II** 115 ff.

Wohnberechtigung, dingliche

- Ausübung des Wohnrechtes **II** 721
- Betriebskosten **II** 723

Wohnberechtigungsschein **II** 116 f.

- besondere Härte **II** 120
- Einkommensgrenzen **II** 118 f.
- Widerruf **II** 123
- Wohnungsgröße **II** 121

Wohnen

- Begriffsdefinition **II** 134

Wohnflächenmaßstab **II** 1212

Wohngemeinschaft **II** 583 ff.

- Anspruch auf Entlassung aus dem Mietvertrag **II** 592
- Anspruch auf Mitwirkung bei der Kündigung **II** 594
- Anspruch auf Zustimmung zur Aufnahme eines neuen Mitglieds **II** 592
- Auflösung **II** 593
- Gesamtschuldner **II** 591
- als Gesellschaft bürgerlichen Rechts **II** 586
- Haftungsbeschränkung **II** 590
- Innenverhältnis **II** 591
- Mitglieder **II** 588 ff.
- Mitgliederwechsel **II** 588
- Untermietlösung **II** 585
- Vertragsgestaltungsarten **II** 584

Wohnraum

- Begriff **II** 157 ff.
- geringes Angebot an vergleichbarem **II** 2301 ff.

römische Zahlen = Kapitel

- möblierter **III A** 1002 ff.
- preisgebunden **II** 3
- schutzwürdiger **II** 23

Wohnraum, geförderter

- Abschlusszwang **II** 99
- allgemein **II** 99 ff.
- Föderalismusreform **II** 100
- Mietbindung **II** 99

Wohnraumförderung, soziale **II** 103 ff.

Wohnraummiete

- allgemein **II** 120 ff.
- Definition **II** 126 ff.
- Gleichwertigkeit der **II** 187 ff.
- Sonderformen **II** 125
- Sonderregelungen bei Tod **II** 572

Wohnraummietrecht, materielles

- Anwendbarkeit **I** 122 f.

Wohnraummietrecht, soziales **I** 2, 120

Wohnraummietrecht und Sozialklausel

- *s. Kündigung i. V.m. Wohnraummietrecht und Sozialklausel*
- Abwägung **IV** 246 ff.
- Darlegungs- und Beweislast bei der Sozialklausel **IV** 261 ff.
- Form und Frist von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen **IV** 248 ff.
- geschützte Personen **IV** 239 ff.
- Härte **IV** 239 ff.
- Inhalt und Wirkungen von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen **IV** 250 ff.
- Krankheit **IV** 242
- Kündigungsbeschränkungen **IV** 285
- Mietrechtsreformgesetz, Übergangsregelungen **IV** 263
- Schwangerschaft **IV** 243
- Übergangsregelungen für die neuen Bundesländer **IV** 262
- wiederholte Vertragsfortsetzung **IV** 225 ff.
- Widerspruch und Fortsetzungsverlangen **IV** 248 ff.

Wohnraumpacht **I** 24

Wohnraumversorgung

- besonders gefährdete **II** 20

Wohnrecht, öffentlich – rechtliches **II** 122 ff.

Wohnung, öffentlich gefördert

- *s. Sozialwohnung*
- neugeschaffene **II** 209
- Umwandlung in Wohnungseigentum **II** 188 f.
- Zwangsversteigerung **II** 187

Wohnung, preisgebunden

- allgemein **II** 106 ff.
- Bauherrenprivileg **II** 127
- Hauptgruppen **II** 107 ff.
- Mitteilungspflicht **II** 132
- Sonderfälle **II** 203 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

- Sozialwohnung **II** 109
- Wohnung, steuerbegünstigte** **II** 107
- Wohnungsbau, sozialer**
 - *s. Wohnraumförderung, soziale*
- Wohnungsbindung**
 - Ende **II** 179 ff.
- Wohnungseigentum**
 - gewerbliche Vermietung von **VII** 241 ff.
- Wohnungseigentum, vermietet** **VII** 51 ff.
 - *s. auch gewerbliche Vermietung von Wohnungseigentum*
 - *s. Sondermietverwaltung bei Wohnungseigentum*
 - *s. Vermietung von Gemeinschaftseigentum*
 - Ableitung der mietrechtlichen Betriebskostenabrechnung aus der wohnungseigentumsrechtlichen Abrechnung **VII** 106 ff.
 - Abrechnung von Betriebskosten mit dem Mieter **VII** 611
 - Änderungen von Haus- und Benutzungsordnungen der Wohnungseigentümergeinschaft **VII** 62 ff.
 - Anspruch des Mieters auf bestimmte Maßnahmen **VII** 169 ff.
 - Ansprüche des Mieters **VII** 620 ff.
 - Ansprüche des Mieters aus Geschäftsführung ohne Auftrag **VII** 626
 - Ansprüche des Mieters gegen außen stehende Verwaltungsbeiratsmitglieder **VII** 638
 - Ansprüche des Mieters gegen den vermietenden Wohnungseigentümer bei Beseitigung von Einrichtungen **VII** 103 ff.
 - Ansprüche des Mieters gegen den vermietenden Wohnungseigentümer wegen der Nutzungsuntersagung **VII** 99 f.
 - Ansprüche des Mieters gegen den Verwalter und seine Mitarbeiter **VII** 635
 - Ansprüche des Mieters gegen die Wohnungseigentümergeinschaft **VII** 641 ff.
 - Ansprüche des Mieters gegen Hausmeister und Reinigungskräfte **VII** 640
 - Ansprüche des Mieters gegen Wohnungseigentümer **VII** 622
 - Ansprüche gegenüber dem Wohnungsnutzer **VII** 82
 - Aufteilung in Wohnungseigentum **VII** 276 ff.;
 - *s. Aufteilung in Wohnungseigentum*
 - Ausbaumaßnahmen **VII** 212 ff.
 - Barrierefreiheit i. S. v. § 554a BGB **VII** 175
 - Bereicherungsrechtliche Ansprüche des Mieters **VII** 625
 - Beschädigungen des gemeinschaftlichen Eigentums durch den Mieter **VII** 267 ff.;
 - *s. Beschädigungen des gemeinschaftlichen Eigentums durch den Mieter bei Wohnungseigentum*
 - Bewohnerstruktur in Wohnungseigentumsanlagen **VII** 56
 - deliktische Ansprüche des Mieters **VII** 623

Sachverzeichnis

- Duldungspflichten des Mieters bei der Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums **VII** 263 ff.
- Durchsetzung der Ansprüche **VII** 84
- Eigentumsübergang der gemieteten Wohnung **VII** 232 ff.
- Folgen eines Leistungsausschlusses bei dem Mieter **VII** 220 ff.
- gewerbliche Weitervermietung **VII** 417 ff.;
 - *s. gewerbliche Weitervermietung beim Wohnungseigentum*
- Haftung des Verwalters für die Folgen zu spät erstellter Betriebskostenabrechnungen **VII** 553 ff.; *s. Haftung des Verwalters für die Folgen zu spät erstellter Betriebskostenabrechnungen bei Wohnungseigentum*
- Haftung für den Verwalter und die Mitglieder des Verwaltungsbeirats **VII** 630
- Haftung für die Verpflichtungen der Wohnungseigentümergeinschaft **VIII** 627
- Hausordnungen **VII** 52
- Instandsetzungsmaßnahmen **VII** 199 ff.
- Maßnahmen des Sondereigentümers bei ändernden Beschlussfassungen **VII** 74 ff.
- Mieter als Zustandsstörer **VII** 95 ff.
- Mietgarantievertrag **VII**; **VII** 470 ff.;
 - *s. Mietgarantievertrag*
- Möglichkeiten des Eigentümers gegenüber dem Mieter **VII** 92 ff.
- die Rechtsbeziehung zwischen Mieter und Wohnungseigentümern **VII** 601 ff.
- Rechtsbeziehungen im Mietvertrag über Wohnungseigentum **VII** 8 ff.
- Satellitenanlagen **VII** 189 ff.
- Sondermietverwaltung **VII** 515 ff.
- steuerrechtliche Folgen **VIII** 606 ff.
- Umwandlung von Mietobjekten in Wohnungseigentum **VII** 332 ff.
- Unterlassungsanspruch gegenüber dem Wohnungseigentümer **VII** 80
- keine Vereinbarung der WEG-Hausordnung im Mietvertrag **VII** 68 ff.
- Verhältnis des vermietenden Wohnungseigentümers zum Mieter **VII** 274
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum **VII** 578 ff.
- Vermietungspool **VII** 389 ff.
- Von der Gemeinschaftsordnung abweichende Nutzung **VII** 79 ff.
- Vorgehen gegen den Nutzer des Sondereigentums **VII** 89 ff., 91 ff.
- Vorgehen gegen den Sondereigentümer **VII** 86
- Wechsel der personellen Zusammensetzung der Wohnungseigentümergeinschaft **VII** 599 ff.

Sachverzeichnis

- wohnungseigentumsrechtliche Behandlung der auf die Wohnung entfallenden Betriebskosten **VII** 616

Wohnungseigentümergeinschaft II 614

- Abgrenzung zur Bruchteilsgemeinschaft **II** 620
- Gleichbehandlungsgrundsatz **II** 616
- Haftung für den Mieter **VII** 25 ff.
- Teilrechtsfähigkeit der **VII** 20 ff.
- Umwandlung in Wohnungseigentum **II** 622
- als Vermieterin **VII** 592 ff.
- Vertragspartner des Mieters **VII** 593 ff.
- Verwaltung **II** 614 ff.
- Wechsel der personellen Zusammensetzung **VII** 599 ff.
- Zwangshypothek **II** 619

Wohnungseigentumsrecht

- *s. Ableitung der mietrechtlichen Betriebskostenabrechnung*
- *s. auch Vermietung von Wohnungs- oder Teileigentum*
- *s. Wohnungseigentum, vermietet*

Wohnungsfürsorgemittel II 195 ff.;

III A 1980 ff.

Wohnungsfürsorgewohnungen II 195 ff.

- Besetzungsrecht **II** 202
- des Bundes **II** 197
- Kündigung **II** 199
- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 200

Wohnungsgenossenschaft II 688 ff.

- Dauernutzungsvertrag **II** 691
- genossenschaftlicher Gleichbehandlungsgrundsatz **II** 692
- Mieterhöhungen **II** 694
- Minderung des Nutzungsentgeltes **II** 693
- Nutzungsrecht **II** 690
- Tod eines Mitglieds **II** 696

Wohnungsgröße

- Sozialwohnung **II** 121

Wohnungsrecht

- Abgrenzung zur Immobiliarmiete **II** 95 ff.
- steuerliche Behandlung **II** 103 ff.

Wohnungsrecht, öffentliches

- Einwirkungen auf Wohnungsmietverhältnisse **II** 118

Wohnungstausch II 2561

Wohnungsunternehmen

- ehemals gemeinnützig **III A** 992 f., 1046

Wucher II 2420 ff.; **III A** 951 ff.

- wucherähnliches Rechtsgeschäft **II** 2420 ff.

Wucherähnliches Rechtsgeschäft

III A 971 ff.

Zahlungsfähigkeit

- Irrtum über **II** 2150

Zeitmietvertrag IV 480 ff.

- Änderung der Verwendungsabsicht **IV** 501

römische Zahlen = Kapitel

- auflösende Bedingung **IV** 527
- auflösende Bedingung im Wohnraummietrecht **IV** 528
- Ausnahmen **IV** 491
- außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **IV** 511
- Befristungsgrund, Verzögerung des Eintritts **IV** 507
- Befristungsgrund, Wegfall des **IV** 509
- Besonderheiten des Wohnraummietrechts **IV** 485 ff.
- Beweislast bez. Befristung **IV** 531
- dispositives Recht **IV** 532
- Hinweis bei Vertragsabschluss **IV** 500
- Hinweis vor Vertragsablauf **IV** 501
- Materielle Voraussetzungen **IV** 495
- Mieterschutz **IV** 511
- Mietzeit **IV** 481
- Übergangsregelungen zum Wohnraummietrecht, früheres Recht **IV** 512
- Umdeutung **IV** 487
- Unwirksame Befristung **IV** 487
- Verlängerungsklausel **IV** 483
- Vertragsverlängerung, befristete **IV** 505
- Wirkungen **IV** 510
- Wohnraummietverhältnisse auf Lebenszeit des Mieters **IV** 490

Zeitungsannonnce

- eines Maklers **II** 2827

Zelt

- Aufstellung zur Bausicherung **I** 67

Ziele, soziale I 150

Zugang

- gegenüber anderen Vertragspartnern **II** 1783

Zumutbarkeit

- Lärmeinwirkungen **II** 28
- Modernisierungs- und Renovierungsaufwand **II** 29

Zusammengesetzte Verträge II 200

Zusatzabkommen zur Deckung des Wohnraumbedarfs der NATO-Streitkräfte II 143

Zuschuss

- öffentliche Mittel **II** 185 f.

Zusicherung

- von Eigenschaften **III B** 3230 ff.
- Gegenstand einer **III B** 3234 ff.
- in Vertragspräambel **III B** 3232

Zustimmung

- bei formwechselnder Umwandlung **II** 228
- zur Gebrauchsüberlassung **II** 227 ff.

Zutritt

- *s. auch Besichtigung*

- Recht des Vermieters **III A** 2719 ff.

Zutrittsrecht

- in allgemeinen Geschäftsbedingungen **II** 1596 ff.

arabische Zahlen = Randnummern

Zwangsmaßnahmen, weitergehende

- wegen Zweckentfremdung **III A 98**

Zwangsversteigerung

- öffentlich geförderte Wohnung **III A 187**

Zwangsverwaltung VIII B 262 ff.

- Befugnisse und Stellung des Zwangsverwalters in gerichtlichen Verfahren **VIII B 301 ff.**
- Besitzerwerb durch den Zwangsverwalter **VIII B 300**
- Besonderheiten bei Wohnungs- und Teileigentum **VIII B 297**
- gewerbliche Tätigkeit des Zwangsverwalters **VIII B 283**
- Grundbesitzabgabenbescheid **VIII B 285**
- bei Grundstück einer GbR **VIII B 287**
- Haftung des Zwangsverwalters **VIII B 290**
- Mietkaution **VIII B 312 ff.**
- und öffentlich-rechtliche Lasten und Abgaben **VIII B 284 ff.**
- Rechtstellung des Mieters **VIII B 275 ff.**
- Rechtstellung des Zwangsverwalters **VIII B 279 ff.**
- Sonderkündigungsrecht **VIII B 277**
- Untervermietung/Unterverpachtung **VIII B 271**
- Voraussetzungen **VIII B 263**
- Vorausverfügungen über Mietforderungen und Nutzungsentschädigungsansprüche **VIII B 307 ff.**
- Wirkung der Anordnung **VIII B 269 ff.**
- Zusammentreffen mit Insolvenz **VIII B 288**
- Zwangsverwaltung und Vermietung **VIII B 281**

Zwangsvollstreckung

- Räumungs- und Vollstreckungsschutz **VIII B 119 ff.**

Zweckbestimmung

- im Rahmen der Geschäftsraummiete **III A 168**
- Sozialwohnung **III A 131**

Sachverzeichnis

Zweckentfremdung

- Anspruch auf Genehmigung **III A 73 ff.**
- Genehmigung **III A 65 ff.**, 133

Zweckentfremdungshandlung III A 36 ff.

- 133
- Abbruch **III A 57 ff.**
- Beginn und Ende **III A 61 ff.**
- gewerbliche Nutzung **III A 37 ff.**
- Herbeiführen der Unbewohnbarkeit **III A 56**
- Leerstehenlassen **III A 49 ff.**

Zweckentfremdungsverbot III A 3, 10 ff.

- *s. auch Genehmigung der Zweckentfremdung*
- *s. auch Zweckentfremdungshandlung*
- Adressaten **III A 34**
- Erlaubnisvorbehalt **III A 10**
- geförderte Wohnung **III A 133 ff.**
- geförderter Wohnung **III A 133 ff.**
- Geldbuße **III A 94**
- gewerbliche Nutzung **III A 37, 39**
- Gültigkeitsdauer **III A 22**
- Normzweck **III A 10 ff.**
- Ordnungswidrigkeit **III A 92**
- örtlicher Geltungsbereich **III A 21**
- Rechtsfolge von Verstößen **III A 91 ff.**
- Rechtsgrundlage **III A 10 ff.**
- schutzwürdiger Wohnraum **III A 23, 28**
- Voraussetzungen **III A 19 ff.**
- weitergehende Zwangsmaßnahmen **III A 98**
- Zweckentfremdungshandlung **III A 36**

Zweitwohnung III A 135

- Leerstand **III A 54**

Zwischenfinanzierung

- Kosten **III A 148**

Zwischenmieter III A 149 ff.

- gewerblicher **III A 149**
- Rechtsmissbrauch **III A 151**

Zwischenvermietung

- gewerbliche **III A 42**

beck-shop.de